

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «Проектное бюро Р1» за 2025 год**

**1. Краткая характеристика структуры и деятельности Общества**

Наименование: **ООО «Проектное бюро Р1»** (далее – Общество, Организация)  
Идентификационный номер налогоплательщика: **ИНН 6685045096**  
Основной государственный регистрационный номер: **ОГРН 1136685026752**  
Основным видом деятельности является деятельность в области архитектуры  
Организационно-правовая форма/форма собственности: ООО/частная  
Юридический адрес Общества: 620100, Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д.25, офис 604  
Среднесписочная численность работающих на 31.12.2025 – 195, 31.12.2024 – 191 человека.  
Уставной капитал Общества составляет 10 000 руб.  
Единственным участником Общества является Реутт Дмитрий Геннадьевич (конечный бенефициар).  
Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Директором – Реуттом Дмитрием Геннадьевичем.  
Ревизионной комиссии нет  
В составе Общества на 31.12.2025 есть обособленные подразделения по следующим адресам:  
- г. Москва, Театральная аллея, д. 3, стр. 1  
- г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, д. 40, оф. 704  
- г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки д.5, корп. 16, лит. А  
- г. Воронеж, Московский проспект, д. 130, пом. 9

**2. Основные положения учетной политики**

**2.1. Основа составления**

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленными в том числе:  
- Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;  
- ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157 н;  
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утв. Приказом Министерства Финансов от 31.10.2000 № 94н;  
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н и другими действующими нормативно-правовыми актами.

Данная бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает, что Общество будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

**2.2. Основные средства**

В составе основных средств Общества отражаются объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью приобретения более 100 000 руб. Объекты, стоимость которых не превышает 100 000 руб., в бухгалтерском учете списываются на расходы единовременно с одновременным отражением на соответствующих забалансовых счетах. Транспортные средства отражаются в составе Основных средств независимо от стоимости.

Амортизация основных средств начисляется линейным методом, исходя из ожидаемого срока полезного использования.

Объекты основных средств отражаются в балансе по первоначальной стоимости за минусом начисленной амортизации и обесценения.

### 2.3. Аренда

С 2022 года учет аренды ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н. Общество не применяет указанный стандарт, в отношении имущества, арендованного на неопределенный срок или на срок менее 12 месяцев, в случае если у Общества нет уверенности в пролонгации договоров аренды.

Право пользования активом в виде полученных по договору аренды, лизинга транспортных средств, не переоценивается.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. Для расчета обязательства по аренде по ФСБУ 25/2018 применена процентная ставка 10 % годовых.

### 2.4. Запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. № 180н.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по средней себестоимости.

### 2.5. Признание доходов

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется методом начисления.

Выручка по договорам подряда признается способом «по мере готовности» по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору (см. п. 5.1 Пояснений).

### 2.6. Признание расходов

Управленческие расходы признаются в себестоимости продаж (директ-костинг) полностью в отчетном году.

### 2.7. Налоговый учет

Общество применяет общую систему налогообложения.

## 3. Информация о связанных сторонах

### 3.1. Аффилированные лица:

Связанные стороны по участнику:

№ п/п	2024 год	2025 год
1	ООО «Вертикаль»	ООО «Вертикаль»
2	ООО «ПБ Р1»	ООО «ПБ Р1»
3	ООО «Р1.Тех»	ООО «Р1.Тех»
4	ООО «Р1.Сети»	ООО «Р1.Сети»
5	ООО «Р1.Архитектура»	ООО «Р1.Архитектура»
6	ООО «СЗ «Южный город»	ООО «СЗ «Южный город»
7	ООО «Лето»	ООО «Лето»
8	ООО СЗ "ИЛП "ПОТОК"	ООО СЗ "ИЛП "ПОТОК"
9	ООО МЕДУСЛУГИ - 2"	ООО МЕДУСЛУГИ - 2"
10	ООО "СЗ "УРАЛЬСКИХ РАБОЧИХ 26"	ООО "СЗ "УРАЛЬСКИХ РАБОЧИХ 26"
11	ООО "ЭКОСТРОЙ	ООО "ЭКОСТРОЙ
12	ООО СЗ "СОВРЕМЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"	ООО СЗ "СОВРЕМЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"
13	ООО СЗ "СИНЕРГИЯ"	ООО СЗ "СИНЕРГИЯ"
14	ООО СЗ "ИНТЕГРАЦИЯ"	ООО СЗ "ИНТЕГРАЦИЯ"
15	ООО СЗ "ДИНАМИКА"	ООО СЗ "ДИНАМИКА"
16	ООО "СЗ "ХАЙЛАЙН"	ООО "СЗ "ХАЙЛАЙН"

3.2. Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу, включая страховые взносы во внебюджетные фонды в 2025 году составили 52 130 тыс. руб. Иных вознаграждений не было.

3.3. В 2025 г. Общество не распределяло нераспределенную прибыль за предыдущие отчетные периоды.

На 31.12.2025 задолженность перед учредителем по выплате дивидендов отсутствует.

#### 4. Производственные направления деятельности

Основным направлением деятельности в 2025 году являлась деятельность в области архитектуры.

N п/п	Наименование вида деятельности	Доходы по виду деятельности за 2024г.		Доходы по виду деятельности за 2025г.	
		Сумма, тыс. руб.	%	Сумма, тыс. руб.	%
1	Деятельность в области архитектуры	910 705	100	1 030 044	100
Итого		910 705	100	1 030 044	100

Изменений направлений деятельности Общества по сравнению с предыдущими годами нет.

Увеличение доходов за 2025 года по сравнению с 2024 годом составило 13,1 %.

Общество является генеральным проектировщиком и выполняет все стадии проектирования, от разработки и получения разрешительной документации до авторского надзора за строительством объектов. Компания нацелена на создание современных, элегантных архитектурных решений и их воплощение в облике городов.

#### 5. Отдельные показатели бухгалтерской отчетности за 2025 год

##### 5.1. Учет договоров строительного подряда (ПБУ 2/2008)

Применяется по договорам, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы.

Выручка по договору определяется по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору;

Расчетная величина общих расходов по договору исчисляется как сумма всех фактически понесенных на отчетную дату расходов и расчетной величины расходов, которые предстоит понести для завершения работ по договору.

##### 5.2. Учет расчетов по налогу на прибыль

В 2025 году Обществом применялось ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н.

Текущий налог на прибыль за 2025 год составил 2 843 тыс. руб.;

Отложенный налог на прибыль – -23 063 тыс. руб.;

Наличие постоянных разниц обусловлено наличием у Общества в отчетном периоде расходов, не учитываемых в целях налогообложения прибыли (расходы на корпоративные мероприятия, суммы налога на добавленную стоимость при отсутствии счет-фактур и пр. расходы).

Временные разницы образовались в бухгалтерском учете Общества в связи:

- с разными правилами признаниями амортизируемого имущества для целей бухгалтерского и налогового учета (отражен отложенное налоговое обязательство);
- с формированием в бухгалтерском учете Общества резервов по предстоящей оплате отпусков, в налоговом учете указанные резервы не создавались (отражен отложенный налоговый актив);
- с признанием в бухгалтерском учете выручки по ПБУ 2/2008 (отражен отложенное налоговое обязательство);
- с признанием в бухгалтерском учете расходов по ПБУ 2/2008 (отражен отложенный налоговый актив);
- с признанием аренных обязательств по ФСБУ 25/2018 (отражен отложенный налоговый актив);
- другими различиями в признании доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

##### 5.3. Оценочные обязательства и резервы

За 2025 год в бухгалтерском учете Общества созданы оценочные обязательства:

- в связи с предстоящей оплатой отпусков величина оценочного обязательства по оплате отпусков на 31.12.2025 составила 28 587 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2024 года величина оценочного обязательства по оплате отпусков составила 26 886 тыс. руб.),

- резерв по сомнительным долгам создан на сумму 3 618 тыс. руб., сумма резерва на 31.12.2025 составила 3 644 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2024 г. сумма резерва по сомнительным долгам составила 1 735 тыс. руб.).

В соответствии с учетной политикой Общества величина созданных оценочных обязательств по предстоящей оплате отпусков отражается в бухгалтерском балансе в пассиве по строке «Оценочные обязательства», в отчете о финансовых результатах указанные резервы отражаются по строке «Себестоимость продаж» или «Управленческие расходы», доходы по неиспользованным суммам резервов – в строке «Прочие доходы».

Резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском балансе уменьшает сумму строки «Дебиторская задолженность».

#### 5.4. Прочие доходы и расходы

Наименование прочих доходов/расходов	Сумма за 2024 г., тыс. руб.	Сумма за 2025 г., тыс. руб.
Курсовые разницы	681	1064
Проценты к получению	5 338	11 757
Списание кредиторской задолженности	0	941
Доходы по неиспользованным суммам резервов в связи с предстоящей оплатой отпусков	154	150
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	575	625
Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном году	1 450	106
Иные прочие доходы	877	3 180
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>9 075</b>	<b>17 823</b>
Процентные расходы по договорам аренды/лизинга по ФСБУ 25/2018	6 406	11 993
Курсовые разницы	151	268
Отклонение курса продажи/покупки валют от курса ЦБ РФ	13	0
Расходы прошлых лет	22 741	3 008
Проценты к уплате за пользование заемными средствами по ПБУ 15/2008	2 301	19 053
Расходы на услуги банков	1 122	1 289
Штрафы, пени по договорам	526	1 802
Штрафы, пени в бюджет	103	623
Списание дебиторской задолженности	0	3 331
Списание НДС на расходы	112	105
Резерв по сомнительным долгам	0	3 618
Иные прочие расходы	31 169	13 276
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>64 644</b>	<b>58 366</b>

#### 5.5. Расходы на приобретение энергетических ресурсов

Расходы на оплату использованных в течение 2025 года энергетических ресурсов у Общества отсутствуют, т.к. нет прямых договоров с поставщиками услуг. Все энергетические ресурсы входят в стоимость арендной платы.

#### 5.6. Иная информация

##### 1. Переоценка основных средств:

Дата последней переоценки основных средств – 31.12.2024.

##### 2. События после отчетной даты и прекращаемая деятельность, информация о которых подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности Общества, отсутствуют.

##### 3. В совместной деятельности Общество не участвует.

##### 4. Специальная военная операция на Украине, присоединение Российской Федерацией Донецкой и

Луганской Народных Республик и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Директор  
ООО «Проектное бюро Р1»

Реутт Д.Г.

23.03.2026 г.

