

ПОЯСНЕНИЯ

**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

ЗА 2025 ГОД

**ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ПРОСПЕКТ МЕНЕДЖМЕНТ»**

ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «УК «Проспект Менеджмент» за 2025 год, подготовленной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Проспект Менеджмент».

Сокращенное наименование:

ООО «УК «Проспект Менеджмент».

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Проспект Менеджмент» (при создании – ООО «Промдевелопмент «Колоткино», 17.10.2012г. решением внеочередного общего собрания учредителей № 1/2012-П от 10.10.2012г. переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ», 30.01.2023г. решением внеочередного общего собрания участников № 1/2023 от 23.01.2023г. переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Проспект Менеджмент») (далее – Общество) было создано 18.06.2009 года.

Юридический адрес Общества: 620000, Россия, Свердловская область, город Екатеринбург ул. Малышева, стр.51, оф.2201.

Основной государственный регистрационный номер – 1096672011050 (свидетельство о государственной регистрации серии 66 № 006128839 от 18.06.2009г.), ИНН 6672298170.

Общество состоит на учете в Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №31 по Свердловской области города Екатеринбурга (свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 66 № 006092978 от 18.06.2009 г.).

Филиалы и представительства, обособленные подразделения Общества:

Не имеет.

Вид деятельности:

Основным видом деятельности в 2025 году ООО «Управляющая компания «Проспект Менеджмент» является: Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Предприятие имеет лицензии, является членом СРО:

ООО «Управляющая компания «Проспект Менеджмент» не занимается лицензируемыми видами деятельности, членом СРО не является.

Участниками Общества являются:

Петров Александр Юрьевич (доля 80%);

ООО «Проспект Групп» (доля 20%).

Бенефициаром ООО Управляющая компания «Проспект Менеджмент» является гражданин Российской Федерации Петров Александр Юрьевич

Орган управления Общества:

- единоличный исполнительный директор (директор).

Единоличный исполнительный орган (директор).

Внеочередным общим собранием учредителей Общества № 1/2022 от 11.10.2022 года директором избран Моисеенко Юрий Владимирович сроком на 3 года. Общим собранием Общества принято решение о продлении полномочий действующего директора сроком на 3 года (Протокол внеочередного общего собрания учредителей Общества № 2/2025 от 16.10.2025 года).

Информация об аудиторе Общества:

ООО «Управляющая компания «Перспектив Менеджмент» подлежит обязательному аудиту. Решением общего собрания учредителей общества от 22.12.2025г. аудитором общества утверждено Общество с ограниченной ответственностью фирма «Титан-Консалтинг» (ОГРН 1026605611108, ИНН 6663015549).

Сокращенное наименование: ООО фирма «Титан-Консалтинг».

Местонахождения: 620043, г. Екатеринбург, ул. Волгоградская, стр. 193, оф. 1403/2

ООО фирма «Титан-Консалтинг» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606075054.

По состоянию на 31.12.2025г. ООО «Управляющая компания «Перспектив Менеджмент» не владеет долями юридических лиц.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 15 человек (31 декабря 2024 г. - 14 человек, 31 декабря 2023 г. – 15 человек).

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

В составе основных средств отражены оборудование, транспортные средства и другие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

В состав материально-производственных запасов (МПЗ) включаются только материалы, предназначенные для производства продукции (выполнения работ, оказания услуг), а также для управленческих нужд организации. В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд ФСБУ 5/2019 применяется.

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением НДС и иных

возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Транспортно-заготовительные расходы, прочие отклонения в стоимости материально-производственных запасов включаются в цену их приобретения.

Фактическая себестоимость списываемых материально-производственных запасов определяется по средней себестоимости исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость запасов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

Финансовые вложения принимать к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признавать сумму фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.)

Фактические затраты на приобретение активов в качестве финансовых вложений принимать к учету согласно перечню, приведенному в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения.

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания активов данного вида.

В случае, если период списания расходов документально не подтвержден, такие расходы списываются в течение срока, определенного Обществом.

Расходы будущих периодов подлежат отражению в составе бухгалтерской отчетности по строке «Запасы» или «Прочие внеоборотные активы» в зависимости от оставшегося срока использования.

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится организацией на отчетную дату, когда по условиям договора займа и кредита до возврата основной суммы долга остается менее года.

Оценка обязательств по выданным векселям и займам производится с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

Проценты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами и включаются в их состав равномерно (ежемесячно до даты погашения). Проценты по долговым обязательствам учитываются в составе текущей задолженности.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Общество ведет отдельный учет доходов и расходов в разрезе видов деятельности и объектов строительства.

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- резерв на отпуски. Величина резервов на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска на отчетную дату;

Общество создает следующие оценочные резервы:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под снижение стоимости материальных ценностей;
- резерв под обесценение финансовых вложений.

Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете в обычном порядке (по мере отгрузки).

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Общехозяйственные (управленческие) расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

Расходы на продажу признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

Доходы и расходы по уступаемым имущественным правам по договорам участия в долевом строительстве в отчете о финансовых результатах отражаются свернуто.

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты, как прочие расходы или доходы.

Изменений, влияющих на бухгалтерскую отчетность, не было.

Изменений форм бухгалтерской отчетности влияющих на бухгалтерскую отчетность, не было.

РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Денежные средства и их эквиваленты

Денежными эквивалентами признаются:

- открытые в кредитных организациях кредиты до востребования;
- краткосрочные (сроком не более 3 календарных месяцев) депозиты;
- процентные и беспроцентные краткосрочные векселя кредитных организаций (по предъявлению, сроком предъявления не более 3 календарных месяцев);
- авансы, выданные поставщикам, со сроком исполнения до 3 месяцев, приобретенные по договору цессии по номинальной стоимости.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
<i>Денежные средства в кассе организации</i>	0	0	0
<i>Денежные средства на расчетных счетах</i>	484	12 738	744
Итого	484	12 738	744

Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал на 31.12.2025 г. составляет 10 000 рублей. На 31.12.2025 г. уставный капитал полностью оплачен.

Увеличения уставного капитала в 2025г. не было.

Резервный капитал

В соответствии с законодательством и уставом Общества создается резервный фонд в размере 15% от уставного капитала Общества. По состоянию на 31.12.2025 г. отчислений в резервный фонд не производилось в связи с достижением оговоренного в Уставе размера фонда.

Добавочный капитал

Добавочный капитал на 31.12.2025 г. отсутствует. Увеличение добавочного капитала в 2022 году не производилось.

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	851	616	-	-	1 467
	За 2024 г.	388	463	-	-	851
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	851	616	-	-	1 467
	За 2024 г.	388	463	-	-	851

На 31.12.2025 г. предприятие не участвовало в судебных разбирательствах, имеющих возможные риски возникновения обязательств перед другими контрагентами, в связи с чем, резерв на судебные расходы по претензиям и делам, находящимся на рассмотрении в судебных органах не формировался.

Выручка Общества по строке 2110 Отчета о финансовых результатах формируется в результате операций по продаже (тыс. руб.):

Вид продаж	2025г.	2024г.
Консультационные услуги	288 999	223 646
Итого	288 999	223 646

Затраты на производство (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	за 2025г.	за 2024г.
Материальные затраты	5610	266	273
Расходы на оплату труда	5620	25 953	22 170
Отчисления на социальные нужды	5630	4 588	3 728
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	35 994	49 212
Итого по элементам	5660	66 772	75 382
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-

Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	66 772	75 382
--	-------------	---------------	---------------

Прочие доходы и расходы (тыс. руб.)

Статья прочих доходов	2025 г.	2024 г.
Проценты к получению	47 440	28 223
Прочие внереализационные доходы	9 049	
Итого прочие доходы	56 489	28 223

Статья прочих расходов	2025 г.	2024 г.
Проценты по кредитам и займам	16 744	14 769
Расходы на услуги банков	410	160
Прочие расходы	16 551	1 706
Резервы по сомнительным долгам	0	40 264
Итого прочие расходы	33 705	56 899

Обеспечение обязательств

Выданные обеспечения отсутствуют.

События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты 31.12.2025 г., подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых Общество вело свою деятельность, или свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество ведет свою деятельность, отсутствовали.

Условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства по состоянию на 31.12.2025 отсутствовали.

Связанные стороны

Перечень связанных сторон ООО «Управляющая компания «Проспект Менеджмент» в 2024-2025 году:

№ п/п	Полное фирменное наименование юридического лица / фамилия, имя, отчество физического лица - связанной стороны	Место нахождения юридического лица / место жительства физического лица – связанной стороны	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной
1	2	3	4
Участники общества			
1.	Петров Александр Юрьевич	Россия	Общество контролируется данным лицом
2.	ООО «Проспект Групп»	620000, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, офис 2201	Общество контролируется данным лицом

Основной управленческий персонал			Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества
№	Имя	Адрес	
3.	Моисеенко Юрий Владимирович	Россия	
Другие связанные стороны			
	ООО «Проспект Строй»	620000, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, офис 2201	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
	ООО «Промдевелопмент «Белоярский»	620000, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, оф.2207	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
	ООО «Промдевелопмент «Большебруснянское»	620000, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, оф.2201	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
	ООО «Управляющая компания «Проспект Менеджмент»	620000, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, оф.2201	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
	ООО «Специализированный Застройщик «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	620000, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, оф.2106	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
	ИП Петров Александр Юрьевич	Россия	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
	ООО «ПРОСПЕКТ ПЕРМЬ»	620000, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, оф.2106	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
	ООО «ПРОСПЕКТ «Золотой Камень»	620000, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, оф.2201	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
	ООО «Специализированный Застройщик «ПРОСПЕКТ ФЕДЕРАЦИЯ»	620000, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, оф.2106	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
	ООО «Специализированный Застройщик «ПРОСПЕКТ РЕСПУБЛИКА»	620000, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, оф.2106	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
14.	ООО «Третья Столица»	620050, Свердловская область, город Екатеринбург, Техническая улица, дом 64, офис 9	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
	ООО «Специализированный Застройщик «ПРОСПЕКТ ОХТА»	620000, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, оф.2201	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
	ООО «Специализированный застройщик «ПРОСПЕКТ Первый Южный»	620000, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, оф.2201	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
	ООО «Специализированный застройщик «ПРОСПЕКТ ГРАНИТ»	620000, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Малышева, 51, оф.2201	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
	ООО «Конгресс Пермь»	620027, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Азина, 22/4, оф.1.3	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
	ООО «Специализированный застройщик «ПРОСПЕКТ ЗАПАД» (2024)	620027, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Азина, 22/4, оф.1.4	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
20.	ООО «АЙ-БИ-АЙ ИНВЕСТ»	195112, г. Санкт-Петербург, пр-кт Шаумяна, д.4, к.1 литер А	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
21.	ООО «МОЛЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ» (с 2024г.)	620147, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Амундсена, соор.65, офис 36	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
22.	ООО «АИ-БИ-АИ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (с 2024г.)	195027, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Большая Охта, дор Брантовская, д. 3, помещ. 1-Н, часть 1804	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом

23.	ООО «Темпо Инвест» (с 2024г.)	195027, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Большая Охта, дор Брантовская, д. 3	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
24.	ООО «Старвей Девелопмент» (с 2025г.)	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Новопортовская, 1В, офис 201	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом
25.	ООО СЗ РП «ЯКУТСК» (с 2025г.)	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Новопортовская, 1В, офис 301	Общество и данное лицо контролируется одним и тем же физическим лицом

Со всеми связанными сторонами расчеты в 2025 году осуществлялись в денежной форме.

Непрерывность деятельности

События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты 31.12.2025 г., подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых Общество вело свою деятельность, или свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество ведет свою деятельность, отсутствовали.

Заключительные положения

Текущая геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление не оказали существенного влияния результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2025 год.

ООО «Управляющая компания «Проспект Менеджмент» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности. Финансовая отчетность составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

Директор

ООО «Управляющая компания «Проспект Менеджмент»



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop and a horizontal line.

Ю.В. Моисеенко

Дата: «31» марта 2026 г.