

# ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

## Общие положения

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год ООО «УК «ПРОЕКТИРОВЩИК» (далее – Общество) составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и Учетной политикой Общества, утвержденной приказом руководителя и применяемой с 01 января 2025 года.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества не располагает сведениями о существенных неопределенностях, способных вызвать сомнение в способности Общества продолжать деятельность в обозримом будущем.

В отчетном году решения о прекращении или существенном сокращении видов деятельности не принимались, реорганизация и ликвидация не проводились.

---

## I. Общие сведения об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРОЕКТИРОВЩИК"

Сокращенное наименование: ООО "УК "ПРОЕКТИРОВЩИК"

ОГРН: 1155476127520

ИНН 5407259454 КПП 540701001

ОКПО 23620129

Юридический адрес: 630004, Новосибирская обл, Новосибирск г, Комсомольский пр-кт, дом № 1, корпус 3, этаж 2

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

ООО "УК "ПРОЕКТИРОВЩИК" относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.11 № 402-ФЗ. Система налогообложения – УСН с объектом «Доходы».

Численность работников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 9,5 человек (на 31 декабря 2024 года – 8 человек).

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 82 711 000,00 руб.

Органы управления Обществом:

Высший орган управления - общее собрание участников Общества.

Единоличный исполнительный орган - Директор Салов Константин Николаевич.

Участники Общества:

- физическое лицо Яковлев Александр Владимирович – доля 50 процентов;
- физическое лицо Соловьёв Андрей Николаевич - доля 50 процентов.

---

## **II. Учетная политика**

### **1. Основы составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

### **2. Применение и неприменение отдельных ПБУ и ФСБУ**

В соответствии с учетной политикой и правом применения упрощенных способов бухгалтерского учета Общество не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

- ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»;
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

Последствия неприменения не оказывают существенного влияния на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

### **3. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

### **4. Классификация активов и обязательств**

В бухгалтерском балансе активы и обязательства подразделяются на краткосрочные и долгосрочные исходя из срока обращения (погашения):

- краткосрочные – со сроком до 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные – со сроком более 12 месяцев.

#### **4. Основные средства**

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение или создание.

Активы стоимостью до 100 000,00 руб. за единицу не признаются в составе основных средств и относятся на расходы периода. Для целей контроля такие активы учитываются за балансом.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия к учету, и прекращается с месяца, следующего за месяцем выбытия.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6.

#### **5. Учет объектов аренды**

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

#### **6. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Объектом НМА считается, актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

не имеет материально-вещественной формы;

предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;

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

способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем, на получение которых организация имеет право;

может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Актив, удовлетворяющий перечисленным условиям, относится к объектам НМА, если его стоимость не менее 100 000 (Ста тысяч) рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Амортизация начисляется линейным способом в течение срока полезного использования, который определяется исходя из ожидаемого периода получения экономических выгод.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

## **7. Материально-производственные запасы**

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

ФСБУ 5 не применяется к запасам, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся следующие группы запасов, не зависимо от их стоимости: специальные средства производства: специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда; хозяйственный инвентарь и приспособления; мебель.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются незначительными активами. К ним относятся: офисные канцтовары и принадлежности; почтовые товары: конверты, бандероли, марки и др.; вода и материалы для обеспечения нормальных условий труда; материалы для хозяйственных нужд, поддержанию порядка.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17

Единицей бухгалтерского учета запасов является партия или номенклатурный номер.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Затраты на приобретение, заготовку и доставку включаются в расходы периода либо в стоимость запасов в зависимости от их назначения.

При отпуске в производство и ином выбытии оценка запасов производится по средней себестоимости.

Резерв под обесценение запасов Обществом не создается. Запасы отражаются в отчетности по фактической себестоимости.

Ежегодная проверка на обесценение запасов не осуществляется.

## **8. Доходы**

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы организации в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы, полученные от оказания услуг, выполнения работ по видам деятельности согласно ОКВЭД организации.

Выручка от продажи товаров, выполнения работ и оказания услуг признается по мере отгрузки (выполнения, оказания) и предъявления расчетных документов покупателям.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами.

## **9. Расходы**

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы, в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации, подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности (расходы на продажу);
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением работ и оказанием услуг по видам деятельности согласно ОКВЭД организации.

Общехозяйственные расходы (управленческие расходы) на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

## **10. Отчетность**

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

## **11. Инвентаризация активов и обязательств**

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

### III. Раскрытие существенных показателей

#### 1. Основные средства

Информация о движении и наличии основных средств раскрыта в таблице 3.1:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переклассифицировано		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	90076	(29842)	952	-	-	(4388)	-	-	-	91028	(34230)
	3а 2024 г.	90031	(25455)	45	-	-	(4387)	-	-	-	90076	(29842)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	70965	(26957)				(4046)	-	-	-	70965	(31003)
	3а 2024 г.	70965	(22911)				(4046)	-	-	-	70965	(26957)
Сооружения	3а 2025 г.	499	(155)	565	-	-	(32)	-	-	-	1064	(187)
	3а 2024 г.	499	(123)				(32)	-	-	-	499	(155)
Земельные участки	3а 2025 г.	15212									15212	
	3а 2024 г.	15212									15212	
Офисное оборудование	3а 2025 г.	183	(113)				(18)				183	(131)
	3а 2024 г.	183	(78)				(35)				183	(113)
Машины и оборудование (кроме	3а 2025 г.	2114	(1740)	387			(130)				2501	(1870)

офисног о)												
	За 2024 г.	2069	(1628)	45			(112)				2114	(1740)
Другие виды основны х средств	За 2025 г.	1103	(877)				(162)				1103	(1039)
	За 2024 г.	1103	(715)				(162)				1103	(877)
Инвестиц ионная недвижи мость - всего	За 2025 г.	3100	(352)		(3100)	378	(26)				-	-
	За 2024 г.	3100	(249)				(103)				3100	(352)
в том числе:  Здания	За 2025 г.	3100	(352)		(3100)	378	(26)				-	-
	За 2024 г.	3100	(249)				(103)				3100	(352)

Остаточная стоимость ОС, отраженная по сроке 1150 по группам отражена в таблице 3.2:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	41586	47770	52215
в том числе:			
Здания	39962	46756	50905
Сооружения	877	344	376
Офисное оборудование	52	70	105
Машины и оборудование (кроме офисного)	631	374	441
Другие виды основных средств	64	226	388
Неамортизируемые основные средства - всего	15212	15212	15212
в том числе:			
Земельные участки	15212	15212	15212

Информация о капитальных вложениях в основные средства раскрыта в таблице 3.3:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	952	-	-	(952)	-	-
	За 2024 г.	-	-	45	-	-	(45)	-	-
в том числе:									
ОБЪЕКТЫ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ	За 2025 г.	-	-	565	-	-	(565)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	387	-	-	(387)	-	-
	За 2024 г.	-	-	45	-	-	(45)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	16 305	-	290	-	-	-	16 595	-
	За 2024 г.	10 233	-	6 072	-	-	-	16 305	-
в том числе:									
ДОМ на БАЗЕ №1	За 2025 г.	3 103	-	-	-	-	-	3 103	-
	За 2024 г.	3 047	-	56	-	-	-	3 103	-
ДОМ на БАЗЕ №2	За 2025 г.	2 994	-	-	-	-	-	2 994	-
	За 2024 г.	2 938	-	56	-	-	-	2 994	-
ДОМ на БАЗЕ №3	За 2025 г.	10 208	-	290	-	-	-	10 498	-
	За 2024 г.	4248	-	5960	-	-	-	10 208	-

По состоянию на 31.12.2025 основные средства отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации.

## 2. Финансовые вложения

Финансовых вложений в 2025 году не было.

### 3. Запасы

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице 3.4:

тыс.руб

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
				фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	1250	310	(728)	-	-	X	X	832	-
	За 2024 г.	1357	684	(791)	-	-	X	X	1250	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	За 2025 г.	1250	310	(728)	-	-	-	-	832	-
	За 2024 г.	1357	684	(791)	-	-	-	-	1250	-

### 4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация по остаткам денежных средств и денежных эквивалентов представлена в таблице 3.5:

тыс.руб.

Наименование	на 31.12.2025.	на 31.12.2024
Расчетные счета	177	341
Касса	54	51
<b>Итого денежные средства</b>	<b>231</b>	<b>392</b>

## 5. Расшифровка строки баланса 1240 Финансовые и другие оборотные активы

Информация о наличии и движении финансовых и других оборотных активов за 2025-2024 годы отражена в таблице 3.6:

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			
Финансовые и другие оборотные активы	За 2025 г.	1662		1014		(726)				1950	
	За 2024 г.	9967		768		(9073)				1662	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	65		27		(50)				42	
	За 2024 г.	29		62		(26)				65	
Авансы выданные	За 2025 г.	516		579		(75)				1021	
	За 2024 г.	1767		473		(1724)				516	
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	117		316		(118)				316	
	За 2024 г.	99		117		(99)				117	
расчеты с сотрудниками	За 2025 г.	927		1		(431)				497	

	3а 20 24 г.	1301		98		(472)				927
Прочие сч. 76.09	3а 20 25 г.	1		0		(0)				1
	3а 20 24 г.	6717		0		(6716)				1
сч. 97	3а 20 25 г.	36		90		(53)				73
	3а 20 24 г.	54		18		(36)				36

### 6. Расшифровка строки баланса 1520 Краткосрочная кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении краткосрочной кредиторской задолженности за 2025-2024 годы отражена в таблице 3.7:

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		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	4764	2552		(3077)		4239	
	За 2024 г.	2374	4116		(1726)		4764	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	484	440		(469)		455	
	За 2024 г.	294	398		(208)		484	
Авансы полученные	За 2025 г.	1591	1629		(1482)		1738	
	За 2024 г.	1343	1495		(1247)		1591	
Расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	439	343		(439)		343	
	За 2024 г.	256	439		(256)		439	
Прочая	За 2025 г.	2250	140		(687)		1703	
	За 2024 г.	481	1784		(15)		2250	
прочая в том числе : - расчеты с сотрудниками	За 2025 г.	1595	140		(32)		1703	
	За 2024 г.	15	1595		(15)		1595	
- расчеты с учредителями	За 2025 г.						0	
	За 2024 г.	1 389			(1 389)		0	

тыс.руб.

Итого	За 2025 г.	14 637	7 853		(14 637)		X	7 853
	За 2024 г.	14 103	14 637		(14 103)		X	14 637

## 7. Доходы по обычным видам деятельности

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации» соответственно.

Выручка за 2025 год в сопоставлении с данными прошлого года составила, тыс.руб.:

Наименование статьи	2025	2024
Выручка, необлагаемая НДС	20 133	20 470

## 8. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности (себестоимость продаж и управленческие расходы) составили в сумме в 2025 г. 22 975 тыс. руб., в 2024 г. 29 108 тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	3 849	5 552
Затраты на оплату труда	6 853	4 861
Отчисления на социальные нужды	1 655	2 182
Амортизация	4 413	4 490
Прочие затраты	6 205	12 024
Итого по элементам	22 975	29 108
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>22 975</b>	<b>29 108</b>

## 9. Прочие доходы и расходы (в т.ч. проценты к получению/уплате)

Прочие доходы показываются в отчете о финансовых результатах Общества за минусом расходов, относящихся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одних и тех же или аналогичных по характеру фактов хозяйственной деятельности.

Наименование показателя	2025 г.		2024 г.	
	Прочие доходы	Прочие расход ы	Прочие доходы	Прочие расход ы
Проценты к получению (уплате) (займы, депозиты, векселя)		(336)	137	
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	86		3	
Прочие доходы, прочие расходы				(12)
Услуги банков		(284)		(225)
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	6000	(2722)		
Не принимаемые в целях налогообложения		(2 775)		(1 137)
<b>Всего прочие доходы/расходы</b>	<b>6 086</b>	<b>(6 117)</b>	<b>140</b>	<b>(1 374)</b>

## 10. Чистые активы

Чистые активы Общества составили на 31.12.2025 г. – 69 182 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 72 846 тыс. руб., на 31.12.2023 – 83 891 тыс. руб.

## 11. Налог при упрощенной системе налогообложения

Учет доходов и расходов при расчете налога при упрощенной системе налогообложения осуществляется кассовым методом.

## 12. Операции со связанными сторонами

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества и операции с ними представлены в таблице:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Изменения по сравнению с предыдущим периодом	Операции в течение периода (включая тип и цель)
физическое лицо	участник общества – 50 %	нет	Начисление и выплата дивидендов
физическое лицо	участник общества – 50%	нет	Начисление и выплата дивидендов

Начисление и выплаты дивидендов участникам в 2025 и 2024 годах не производилось.

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «УК «Проектировщик» и операции с ними представлены в таблице:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер взаимоотношений, основание, в силу которого лицо признается связанным	Тип, цели операций со связанными сторонами	
			2025	2024
1	Юридическое лицо 1	Организация находится под контролем 2 участников	Получение денежных средств по договорам аренды помещения на общую 15 820 тыс. руб.	Получение денежных средств по договорам аренды помещения и транспортных средств без экипажа на общую сумму 14 685 тыс. руб.

Расчеты по всем операциям со связанными сторонами проводились и планируются производиться в дальнейшем в денежной форме.

Других операций со связанными сторонами в 2025 году Обществом не производилось.

Генеральный директор  /Салов К.Н./

«30» марта 2026 г.

