

**Пояснения
к Бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г. и Отчету о финансовых результатах
ООО «Квартал 43» за 2025 год**

1. Сведения об Обществе.

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал 43» ИНН 4345317140 КПП 434501001 зарегистрировано 22.11.2011г. Основной государственный регистрационный номер 1114345045176.

Юридический адрес общества : 610035, г. Киров, ул. Чапаева, д.8А.

Основными видами деятельности является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

ООО «Квартал 43» имеет в собственности нежилое помещение по адресу г. Киров , ул. Чапаева, д.8А.

Наличие у Общества лицензий на осуществление деятельности:

ООО «Квартал 43» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 000092 от 28.04.2015 г., срок действия — бессрочно .

Директором Общества в 2025 году является Шубин Олег Анатольевич.

Изменения в структуре Общества и в составе руководства не происходило.
Дочерних и зависимых обществ ООО «Квартал 43» не имеет.

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 г. составляет- **100 тыс. руб.**

Изменений размера уставного капитала за 2025 г. не имелось. Уставный капитал оплачен полностью денежными средствами.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 16 человек.

В 2025 году сокращения работников не было.

Показатель средней заработной платы за 2025 год составляет — 56 тыс. руб.

Снижение заработной платы за 2025 год не было.

Информация о связанных сторонах.

1. Учредителем ООО «Квартал 43» является Пермяков Сергей Геннадьевич. Доля в уставном капитале составляет - **80%**. В 2025 году выплачены дивиденды в размере 3 200 тыс.руб.

Учредителем ООО «Квартал 43» является Шубина Наталья Владимировна. Доля в уставном капитале составляет – **20%**. В 2025 году выплачены дивиденды в размере 800 тыс.руб.

2.Бенефициарным владельцем ООО «Квартал 43» является:
Пермяков Сергей Геннадьевич (ИНН 434511507542). Операций не имелось.

3. Директор - Шубин Олег Анатольевич.

Бухгалтерская отчетность за 2025 г. сформирована исходя из требований ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (утвержденная приказом Минфина России от 04.10.2023 г № 157н), иных федеральных стандартов.

Учетная политика сформирована в соответствии с Федеральным законом 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не имелось.
Существенные изменения в учетную политику не вносились.

2. Основные элементы учетной политики Общества:

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов предусмотрено вести на основании ФСБУ 14/2022.

Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020

Актив, который имеет материально-вещественную форму, предназначен для использования обществом в ходе обычной деятельности при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, либо для управленческих нужд в течение периода, превышающего 12 месяцев или обычный операционный цикл, если он превышает 12 месяцев, который способен приносить организации экономические выгоды в будущем, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 000=00 рублей.

В отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость ниже 100 000=00 руб., затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения малоценных активов осуществляется на забалансовом счете.

Объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Первоначальная стоимость объектов основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Амортизация начисляется линейным способом ежемесячно. Начисление амортизации по объектам основных средств начинает и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств.

Срок полезного использования объектов основных средств при признании определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект основных средств будет приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации, списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких основных средств относится на прочие расходы.

Общество проводит проверку основных средств на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS)36 «Обесценение активов».

Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основного средства с частотой более 12 месяцев и определяются в качестве капитального ремонта

Аренда

Учет операций по аренде предусмотрено вести на основании ФСБУ 25/2018.

Запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Согласно ФСБУ 5/2019 для целей ведения бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по

фактической себестоимости.

При определении размера материальных расходов при списании товарно-материальных ценностей, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг) применяется метод оценки по средней себестоимости. Средняя себестоимость определяется по каждой группе (виду) запасов как частное от деления общей себестоимости группы (вида) запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества по остатку на начало месяца и по поступившим запасам в этом месяце.

Товары, приобретенные организацией для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

При определении стоимости реализованных товаров применяется метод оценки по средней себестоимости.

Доходы и расходы

Учет доходов регулируется ПБУ 9/99, в соответствии с которым, доходы организации подразделяются на доходы от обычных видов деятельности; прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от выполнения работ по договору (далее - выручка).

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем (заказчиком) или пользователем активов организации.

Доходы от обычных видов деятельности признаются в том отчетном периоде, в котором имели место, независимо от фактического закрытия дебиторской задолженности.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, исходя из цены, установленной договором между организацией и покупателем (заказчиком) или пользователем активов организации.

Учет расходов регулируется ПБУ 10/99, в соответствии с которым расходы организации подразделяются на расходы от обычных видов деятельности; прочие расходы.

Расходы от обычных видов деятельности признаются в том отчетном периоде, в котором имели место, независимо от фактического закрытия кредиторской задолженности.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Бухгалтерский учет прямых и косвенных расходов, связанных с получением доходов от основных видов деятельности осуществляется по статьям расходов. Распределение косвенных расходов производится согласно критериям, установленным в учетной политике.

Общехозяйственные расходы предварительно собираются на счете «Общехозяйственные расходы», а затем распределяются по объектам управления пропорционально квадратным метрам МКД, с которыми заключены договоры.

Налог УСНО

Организация применяет упрощенную систему налогообложения. Объект налогообложения «доход, уменьшенный на расход», ставка налога 15%. Используется кассовый метод учета доходов и расходов.

Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется нормами ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

Состав годовой отчетности: бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В формах бухгалтерской отчетности детализированы по структуре наиболее значимые показатели.

Факты хозяйственной деятельности отражаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности существенной признается информация, которая необходима для принятия экономических решений пользователями.

3. По состоянию на 31.12.2025 г. в Обществе проведена инвентаризация для обеспечения достоверности показателей годовой бухгалтерской отчетности

Инвентаризация за 2025 год осуществлялась в соответствии с ФСБУ 28/2023.

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечание
Материально-производственные запасы, основные средства.	01.11.25	Неликвиды, запасы, стоимость которых обесценилась не выявлены
Денежные средства	31.12.25	Расхождений не выявлено
Дебиторская и кредиторская задолженность	31.12.25	Сомнительных к взысканию долгов не имеется
Налоги и страховые взносы	31.12.25	Расхождений не выявлено

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

4. Расшифровка показателей Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

Все показатели приведены в тыс.руб.

Бухгалтерский баланс

4.1.Расшифровка к строке 1150 «Основные средства»

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025 г. составила — 4130 тыс. руб.
в том числе :

– основные средства - 4130,0 тыс.руб.

Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Обществом в ходе проведения годовой инвентаризации имущества произведена проверка имущества на наличие признаков обесценения с учетом положений МСФО 36 «Обесценение активов». При оценке наличия признаков возможного обесценения активов организация рассмотрела внешние и внутренние факторы, которые могут указывать на наличие обесценения. По результатам проверки фактов, свидетельствующих о наличии обесценения основных средств

не установлено.

В течение 2025 года основных средств, полученных по договорам лизинга, не имеется. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

4.2. Расшифровка к строке 1210 «Запасы»

Учетной политикой предусмотрено стоимость приобретенных материалов определять исходя из фактических расходов на оплату поставщикам. Транспортные расходы (ТЗР) относить на материалы, связанные с их доставкой до места потребления.

Остатки материалов на конец отчетного периода составили 105 тыс.руб и увеличились на 59 тыс. руб. по сравнению с 2024 годом.

Общество не формирует резерв под обесценивание запасов, так как не имеет запасов, стоимость которых обесценилась.

Запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, в том числе запасов, находящихся в залоге на 31.12.2023 г., 31.12.2024 г., 31.12.2025 г. не имеется.

4.3. Расшифровка к строке 1230 «Дебиторская задолженность»

На 31.12.2025 г. общая дебиторская задолженность составляет - 8784 тыс. руб, на 31.12.2024 г. - 9613 тыс. руб. уменьшение дебиторской задолженности в сравнении с 2024 годом составляет 829 тыс.руб.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «Квартал 43» и покупателями и заказчиками.

4.4.Расшифровка к строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Остатки денежных средств на 31.12.25 г. составляет: 122 тыс.руб., в том числе:

Касса — 0,01 тыс.руб.
Расчетный счет АО КБ «Хлынов»- 106 тыс.руб.
Расчетные счета ПАО «Т Банк» - 6 тыс.руб.

4.5.Расшифровка к строке 1520 «Кредиторская задолженность»

Общая кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.25 г. составила – 7513 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.

Кредиторская задолженность в 2025 году увеличилась на 817 тыс. рублей по сравнению с 2024 годом.

Отчет о финансовых результатах.

4.6. Доходы.

Доходы по результатам работы за 2025 год в целом по сравнению с 2024 годом уменьшились :
тыс. руб.

Основные виды деятельности	2025 год	2024 год	+/-
Выручка от оказания услуг (выполнения работ) Строка 2110	48866	70196	-21330
Проценты к получению Строка 2320	47	143	-96

Прочие доходы	1187	5415	-4228
Всего доходов	50100	75754	-25654

Поступления от оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере оказания услуг (выполнения работ) и предъявления им расчетных документов.

Доходы в 2025 году уменьшились на 21330 тыс. руб., это связано с переходом собственников помещений на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями.

Проценты, полученные по размещению депозитов уменьшилось на 96 тыс. руб.

4.7. Расходы.

Себестоимость проданных товаров, работ и услуг, прочие расходы за 2025 г. по сравнению с 2024 годом (тыс.руб.).

Основные виды деятельности	2025 г	2024 г	+/-
Себестоимость оказанных услуг (выполнения работ) Строка 2120	46374	65960	-19586
Прочие расходы Строка 2350	955	2228	-1273
Всего	47329	68188	-20859

В 2025 году уменьшилась себестоимость оказанных услуг (выполнения работ) на 20859 тыс.руб., а так же прочие расходы. Это связано с переходом на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями.

4.8. Расчет налога на прибыль. Строка 2410

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. Для отражения налога на прибыль применяется способ «на основе налоговой декларации, по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения».

В целях признания доходов и расходов при расчете налога используется кассовый метод.

5. Иная информация.

5.1. Общество не получало субсидии или иные средства господдержки.

5.2. События после отчетной даты 31 декабря 2025 г., признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

5.3. Чистые активы Общества

Чистые активы Общества на 31.12.2025 г. – 7513 тыс.руб. на 31.12.24 г. – 10434 тыс.руб., на 31.12.23 г. – 6963 тыс.руб.

Чистые активы по состоянию на 31.12.25 г. составляют **7513 тыс. руб.** что на **2921 тыс. руб меньше** по сравнению с 2024 годом, и на **7413 тыс. руб** выше **Уставного капитала общества.** Это свидетельствует об экономически устойчивости Общества, его финансовой ее независимости.

6. Информация о непрерывности деятельности Общества.

Бухгалтерская отчетность сформирована с учетом принципа непрерывности осуществления деятельности Обществом.

У Общества не имеется фактов, свидетельствующих о невозможности непрерывно осуществлять деятельность в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Директор

О.А.Шубин

30 марта 2026 г

