

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ЗЕЛЕННЫЕ КВАРТАЛЫ» за 2025 год

### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью "ЗЕЛЕННЫЕ КВАРТАЛЫ" (далее – «Общество») было зарегистрировано 26.04.2024 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга с присвоением номера ОГРН 1246600020897.

Основным видом экономической деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Основными направлениями деятельности Общества являются: разработка строительных объектов; строительство жилых и нежилых зданий; строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, разборка и снос зданий и другие направления деятельности, указанные в п. 2.2 Устава Общества.

Общее собрание участников является высшим органом управления Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества и функцию единоличного исполнительного органа выполняют два генеральных директора, действующих совместно согласно абз.3 п.1 ст.53 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Списочная численность – два человека (совместители).

### 2. Основные положения учетной политики

#### 2.1. Состав бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский отчет Общества сформирован исходя из действующих в Российской Федерации нормативных актов по ведению бухгалтерского учёта и отчётности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положения по бухгалтерскому учёту «Учётная политика организации» ПБУ 1/2008, утверждённого приказом Министерства Финансов РФ от 06.10.2008 №106н, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н (ред. от 07.11.2025), и других нормативных документов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 14 Федерального закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» бухгалтерская отчетность Общества состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств и пояснения).

#### 2.2. Учет дебиторской и кредиторской задолженности

При учете дебиторской и кредиторской задолженности Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 N 43н.

Краткосрочной дебиторской задолженностью признаются обязательства перед Обществом со сроком погашения в течение 12 месяцев после отчетной даты либо в течение операционного цикла, если он превышает 12 месяцев (Основание: п. 19 ПБУ 4/99)

Долгосрочной дебиторской задолженностью признается задолженность перед Обществом со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он больше 12 месяцев (Основание: п. 19 ПБУ 4/99)

### **2.3. Учет доходов и расходов**

Бухгалтерский учет доходов Общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 9/99 «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 32н.

Расходы учитываются Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 10/99 «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 33н.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг по основному виду деятельности с отражением на счете 90.01 «Выручка». (Основание: п. 5 ПБУ 9/99)

Прочие доходы – доходы, не относящиеся к обычным видам деятельности – отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы». К таким доходам могут относиться, в частности:

- доходы от реализации ценных бумаг и иных финансовых вложений;
- доходы в виде процентов, начисленных к получению по выданным займам;
- иные доходы, не относящиеся к доходам по обычным видам деятельности.

(Основание: п. 7 ПБУ 9/99)

Расходы от обычных видов деятельности отражаются на счетах 20 «Основное производство» (для прямых расходов) и 26 «Общехозяйственные расходы» (для косвенных расходов) с последующим списанием на счет 90.08 «Управленческие расходы» (Основание: п. 3 статьи 24 Закона от 12 января 1996 г. №7-ФЗ, пункт 9 ПБУ 10/99, план счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. №94н)

К прямым затратам относятся расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг (выполнением работ) по основному виду деятельности.

К косвенным расходам относятся прочие (не отнесенные к прямым) расходы, связанные с выполнением работ (оказанием услуг), такие как административно-управленческие расходы.

К прочим расходам общества, не связанным с обычными видами деятельности, относятся следующие категории затрат, отражаемые на счете 91.02. «Прочие расходы»:

- расходы, связанные с выбытием ценных бумаг и иных финансовых вложений;
- расходы в виде процентов, начисленных к уплате по займам полученным;
- иные расходы, не относящиеся к расходам по обычным видам деятельности.

(Основание: п. 11 ПБУ 10/99)

### **2.3. Расходы по займам и кредитам**

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

В целях бухгалтерского учета проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов), признаются прочими расходами и равномерно (ежемесячно) отражаются в том отчетном периоде, к которому они относятся. (Основание: п. 6 и п. 7 ПБУ 15/2008)

## **2.4. Налог на прибыль**

При расчете налога на прибыль Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Информация о постоянных и временных разницеах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно.

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 Общество определяет текущий налог на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

## **2.5. Правила документооборота**

При осуществлении документооборота Общество руководствуется Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденным приказом Минфина России от 16.04.2021г. №62н.

Первичные учетные документы составляются на бумажных носителях или в электронном виде. В электронном виде составляются документы при одновременном выполнении условий:

- законодательство не требует оформления таких документов на бумажном носителе;
- есть возможность электронного документооборота с контрагентами.

Электронные первичные учетные документы подписываются усиленной квалифицированной подписью ответственного лица. (Основание: п. 5 ст. 9 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете")

Подлинники документов бухгалтерского учета, составленных на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, хранятся в том виде, в котором они составлены, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации (Основание: п. 23 и п. 24 ФСБУ 27/2021).

## **2.6. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах**

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

Оценочные обязательства в течение 2025 года Обществом не начислялись.

Условные обязательства отсутствуют.

Условные активы отсутствуют

## **3. Показатели бухгалтерской отчетности**

### **3.1. Дебиторская задолженность**

По строке 1190 Бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы» отражена сумма дебиторской задолженности, возникшей на основании соглашения б/н о прекращении обязательств зачетом встречных однородных требований, в размере 109 248 тыс. руб.

Срок погашения указанной задолженности превышает 12 месяцев на отчетную дату (31.12.2025).

По строке 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» отражена сумма авансов по договорам, срок исполнения которых не превышает 12 месяцев по состоянию на отчетную дату (31.12.2025), в размере 9 954 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в таблице 1.

Таблица 1. Наличие и движение дебиторской задолженности ООО «Зеленые кварталы» в 2024-2025гг., тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	17 120	-	109 248	-	(10 158)	-	-	(6 961)	109 248	-
	За 2024 г.	-	-	17 120	-	-	-	-	-	17 120	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	17 120	-	-	-	(10 158)	-	-	(6 961)	-	-
	За 2024 г.	-	-	17 120	-	-	-	-	-	17 120	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	109 248	-	-	-	-	-	109 248	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	102 101	-	2 983	-	(102 101)	-	-	6 961	9 945	-
	За 2024 г.	-	-	102 101	-	-	-	-	-	102 101	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	102 101	-	2 983	-	(102 101)	-	-	6 961	9 945	-
	За 2024 г.	-	-	102 101	-	-	-	-	-	102 101	-
Итого	За 2025 г.	119 221	-	112 231	-	(112 259)	-	-	X	119 193	-
	За 2024 г.	-	-	119 221	-	-	-	-	X	119 221	-

### 3.2. Обязательства

По строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса отражена сумма заемных средств, полученных Обществом, в размере 119 500 тыс. руб.

Наличие и движение обязательств Общества представлено в таблице 2.

Таблица 2. Наличие и движение обязательств в 2024-2025 гг., тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	119 501	1	-	(1)	-	-	119 501
	За 2024 г.	-	119 501	-	-	-	-	119 501
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1	1	-	(1)	-	-	1
	За 2024 г.	-	1	-	-	-	-	1
Краткосрочные займы	За 2025 г.	119 500	-	-	-	-	-	119 500
	За 2024 г.	-	119 500	-	-	-	-	119 500
Итого	За 2025 г.	119 501	1	-	(1)	-	X	119 501
	За 2024 г.	-	119 501	-	-	-	X	119 501

### 3.3. Доходы и расходы

Доходы и расходы Общества отражены по следующим статьям Отчёта о финансовых результатах:

- по строке 2220 «Управленческие расходы» отражена сумма расходов в размере 61 тыс. руб. (в т. ч. расходы на оплату аренды офисного помещения и услуг связи);

- по строке 2350 «Прочие расходы» отражена сумма прочих расходов в размере 47 тыс. руб. (в т. ч. расходы на оплату расчетно-кассовых услуг банка).

### 3.4. Прибыль (убыток) по итогам налогового периода

Убыток Общества до налогообложения составил 108 тыс. руб. Показатель отложенного налога на прибыль равен 27 тыс. руб. (строка 2412).

Таким образом, по итогам 2025 года Обществом года получен чистый убыток в размере 81 тыс. руб. (строка 2400 Отчета о финансовых результатах).

## 4. Прочие сведения

### 4.1. Связанные стороны

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице 3.

Табл. 1. Список связанных сторон ООО «Зеленые Кварталы» по состоянию на «31» декабря 2025

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной
1	Баков Илья Антонович	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества (Генеральный директор) Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами долей составляющие уставный капитал юридического лица (25 %).
2	Иванов Евгений Анатольевич	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества (Генеральный директор)
3	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний ЭСЭ» (ООО «Группа компаний ЭСЭ») ИНН 7701805172	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами долей составляющие уставный капитал юридического лица (50 %).
4	Баков Михаил Антонович	Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами долей составляющие уставный капитал юридического лица (25 %).

В отчетном году сделки со связанными сторонами не осуществлялись.

По состоянию на начало и на конец отчетного периода перед связанными лицами имеется кредиторская задолженность:

1. ООО «Группа компаний ЭСЭ» в виде задолженности по договору займа в размере 119 500 тыс. руб.;
2. Перед Баковым М. А. в виде задолженности по договору займа в размере 17 000 тыс. руб.

Выплата вознаграждений основному управленческому персоналу за отчетный период не производилась.

#### **4.2. Иные существенные сведения**

По состоянию на 31.12.2025 материнская компания Общества – ООО «Группа компаний ЭСЭ» – является ответчиком по гражданскому делу №2-5756/2025. В соответствии с решением Ленинского районного суда г. Екатеринбурга Свердловской области от 24.10.2025 по указанному делу в доход Российской Федерации обращено 100% долей в уставном капитале ООО «Группа Компаний ЭСЭ».

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Е. А. Иванов/

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /И. А. Баков/

«30» марта 2026