

Общество с ограниченной ответственностью "КВАРТАЛ 21"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

**1. Краткая характеристика деятельности организации**

1.1. Сокращенное наименование – ООО "КВАРТАЛ 21"

1.2. Юридический адрес: 108802, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Коммунарка, ул Николо-Хованская, дом 7, строение 1, помещение 10

1.3. Дата государственной регистрации - 30.10.2019

1.5. Численность сотрудников: 2 человека – генеральный директор и главный бухгалтер

**1.6. Уставный капитал составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей.**

Участником является:

- Александров Лев Александрович с долей 100 процентов.

**1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:**

- 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий»;
- 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»

**1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере**

Генеральный директор Общества: Александров Лев Александрович на основании Решения №7 от 21.10.2024

Главный бухгалтер Общества: Дмитриева Елена Викторовна

**2. Информация об учетной политике**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости. Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

**2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ**

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

**3. Основные средства**

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся

Земельный участок 77:17:0120114:50526
Земельный участок 77:17:0120114:50527 (97/100)
Нежилое помещение, 1,6 кв. м, 77:17:0120114:48255

Нежилое помещение, 1092 кв. м, 77:17:0120114:39797
Нежилое помещение, 116,3 кв. м, 77:17:0120114:34095
Нежилое помещение, 121,2 кв. м, 77:17:0120114:34062
Нежилое помещение, 13,3 кв. м, 77:17:0120114:34071
Нежилое помещение, 13,8 кв. м, 77:17:0120114:34072
Нежилое помещение, 1460,2 кв. м, 77:17:0120114:48253
Нежилое помещение, 170,6 кв. м, 77:17:0120114:34093
Нежилое помещение, 172,3 кв. м, 77:17:0120114:48254
Нежилое помещение, 176,8 кв. м, 77:17:0120114:34091
Нежилое помещение, 18.5 кв. м, 77:17:0120114:56791
Нежилое помещение, 187,5 кв. м, 77:17:0120114:39799
Нежилое помещение, 1879,2 кв. м, 77:17:0120114:34036
Нежилое помещение, 196,5 кв. м, 77:17:0120114:34089
Нежилое помещение, 22,5 кв. м, 77:17:0120114:34070
Нежилое помещение, 28,1 кв. м, 77:17:0120114:34068
Нежилое помещение, 29,4 кв. м, 77:17:0120114:42509
Нежилое помещение, 29,9 кв. м, 77:17:0120114:42511
Нежилое помещение, 30,1 кв. м, 77:17:0120114:42510
Нежилое помещение, 30,6 кв. м, 77:17:0120114:34063
Нежилое помещение, 33,3 кв. м, 77:17:0120114:39798
Нежилое помещение, 33,8 кв. м, 77:17:0120114:34094
Нежилое помещение, 330.8 кв. м, 77:17:0120114:56792
Нежилое помещение, 34,0 кв. м, 77:17:0120114:34026
Нежилое помещение, 34,8 кв. м, 77:17:0120114:34064

Нежилое помещение, 35,5 кв. м, 77:17:0120114:34076
Нежилое помещение, 363,8 кв. м, 77:17:0120114:34102
Нежилое помещение, 37 кв. м, 77:17:0120114:56793
Нежилое помещение, 375,50 кв. м, 77:17:0120114:44980
Нежилое помещение, 39,2 кв. м, 77:17:0120114:34075
Нежилое помещение, 405,0 кв. м, 77:17:0120114:44979
Нежилое помещение, 48,4 кв. м, 77:17:0120114:34027
Нежилое помещение, 54,9 кв. м, 77:17:0120114:34073
Нежилое помещение, 544 кв. м, 77:17:0120114:42508
Нежилое помещение, 58,6 кв. м, 77:17:0120114:34088
Нежилое помещение, 68,0 кв. м, 77:17:0120114:34077
Нежилое помещение, 68,9 кв. м, 77:17:0120114:34074
Нежилое помещение, 70,6 кв. м, 77:17:0120114:34092
Нежилое помещение, 71,1 кв. м, 77:17:0120114:34090
Нежилое помещение, 76,7 кв. м, 77:17:0120114:56790
Нежилое помещение, 87,8 кв. м, 77:17:0120114:34065
Нежилое помещение, 91,7 кв. м, 77:17:0120114:56789
Поломоечная машина
Снегоплавильная установка

## 5. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	20.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостаток и излишков не установлено.

## 6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 104 131 тыс рублей. за счет сдачи принадлежащих Обществу помещений в аренду, что выше аналогичного показателя прошлого года. Увеличение данного показателя связано с повышением ставки арендной платы, а также заключением новых договоров аренды. Расходы Общества составляет амортизация помещений, имущественные налоги, оплата труда, ремонт в помещениях.

### 1) Дебиторская задолженность

Наименование	Сумма Дебиторской задолженности, тыс руб.	Доля (%)	Дата возникновения	Дата погашения	в т.ч. просроченная, млн. руб.
Покупатели и заказчики	40 913,00	60,52	2024-2025гг	2026г.	
Поставщики и подрядчики	24 024,00	35,54	2024-2025гг	2026г.	-
Прочие	2 665,00	3,94	2025г	2026г.	-
<b>Итого (стр. 1240):</b>	<b>67 602,00</b>	<b>100%</b>			

### 1) Кредиторская задолженность

Наименование	Сумма Кредиторской задолженности, тыс руб.	Доля (%)	Дата возникновения	Дата погашения	в т.ч. просроченная, млн. руб.
Поставщики и подрядчики	13 389,00	39,47	2023-25гг.	2026г.	-
Покупатели и заказчики	10 092,00	29,75	2024	2026г.	-
Налоги и взносы	5 724,00	16,88	2024	2026г.	-
Прочие	4 714,00	13,90	2025	2026г.	-
<b>Итого (стр. 1520):</b>	<b>33 919,00</b>	<b>100%</b>			

### Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Имущественные налоги	11707	9076
Затраты на оплату труда	1184	621
Отчисления на социальные нужды	295	164
Амортизация	2 986	3 002
Материальные затраты	9 718	6 133
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности (стр 2120)</b>	<b>25 890</b>	<b>18 996</b>

## **7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 23 марта 2026 года.

Генеральный директор

Александров Лев Александрович