

Пояснения к бухгалтерскому балансу ООО «ПИ «СМР» и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Общие сведения об организации

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Проектный Институт «Строительства модернизации и реконструкции».

Сокращенное: ООО «ПИ «СМР».

Юридический/фактический адрес общества: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Параллельная д.9, литера 4, этаж 1.

Дата государственной регистрации: 14.06.2007г.

Уставный капитал общества составляет 500 000 рублей, 100% доля владения Герасименков Р.Н.

Генеральный директор общества Мамасахлисов О.Ю., главный бухгалтер Шилина Т.Н.

Численность сотрудников общества по состоянию на 31.12.2025г. составляет 42 человека.

Основным видом деятельности ООО «ПИ «СМР» является деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора.

Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Организация является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", не является налогоплательщиком налога на прибыль организаций, не публикует в соответствии с законодательством РФ свою бухгалтерскую (финансовую) отчетность и не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02, утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.

Бухгалтерская отчетность ООО «ПИ «СМР» составлена в тыс. руб.



3. Основные положения учетной политики

Являясь субъектом малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности. Организация, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности. Возникшие в результате исправления ошибки прибыль или убыток включаются в состав прочих доходов или прочих расходов текущего отчетного периода.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Организация не проверяет стоимость основных средств на обесценение. Организация не создает оценочное обязательство по демонтажу, утилизации основного средства и восстановлению окружающей среды.	п.13, 3,38, 23 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»



	устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта	
	Нематериальные активы	
Принятие к учету	Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 70 000 руб. за единицу учета. 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. В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете. Если актив не может быть квалифицирован в составе НМА, то затраты на его приобретения признаются в составе других активов – в составе дебиторской задолженности или расходов отчетного периода.	п. 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»
Оценка	Организация оценивает НМА по всем видам и группам по первоначальной стоимости. Капитальные вложения в нематериальные активы оцениваются в упрощенном порядке:- без включения процентов, связанных с капвложениями; - без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком; - без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа. Проверка НМА на обесценение не производится	п.п.15 и 16, 3, 43 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»



Способ и период начисления амортизации	Амортизация НМА начисляется линейным способом. Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.	п. 38 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»
Срок полезного использования	Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.	п. 30 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы"
Оценка	Организация оценивает запасы по фактической себестоимости, считает себестоимостью приобретенных запасов уплаченные и (или) подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без скидок и прочих преференций поставщика, а также без дисконтирование отсроченных платежей. Организация не создает резерв под обесценение запасов. Организация не формирует оценочное обязательство по демонтажу, утилизации запасов.	п. 32, 12, 13, 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы"
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных	п. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам"



	субсчетах согласно Рабочему плану счетов	
	Учет доходов и расходов	
Признание выручки	К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от выполнения работ (услуг) по разработке проектной документации. Сдача выполненных работ происходит по мере выполнения работ по этапам. Выручка от выполнения работ определяется по мере сдачи работ заказчику. Датой реализации считается дата подписания акта выполненных работ заказчиком. Остальные доходы, включая доходы от предоставления имущества в аренду и доходы по агентским договорам, являются прочими доходами.	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	
Оценка незавершенного производства	Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам. По окончании отчетного месяца с кредита счета 20 «Основное производство» списывается фактическая себестоимость выполненных работ в дебет счета 90.2 «Себестоимость продаж» одновременно с признанием выручки по данному договору. В случае сдачи заказчику в соответствии с договором отдельных этапов работ, затраты на сдаваемый этап, принимаются в доле, пропорционально договорной стоимости сдаваемого этапа к договорной стоимости работ по данному договору.	



	Резерва по сомнительным долгам	
	Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. В случае наличия информации, с высокой степенью надежности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.	п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99

4. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует офисное помещение по договору долгосрочной аренды № 1/2015 от 13.03.2015г. и договору краткосрочной аренды № 2/2020 от 01.09.2020г. без права выкупа. Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

5. Нематериальные активы

В составе НМА общества числятся неисключительные права пользования программным обеспечением для ЭВМ, сайт. В 2025 г. в состав НМА принят к учету объект в виде произведения искусства -графический видеоролик. Никакие корректировки в учете и отчетности не требуются, так как стоимость активов не переоценивается, не было признаков обесценения, срок полезного использования не пересматривался, ликвидационная стоимость установлена нулевой по окончании срока эксплуатации объектов НМА. Все числовые раскрытия по данным объектам указаны в табличных пояснениях к балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 3 и 3.1.

6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числится в основном офисное оборудование: компьютерная техника (ЭВМ) общества, печатающие устройства, а также два легковых автомобиля. В табличной части пояснений к балансу представлено подробно в разделе 4 и 4.1.



7. Запасы

В состав запасов по строке 1210 баланса входят материалы, незавершенное производство и расходы будущих периодов. Основную часть запасов составляет незавершенное производство, это расходы по договорам, которые еще не завершены, затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана. Выполнение работ по этим договорам планируется в 2026г. Табличная часть пояснений к балансу представлена в разделе 6.

8. Дебиторская и кредиторская задолженность

Движение дебиторской задолженности раскрыто в табличных пояснениях к балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 7 и 7.1. В ходе проведенной инвентаризации, была списана безнадежная дебиторская задолженность с истекшим сроком давности ООО «ПРОПЕРТИ ТЮМЕНЬ» за счет резерва по сомнительным долгам в сумме 500 000 руб.

Движение кредиторской задолженности раскрыто в табличных пояснениях к балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 8. Наблюдается динамика кредиторской задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками, по состоянию на 31.12.2024г. кредиторская задолженность составляла 63 398 тыс. руб. -это полученные авансы от заказчиков в счет выполнения работ, которые были частично выполнены и сданы в 2025г., по состоянию на 31.12.2025г. кредиторская задолженность составляет 24 758 тыс. руб. – авансы от заказчиков за работы, которые планируется выполнить в 2026г. Задолженность по состоянию на 31.12.2025г. указана за минусом суммы НДС в размере 5% с авансов, которые были получены в 2025г., т.к. общество с 01.01.2025г. стала плательщиком НДС.

9. Инвентаризация

По состоянию на 29 декабря 2025г. была проведена инвентаризация активов и обязательств общества. В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

10. Обеспечение обязательств

В табличной части пояснений к балансу в разделе 9 указаны полученные обществом обязательства в виде банковских гарантий на исполнение государственных контрактов. Все банковские гарантии выданы ПАО Банком ВТБ. В 2025г. обществом выполнены работы по государственным контрактам и списаны банковские гарантии, в связи с окончанием их срока действия в сумме 26 274 289,17 коп., получена новая банковская гарантия в сумме 10 070 123,88 коп. По состоянию на 31.12.2025г. сумма банковских гарантий составляет 49 562 145,53 коп., из них с окончанием срока действия в 2026г. – 39 337 282,17 коп., в 2027г. – 10 224 863,36 коп.

11. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициаром общества является г-н Герасименков Роман Николаевич, владеющий 100% долей уставного капитала общества, гражданин РФ, адрес постоянного проживания: г. Сочи, ул. Параллельная д.9, литера 4, кв.116-117. За проверяемый период наше общество выплатило в его пользу дивиденды в сумме 20 507 666,39 копеек (с учетом НДФЛ). Так же, у общества заключены договора аренды офисного помещения с Индивидуальным предпринимателем Герасименковым Романом Николаевичем, в 2025г. в его адрес была переведена арендная плата за пользование арендованным помещением в сумме 5 501 394,66 коп.

12. Расходы по обычным видам деятельности, себестоимость, выручка

При формировании расходов по обычным видам деятельности обеспечена их группировка по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.



В строке 2120 отчета о финансовых результатах указана себестоимость выполненных и принятых заказчиками работ. Калькуляция себестоимости ведется позаказным методом, отдельно по каждому заключенному договору. В состав прямых затрат, которые прямо относятся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (конкретного договора) и включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции, входят:

- материальные затраты в т.ч. материалы, субподрядные работы и услуги сторонних организаций, услуги по доставке корреспонденции, документации, (кроме общехозяйственных);
- затраты на оплату труда производственного персонала (занятых непосредственно в производстве работ);
- страховые взносы с зарплаты производственного персонала;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в процессе производства продукции;
- командировочные расходы, которые непосредственно связаны с исполнением работ по конкретному договору;
- другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ конкретного договора.

По окончании отчетного месяца списывается фактическая себестоимость выполненных работ одновременно с признанием выручки по данному договору. В случае сдачи заказчику в соответствии с договором отдельных этапов работ, затраты на сдаваемый этап, принимаются в доле, пропорционально договорной стоимости сдаваемого этапа к договорной стоимости работ по данному договору.

Общепроизводственные расходы, по окончании отчетного месяца, распределяются между выполняемыми договорами в текущем месяце пропорционально сумме затрат на оплату труда производственного персонала, учтенного по дебету счета 20 «Основное производство». Общехозяйственные расходы списываются ежемесячно в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90.8 «Управленческие расходы».

Выручка организации за отчетный период составила 131 730 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 26 737 тыс. руб. По строке 2110 отражена выручка организации от выполнения основного вида деятельности - инженерно-техническое проектирование, выполнение строительного контроля и авторского надзора. Выручка за 2025г. показана за минусом НДС в размере 5%, т.к. общество с 01.01.2025г. стала плательщиком НДС.

Чистая прибыль общества за 2025г. составила 22 954 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 6 496 тыс. руб. Часть прибыли 2025г. в размере 4 050 тыс. руб. было направлено на выплату дивидендов, в связи с чем показатель строки баланса 1370 уменьшен на эту сумму.

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности. Выписка из финансового анализа отчетности Общества приведена в таблице ниже.

Таблица. Выписка из финансового анализа по итогам оценки допущения непрерывности деятельности

Показатели по оценке НД	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
Чистые активы	22 546	20 100	17 787
Коэффициент срочной ликвидности («кислотный тест»)	0,56	0,58	0,59
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,44	0,42	0,43



ООО «ПИ «СМР» ИНН 2320152006

Сочи, 354057, ул. Параллельная, 9. Литер 4, этаж 1, +7 (862) 241-80-60 | 241-80-61 |

www.picmr.ru | info@picmr.ru

Коэффициент текущей ликвидности	1,49	1,18	1,15
---------------------------------	------	------	------

У общества чистые активы за три года положительные и достаточны при уставном капитале в 500 тыс. рублей. Существуют проблема с финансовой устойчивостью компании, наблюдаются значительные риски потери платежеспособности. Показатели коэффициентов ликвидности, платежеспособности – положительные. Норма чистой прибыли за отчетный 2025 год составила положительную величину в 17%. За 2025 год общество получило чистую прибыль в размере 22 954 тыс. руб. Все это указывает на безубыточность деятельности общества в отчетном году. Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

Дата составления текстовых пояснений 06 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «ПИ «СМР»

Мамасаклисов О.Ю.