Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «АИБ»

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «АИБ» (далее - Общество) за 2025 год. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

I. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Архитектурно-Инженерное Бюро»

Сокращенное наименование: ООО «АИБ»

Общество зарегистрировано в Межрайонной инспекция Федеральной налоговой службы №15 по г. Санкт-Петербургу 04.07.2018г. и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц (далее -ЕГРЮЛ) за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) ОГРН 1187847190530. Присвоен ИНН/КПП 7842156266 /781401001.

Место нахождения в Российской Федерации: 197341, Санкт-Петербург г, ал. Поликарпова, д. 10, к. 3, литера А, кв. 152.

Почтовый адрес и место хранения документов: 197341, Санкт-Петербург г, ал. Поликарпова, д. 10, к. 3, литера А, кв. 152.

Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств - нет. Дочерних и зависимых обществ нет.

Размер уставного капитала организации 10 000 рублей. Оплачен полностью. В отчетном периоде отсутствовали изменения в размере уставного капитала.

Принадлежит единственному участнику Общества и его бенефициарным владельцем является Стельмащуку Денису Олеговичу, гражданин РФ.

Учредителем ООО «АИБ» и конечным бенефициаром является Стельмащук Денис Олегович, гражданин РФ -100 %.

Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Стельмащук Денис Олегович с 01.11.2019г., гражданин РФ, в соответствии с решением единственного участника от 02.11.2024 г. со сроком полномочий на 5 лет. Ранее полномочия подтверждались решением единственного участника №2 от 31.10.2019г.

Лицом, ответственным за контроль (ЛОКУ), за финансово-хозяйственной деятельностью и надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности в отчетном периоде является Генеральный директор Стельмащук Денис Олегович.

Основной вид деятельности организации: ОКВЭД 71.11 - Деятельность в области архитектуры.

Организация включена в реестр субъектов малого предпринимательства, с 10.08.2018г. является малым предприятием.

Перед составлением годовой БФО за 2025год проведена инвентаризация по состоянию на 31.12.2025г.

Среднегодовая численность работающих за 2025 год: 6 чел.

Среднегодовая численность работающих за 2024 год: 7 чел.

В отчетном году заработная плата выплачивалась своевременно.

II. Основные элементы учетной политики

Бухгалтерская отчетность составлена на основе данных бух. учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Российскими стандартами (Положениями по бухгалтерскому учету) по формам, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 04.10.2023 № 157н (в ред. Приказа Минфина РФ от 07.11.2025 №159н,), учетной политики, с использованием специализированной программы «1С: Предприятие 8.3».

Учетная политика на 2025 год Общества утверждена приказом от 30 декабря 2024 года № 1-УП.

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества были внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2022 г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н) и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н).

Данные изменения применяются Обществом начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» применяется только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 31.12.2021 г., без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п. 26 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Обществом произведены единовременные корректировки на 31.12.2021 г.:

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

В 2025 году отсутствовали корректировки БФО.

Бухгалтерский учет доходов от основной деятельности.

III.Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства

При переходе на ФСБУ 6/2020 применен альтернативный способ, поэтому переоценка не применяется.

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, для основных средств, но имеющих стоимость ниже 100000 руб.

При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете способом по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Элементами амортизации являются: срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации.

2. Бухгалтерский учет запасов

Учет запасов осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости (п. 34 ФСБУ 5/2019).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

3. Бухгалтерский учет аренды

Для формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации об объектах бухгалтерского учета, возникающих при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Аренда».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» применяются в упрощенном порядке при котором арендатор по каждому договору аренды единовременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях (п. 50 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»).

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется стандарт (п. 51 ФСБУ 25/2018).

Согласно учетной политике Общества Группы предметов аренды, при сроке аренды не более 12 месяцев, не отражаются в качестве права пользования активом (ППА) (п. 11 ФСБУ 25/2018);

По состоянию на 31.12.2022г., 31.12.2023г., 31.12.2024г. у Общества отсутствуют долгосрочные намерения в отношении предметов аренды.

Признание и оценки ППА и обязательства по аренде по действующим договорам при переходе на применение ФСБУ 25/2018 применяется в упрощенном порядке;

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным способом, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. (п. 17 ФСБУ 25/2018);

Признание арендных платежей в качестве расхода производится равномерно по договорам, по которым Общество воспользовалась правом не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде.

Актив Баланса.

4. **К строке 1170 «Нематериальные, финансовые, и другие внеоборотные активы»** - по данной строке показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Предоставленные займы			
Вариант ООО			
Договор займа № 02/2025 от 07.02.2025	7565	-	-
Лектор ООО			
Договор займа №02-2/2025 от 07.02.2025	100	-	-
ИТОГО	**7665**	-	-

6. **К строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы»** отражена задолженность, с учетом поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Расшифровка основной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.25,31.12.24, 31.12.23гг, тыс. руб.:

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Авансы, выданные поставщикам	1778	5559	365
Задолженность покупателей, заказчиков	6625	18351	7563
Прочие	4161	243	3005
ИТОГО	**12564**	**24153**	**10933**

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения (п. 42 ПБУ 19/02).

7. **К строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»**

По данной строке указывается информация об имеющихся у организации денежных средствах в российской и иностранных валютах, а также о денежных эквивалентах.

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Денежные средства на расчетных счетах Общества	12	126	278
ИТОГО	**12**	**126**	**278**

Пассив Баланса.

1. **К строке 1300 «Капитал», в том числе нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)**

По данной строке показывается информация о нераспределенной прибыл компании

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023
Нераспределенная прибыль	8364	22565	10881
Уставный капитал	10	10	10
ИТОГО	**8374**	**22575**	**10891**

8. **К строке 1520 «Кредиторская задолженность»** отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Расшифровка основной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.25,31.12.24, 31.12.25г.г. (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31 декабря 2025	на 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
Задолженность перед поставщиками	616	1038	-
Задолженность по налогам	1284	396	83
Авансы полученные	10000	337	336
ИТОГО	**11900**	**1771**	**419**

9. **Пояснения к Отчету о финансовых результатах, касающиеся существенных показателей.**

К строке 2110 «Выручка»

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025	за 2024
Выручка от деятельности	47007	39028
ИТОГО	**47007**	**39028**

К строке 2120 «Управленческие расходы»

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025г.	за 2024г.
Заработная плата	16530	14199
Начисления на заработную плату	2842	2336
Амортизация	33	33
Материалы	1	21
Прочие расходы	9064	1541
ИТОГО	**28470**	**18130**

К строке 2340 «Прочие доходы»

По данной строке отражается информация о прочих доходах организации:

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Прочие доходы	407	190
ИТОГО	**407**	**190**

К строке 2350 «Прочие расходы»

По данной строке отражается информация о прочих расходах организации:

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Прочие расходы	720	478
ИТОГО	**720**	**478**

10. Информация об операциях со связанными сторонами

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация (если в отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами).

В 2025 были начислены и выплачены дивиденды за 2018 - 9 месяцев 2025

Стельмащук Денис Олегович (ИНН 780227621073) – 29 665 000,00 руб. Сумма удержанного НДФЛ – 4 401 750,00 руб.

Вознаграждение генерального директора ООО «АИБ» (тыс. руб.): начисления – 4059 тыс. руб., НДФЛ – 560 тыс. руб., страховые взносы –661 тыс. руб.

Перечень операций со связанными сторонами их виды, характер, объем представлен в таблице ниже, тыс. руб.:

Наименование связанной стороны / Вид операции	Сальдо на 01.01.25г. (Д)	Сальдо на 01.01.25г. (К)	Сальдо на 31.12.24г. (Д)	Сальдо на 31.12.24г. (К)
ООО «ВАРИАНТ»	**7685**	-	-	-
Договор о передаче функций	120	-	-	-
Займ предоставленный	7565		-	-
ООО «КСС-Запад»	**30**	-	-	-
Договор о передаче функций	30	-	-	-
ООО «Лектор»	**220**	-	-	-
Договор о передаче функций	120	-	-	-
Займ предоставленный	100		-	-
ООО «СЗ «Виктория»	**270**	-	-	-
Договор оказания услуг	270	-	-	-
ООО «СЗ Альтернатива»	**6085**	-	**13941**	-
Договор о передаче функций	6085	-	13941	-
ООО "СЗ Проект-С-37"	-	**3000**	-	-
Договор купли-продажи проектной документации	-	3000	-	-
ООО "СЗ "Выборгская"	-	**7000**	-	-
Договор оказания услуг	-	7000	-	-
ООО «СЗ «ИнвестПроект»	-	-	**810**	-
Договор оказания услуг	-	-	810	-
ООО «СЗ «Северная Венеция»	-	-	**3600**	**336**
Договор авторского надзора	-	-	3600	-
Договор оказания услуг	-	-	-	336

Долгосрочных вознаграждений не было.

11. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности у Предприятия возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовый результат деятельности. В целях минимизации возможного негативного влияния Общество проводит мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, их регулирование. Организация определила для себя основные риски:

- финансовые
- правовые
- репутационные.

Деятельность Организации незначительно подвержена рискам, связанным с изменением валютного регулирования, изменением правил таможенного контроля и пошлин, руководство принимает все меры для своевременной оценки указанных рисков.

С точки зрения оценки финансовых результатов, влияние фактора инфляции на деятельность Организации имеет меньше негативных последствий, чем для компаний с длительным производственным циклом. Изменение процентных ставок по обязательствам не влияет на Организацию, поскольку Организация заемными средствами не пользуется.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, существует риск дополнений и изменений в Налоговый кодекс и иные законодательные акты Российской Федерации, которые могут привести к увеличению налоговой нагрузки, и, соответственно, к изменению итоговых показателей хозяйственной деятельности общества, включая уменьшение активов и чистой прибыли. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения, Организация намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

По прогнозу органов государственной статистики в ближайшие годы темпы инфляции не снизятся в значительной степени, соответственно темпы роста потребления будут зависеть от темпов роста доходов населения. Степень влияния данного фактора на деятельность Общества можно оценить, как низкую.

Общество является российской компанией, осуществляющей свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому существенное влияние на его деятельность могут оказывать общие изменения в государстве. Риски, связанные с введением чрезвычайного положения, с опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением в транспортном сообщении в отдельных регионах, в деятельности компании отсутствуют.

Международная политическая обстановка и объявленные в адрес и РФ санкции, в т.ч . на банки с долей государственного участия, не оказывает, и не будет оказывать существенного влияния на показатели бухгалтерской отчетности за 2025 год по мнению Организации.

12. Распределение чистой прибыли за 2025 год

Принимались Решения о выплате дивидендов из чистой прибыли

за 2018г. в размере 146,7 тыс. руб.

за 2019г. в размере 48,1 тыс. руб.

за 2020г. в размере 22,0 тыс. руб.

за 2021г. в размере 36,9 тыс. руб.

за 2022г. в размере 883,2 тыс. руб.

за 2023г. в размере 1623,7 тыс. руб.

за 2024г. в размере 19804,6 тыс. руб.

за 2025г. в размере 8249,2 тыс. руб.

13. Информация об отложенном налоге на прибыль за 2025 год

Прибыль (убыток) предприятия формируется как разница между выручкой от реализации работ и услуг по основной и прочей деятельности и затратами, связанными с этими работами, услугами.

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» не принимается, т.к. организация находится на Упрощенной системе налогообложения.

С 01.01.2025 ставка налога на прибыль увеличивается с 20 до 25%. В соответствии с п. 14 и 15 ПБУ 18/02 в случае изменения ставок налога на прибыль величина ОНА и ОНО подлежит пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

14.Государственная помощь, субсидии, финансирование

В 2025г. Общество не получало государственную помощь, субсидии и т.п.

15. Непрерывность деятельности организации

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Общества отсутствуют.

Стоимость чистых активов не является отрицательной величиной или меньше величины уставного капитала.

Отсутствуют задолженности с истекающим сроком погашения в отсутствие каких-либо реалистичных перспектив их погашения или реструктуризации.

Отсутствуют значительные убытки от обычной деятельности.

Общество планирует продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (сроком не менее 12 месяцев после отчетной даты), отсутствуют намерения и потребности в прекращении деятельности и ликвидации Общества.

16. Информация по отчетным сегментам

Общество не составляет сегментную отчетность.

17. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не заключало договоры о совместной деятельности.

18. Информация о наличии/ отсутствии обеспечений

По состоянию на 31.12.2025г. Общество не имеет обязательств по выданным обеспечениям по кредитам.

19. Информация о наличии/ отсутствии судебных разбирательств на 31.12.2025

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не имеет незавершённых судебных разбирательств.

20. Информация о прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется.

21. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, повлиявших на отчетность за 2025 год, у Общества не было.

Годовой отчет Общества за отчетный год планируется утвердить до 30.04.2026г. Решением единственного участка ООО «АИБ».

Стоимость чистых активов ООО «АИБ» по отчетным периодам составляет: на 31.12.2025 – 8 364 тыс. руб.; на 31.12.2024 - 22 565 тыс. руб.

Генеральный директор
ООО «АИБ»
10.03.2026г.

Стельмащук Д.О.