

ПОЯСНЕНИЯ
К БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО Градостроительный институт «Мирпроект»
за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Градостроительный институт пространственного моделирования и развития «Мирпроект».

Сокращенное наименование: ООО Градостроительный институт «Мирпроект».

Сведения о регистрации: ОГРН 1057749166925, дата государственной регистрации 22.11.2005 г., ИНН/КПП 7717545650/770401001.

Начало финансово-хозяйственной деятельности: 23.04.2019 г.

Юридический адрес: 119435, г.Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 11, этаж 3, помещение I, комната 13.

Фактический адрес: 119435, г.Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 11, этаж 3, помещение I, комната 13.

Участники Общества:

На начало 2025 года:

- Суздальцев Андрей Андреевич – 74,119 %;
- Смородинский Георгий Георгиевич – 25,881 %.

Органы управления Обществом:

- Общее собрание участников (высший орган управления);
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) – Ермаков Сергей Валентинович.

Размер Уставного капитала:

300 000 000,00 рублей (с 01.01.2024 г. по 24.07.2024 г.),

277 500 000,00 рублей (с даты записи о государственной регистрации изменений №2247707192698 от 25.07.2024 г.)

Среднесписочная численность работников в 2025 г.: 242 человек.

Филиалы и обособленные подразделения:

- Филиал ООО Градостроительный институт «Мирпроект» в Санкт-Петербурге, КПП 781443001;
- Филиал ООО Градостроительный институт «Мирпроект» в Новосибирске, КПП 540643002;
- Обособленное подразделение ООО Градостроительный институт «Мирпроект» в городе Владивосток, КПП 254345001;
- Обособленное подразделение ООО Градостроительный институт «Мирпроект» в городе Москва, КПП 771845001;
- Обособленное подразделение ООО Градостроительный институт «Мирпроект» в городе Владивосток, КПП 254045001; (снят с учета 13.05.2025г.)

Основной вид деятельности Общества: деятельность в области архитектуры.

Подтверждением права на осуществление основного и дополнительных видов деятельности является членство Общества в СРО и наличие лицензий:

- Саморегулируемая организация Ассоциация «Национальное объединение организаций по инженерным изысканиям, геологии и геотехнике» (СРО-И-012-24122009), *право выполнять инженерные изыскания;*
- Саморегулируемая организация Союз проектных организаций «ПроЭк» (СРО-П-185-16052013),

право осуществлять подготовку проектной документации;

- Ассоциация строителей Саморегулируемая организация «Объединение строительных организаций «ЭкспертСтрой», Ассоциация СРО «ЭкспертСтрой» (СРО-С-265-10042013), *право выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса;*

- Лицензия Минкульта МКРФ 19644 на осуществление деятельности по сохранению ОКН, *право на разработку проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; право на разработку проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;*

- Лицензия ФСБ России ГТ № 0118707, *право на проведение работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну (до получения новой лицензии от 19.08.2024 г.);*

- Лицензия УФСБ России по г.Москве и МО ГТ № 0136083 (рег.№ 40029 от 19.08.2024 г.), *право на проведение работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну;*

- Лицензия Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека 77.99.15.002.Л.000074.10.21, *право деятельности в области использования источников ионизирующего излучения (генерирующих) (за исключением случая, если эти источники используются в медицинской деятельности);*

- Лицензия Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору ЦО-10-101-12882, *право на проектирование и конструирование ядерных установок;*

- Лицензия Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору ГН-10-210-4296, *право на проектирование и конструирование радиационных источников;*

- Лицензия Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве Л036-00116-77/00395578, *право на геодезическую и картографическую деятельность.*

Режим налогообложения: общий.

2. Раскрытие применяемых способов ведения учета и основные положения учетной политики

Основные подходы к подготовке годовой (финансовой) отчетности:

При ведении бухгалтерского учета ООО Градостроительный институт «Мирпроект» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» ФСБУ 4/2023, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 4 октября 2023 г. № 157н и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, действующими стандартами по бухгалтерскому учету, а также учетной политикой Общества.

Ответственным за организацию бухгалтерского учета и соблюдение российского законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель Общества.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется бухгалтерией, как отдельным структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером, и организован в программе 1С:Предприятие 8.3» Конфигурация: Бухгалтерия предприятия КОРП, редакция 3.0

Настоящая бухгалтерская отчетность включает показатели деятельности всех обособленных структурных подразделений Общества.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основные положения учетной политики:

С 2025 года Приказом № 0386-25 от 30.12.2024 утверждена новая редакция Учетной политики ООО Градостроительный институт «Мирпроект» для целей бухгалтерского учета.

При детализации показателей бухгалтерской отчетности и раскрытии информации в составе пояснений к бухгалтерской отчетности, Обществом используются следующие критерии уровня существенности:

- качественный критерий существенности.

Применение качественного критерия существенности означает, что независимо от суммы показатель должен быть обособлен в отчетности, поскольку само его наличие или отсутствие позволяет делать пользователям определенные выводы в отношении состояния или намерений Общества.

- количественный критерий существенности.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Порядок учета нематериальных активов (НМА):

Учет НМА осуществляется в соответствии с требованиями с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.05.2022 г. № 86н. Все активы, удовлетворяющие критериям НМА (п. 4 ФСБУ 14/2022), признаются в составе НМА

В НМА отражены права на архитектурные решения, права на программное обеспечение (в т.ч. исключительное авторское право на программу для ЭВМ собственной разработки: программный модуль географ.информац.системы QGIS для обработки вект.географ.документов территориального планирования, свидетельство о государственной регистрации № 2025614678 от 25.02.2025 г.), лицензия УФСБ.

ФСБУ 14/2022 не применяется к НМА, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности. Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами. К незначительным НМА относятся НМА стоимостью за единицу до 100 000 рублей.

Нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости.

Элементами амортизации НМА являются срок полезного использования (СПИ), ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации, которые устанавливаются комиссией по принятию к учету НМА на дату приемки НМА к учету.

Амортизация по НМА с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации НМА.

Порядок учета основных средств (ОС):

Бухгалтерский учет ОС осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 г. № 204н.

В составе ОС отражены машины и оборудование (в т.ч. офисное).

Лимит стоимости новых активов, которые учитываются в составе ОС, установлен в размере, превышающем 100000 рублей. Затраты на активы, не отвечающие указанному критерию, признаются расходами периода, в котором они понесены и учитываются на забалансовом счете.

Срок полезного использования поступивших ОС определяется комиссией исходя из производительности или мощности, предполагаемого срока их использования на основании рекомендации технических служб, а также опыта эксплуатации аналогичных ОС.

Срок полезного использования ОС, бывших в эксплуатации, определяется с учетом срока эксплуатации объекта предыдущими собственниками.

Срок полезного использования ОС пересматривается с даты принятия решения об изменении элементов амортизации.

Начисление амортизации по объектам ОС производится линейным способом. Начисление амортизации начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в

бухгалтерском учете.

Ликвидационная стоимость ОС определяется комиссией Общества.

Основные средства, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.25 г. не выявлены.

Права пользования активами: Отсутствуют.

Учет арендованных ОС, не подпадающих под критерии права пользования активами или срок аренды, осуществляется Обществом на счете 001 «Арендованные основные средства».

Федеральный стандарт бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018), утвержденный Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 г. № 208н, не применяется к стоимости капитальных вложений в виде неотделимых улучшений в арендованное имущество, если одновременно выполняются следующие условия:

- дата начала капитальных вложений до начала применения ФСБУ 25/2018, а именно до 01.01.2022г.;
- плательщиком налога на имущество по предмету аренды остается арендодатель;
- арендодатель накладывает ограничения в использовании объекта в рамках его технических характеристик;
- неотделимые улучшения предмета аренды осуществляются арендатором до начала его использования, чтобы довести его до состояния готовности к использованию в запланированных целях.

Порядок учета запасов:

Ведение бухгалтерского учета МПЗ осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 5/2019 "Запасы" (ФСБУ 5/2019), утвержденного приказом Минфина от 15.11.2019 № 180.

ФСБУ «Запасы» 5/2019 не применяется к запасам для управленческих нужд, стоимость которых 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:

- офисные канцтовары и принадлежности;
- вода и материалы для обеспечения нормальных условий труда;
- хозяйственный инвентарь и приспособления.

Учет запасов, приобретенных организацией, производится по фактической себестоимости.

Списание (отпуск) запасов производится по средней себестоимости. Списание стоимости специальной одежды осуществляется одновременно в момент ее передачи работникам Общества.

Порядок создания оценочных резервов:

Оценочные резервы создаются в Обществе в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», ФСБУ 5/2019 «Запасы», ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации № 34н.

К оценочным резервам относятся резервы по сомнительным долгам, резервы под обесценение запасов и др..

Порядок создания оценочных обязательств:

Признание оценочных обязательств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» 8/2010 (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина 13.12.2010 г. № 167н.

В Обществе признаются следующие оценочные обязательства: оценочное обязательство по причитающимся работникам отпускам.

Порядок формирования доходов:

Общество подразделяет доходы в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Учет доходов от обычных видов деятельности (выручки) осуществляется в соответствии с ПБУ «Учет договоров строительного подряда» 2/2008 (ПБУ 2/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.10.2008 г. № 116н, а также ПБУ «Доходы организации» 9/99 (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. №32н.

Учет прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» 9/99 (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. №32н.

Доходы при выполнении проектных работ отражаются с использованием способа «по мере готовности». Способ «по мере готовности» предусматривает, что выручка по договору определяется исходя из подтвержденной организацией степени завершенности работ на отчетную дату, отражается на счете 46 и признается в отчете о финансовых результатах в тех же отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы, независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по договору (этапу работ, предусмотренному договором).

Для признания выручки по договору способом «по мере готовности» организация использует способы определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату: по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору (путем экспертной оценки объема выполненных работ).

Порядок формирования расходов:

Общество подразделяет расходы в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности на расходы от обычных видов деятельности и прочие расходы.

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» 2/2008 (ПБУ 2/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.10.2008 г. №116н, а также Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организации» 10/99 (ПБУ 10/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 33н.

Величина расходов, признаваемых в отчетном периоде, рассчитывается исходя из степени завершенности работ по договору, умноженной на величину общих расходов по договору.

По мере признания выручки по договору соответствующие расходы списываются для определения финансового результата отчетного периода.

Расходы организации по обычным видам деятельности группируются по объектно в разрезе следующих элементов:

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

Управленческие расходы, не связанные непосредственно с производственным процессом, ежемесячно в полном объеме признаются в составе расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, относящиеся к будущим отчетным периодам, учитываются в расходах будущих периодов (РБП) на счете 97.

Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте:

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации и действующий в день совершения операции, если иное не предусмотрено условиями Договора.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Порядок учета расчетов по налогу на прибыль:

Для учета расчетов по налогу на прибыль применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 г. №114н.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных

периодах.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

В бухгалтерской отчетности сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражается в бухгалтерском балансе развернуто.

Дебиторская задолженность

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками;
- авансы, выданные поставщикам и подрядчикам;
- выполненные этапы по незавершенным работам;
- прочая.

Кредиторская задолженность

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды кредиторской задолженности:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- авансы, полученные от покупателей и заказчиков;
- расчеты по налогам и взносам;
- расчеты по НДС, отложенному для уплаты в бюджет;
- прочая.

Учет расходов по займам и кредитам:

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 106н.

Расходы по полученным кредитам и займам (в том числе расходы на открытие кредитных линий) отражаются в учете и отчетности в том периоде, к которому они относятся.

Информация о связанных сторонах

Раскрытие информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 г. №48н.

Порядок исправления ошибок в бухгалтерском учете и отчетности:

При исправлении ошибок, относящихся к прошлым отчетным периодам, Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» 22/2010 (ПБУ22/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. №63н.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1 Нематериальные активы

Информация о движении нематериальных активов приведена в Пояснении 3 Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР).

Обесценения нематериальных активов по состоянию на 31.12.2025г. не выявлено, признаки обесценения отсутствуют.

3.2 Основные средства

В 2025 году стоимость основных средств, поставленных на учет, составила 3 261 тыс. рублей. Информация о движении основных средств приведена в Пояснении 4 «Основные средства». Организация раскрывает предусмотренную Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" информацию об обесценении основных средств в случае выявления

фактов обесценения объектов основных средств.

Результат обесценения основных средств и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода отсутствует, т.к. в соответствии с актом о проверке наличия признаков обесценения ОС от 29.12.2025г. обесценения основных средств не выявлено.

Прочие внеоборотные активы:

Наличие прочих внеоборотных активов отражено по строке 1190 Бухгалтерского баланса. В их состав входят расходы будущих периодов (РБП), срок списания по которым превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Движение прочих внеоборотных активов за 2023 - 2025 гг. (в тыс.руб.):

Наименование	Остаток на 31.12.2025г.	Остаток на 31.12.2024г.	Остаток на 31.12.2023г.
Перспективные проекты, в т.ч.:	283 718	78 697	134 534
<i>КРТ Приморский край</i>	-	-	22 544
<i>Остров Русский ППТ</i>	-	-	11 401
<i>Кампус в г.Липецк</i>	21 190	21 190	
Программное обеспечение	16	8	364
Прочие РБП	158	357	
Итого:	283 892	79 062	134 898

3.3 Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

В соответствии с актом о проверке наличия признаков обесценения запасов от 29.12.2025г. обесценение запасов отсутствует. Резерв под снижение стоимости запасов по состоянию на 31.12.25г. не создавался.

Информация о движении запасов приведена в Пояснении 6 «Запасы».

3.4 Дебиторская задолженность

Состав дебиторской задолженности раскрыт в Пояснении 7 «Дебиторская задолженность».

В течение 2025 года дебиторская задолженность на сумму 10 509 тыс. рублей признана безнадежной и списана на основании приказа от 31.12.2025 (в 2024 году – 3 179 тыс. рублей).

Сведения о составе дебиторской задолженности в разрезе ключевых контрагентов (в тыс.руб.):

Наименование	ИНН	Сумма задолженности в тыс. руб.		
		2025	2024	2023
Расчеты с покупателями и заказчиками, в том числе:		359 980	214 487	89 557
ООО "МОНОТЕК СТРОЙ"	7729785198	139 617	-	-
ППК "ЕДИНЫЙ ЗАКАЗЧИК"	7707448255	11 697	381	-
ООО "ПРОМСТРОЙ"	7814656860	13 000	-	-
Прочая		195 666	214 106	89 557
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, в том числе:		303 601	278 269	284 754
ООО "ПОТОК"	7733422461	10 136	2 000	-
ООО "ПРОМА"	7842355783	3 600	-	-

ООО "ПРОЕКТНОЕ БЮРО АКСИС"	2308277055	5 000	-	-
Прочая		284 865	276 269	284 754
Выполненные этапы по незавершенным работам, в том числе:		3 736 959	3 482 727	2 580 386
ООО "АРКТИЧЕСКАЯ ЗВЕЗДА"	2901309133	295 208	580 629	-
ООО "ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ"	2367017468	824 843	503 058	-
ФГБОУ ВО "БГУ"	0323085259	86 000	291 881	214 250
Прочая		2 530 908	2 107 159	2 366 136
Итого:		4 473 757	3 994 642	2 972 208

3.5 Обязательства

Кредиторская задолженность:

Состав кредиторской задолженности раскрыт в Пояснении 8 Обязательства.

Размер кредиторской задолженности, списанной в связи с истечением срока исковой давности, в 2025 году, составил 700 тыс. рублей (в 2024 году – 5 132 тыс. рублей.).

Сведения о составе кредиторской задолженности в разрезе ключевых контрагентов (в тыс.руб.) :

Наименование	ИНН	Сумма задолженности в тыс. руб.		
		2025	2024	2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:		89 432	92 289	59 915
ООО "АРСЕНАЛ+"	7203338863	6 730	-	-
ООО "ИНГЕО"	3812020373	2 227	5 881	-
УФК по Архангельской области и Ненецкому Автономному округу (НИУ МГСУ, л/с 712Х2956003)	7716103391	51 813	1 600	-
Прочая		28 662	84 808	59 915
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков, в том числе:		783 074	807 910	636 120
ООО "МЕГАПОЛИС"	7840423893	142 692	-	-
ООО "Интерсохтмон"	9909712114	132 584	-	-
ЧЕРЕПОВЕЦКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ	3528051834	164 279	-	-
Прочая		349 519	807 910	636 120
Расчеты по налогам и взносам, в том числе :		119 102	105 208	235 387
НДС		108 895	70 852	235 387
Расчеты по НДС, отложенному для уплаты в бюджет:		619 938	577 658	430 064
ООО "ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ"	2367017468	137 474	83 843	-
ООО "МЕГАПОЛИС"	7840423893	68 254	-	-
ООО "АРКТИЧЕСКАЯ ЗВЕЗДА"	2901309133	49 201	96 772	-
Прочая:		3 585	27 903	62 808
ООО "ИМАТРИКС"	9731068018	489	-	-
ООО "ПРОЕКТЫ РАЗВИТИЯ 6"	3917055341	169	-	-
Итого:		1 615 131	1 610 968	1 424 294

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует.

Заемные средства:

Наличие и движение представлено в Пояснении 8 «Обязательства».

Сведения о заемных средствах в разрезе ключевых контрагентов, представлены в таблице ниже (в тыс.руб.):

Наименование	ИНН	Сумма задолженности в тыс. руб.		
		2025	2024	2023
Долгосрочные обязательства, в том числе:		835 518	1 035 005	1 063 953
Долгосрочные кредиты:		-	199 488	228 435
Сбербанк ПАО	7707083893	-	199 488	228 435
Долгосрочные займы:		835 518	835 518	835 518
Бродский Илья Борисович	771700280648	168 613	168 613	168 613
Суздальцев Андрей Андреевич	773000550860	666 905	666 905	666 905
Краткосрочные обязательства, в том числе :		2 083 943	1 515 442	861 522
Краткосрочные кредиты:		100 000	100 000	50 000
Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"	4401116480	100 000	100 000	50 000
Краткосрочные кредиты, в том числе:		1 217 271	789 471	432 285
Суздальцев Андрей Андреевич	773000550860	1 205 976	782 129	432 285
Прочие		11 295	7 342	-
Проценты по займам и кредитам, в том числе:		766 672	625 971	379 237
Долгосрочные обязательства		540 830	478 681	331 399
Краткосрочные обязательства		225 842	147 290	47 838

Оценочные обязательства:

Информация об оценочных обязательствах представлена в Пояснении 8 «Обязательства».

3.6 Обеспечения обязательств

Информация о выданных обеспечениях обязательств в рамках исполнений договоров на проектно-изыскательные работы представлена в Пояснении 9» Обеспечения обязательств».

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах:

4.1 Доходы по обычным видам деятельности:

Выручка, отраженная по строке 2110 Отчета о финансовых результатах, группируется по договорам (пообъектно) и включает не предъявленную к оплате начисленную выручку (в тыс.руб.):

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка, в т.ч.:	1 918 175	1 644 489
30_Межвузовский кампус г. Томск ИИ и ПСД (МЕГАПОЛИС ООО ДОГ. № Мер/2025-01 от 31.01.2025)	341 271	

27_Кампус инженерный в г. Череповец ИИ и ПСД (ЧГУ ГК № 32514814759/338-01-02/25 от от 03.06.2025)	287 500	
54_Научно-технологически кампус "Сириус", кв-л А ИИ ПСД (ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ ДОГ. ПД-1183 от 25.12.24)	268 154	419 215
82_Кампус "Арктическая звезда" (АРКТИЧЕСКАЯ ЗВЕЗДА ООО ДОГ. № 111/ПД/РД/24 от 30.08.24)	212 526	483 858
34_Кампус Кантиана корректировка ПД и РД (МОНОТЕК СТРОЙ ООО ДОГ. № 18/04/2024/1/КГД-П от 18.04.24)	196 857	39 500
10_Международный образовательный центр для детей г. Душанбе (Интерсохтмон ООО ДОГ. №2Ц-ИС/МП/2025)	107 069	
09_Госуд. русский драм. театр им. В. Маяковского (Интерсохтмон ООО Таджикистан ДОГ. № 1-Т-ИС_МП2025)	91 519	
Прочие объекты	413 279	701 916

Раскрытие информации по ПБУ 2/2008 по ключевым долгосрочным договорам на проектно-изыскательные работы, не завершённым на 31.12.2025г. (в тыс.руб.)

Договор	Выручка на 31.12.2025г.	Сумма понесенных расходов на 31.12.2025г.	Финансовый результат на 31.12.2025г.	Сумма полученных авансов на 31.12.2025г.	Сумма выручки, не предъявленная заказчику на 31.12.2025г.
09_Госуд. русский драм. театр им. В. Маяковского (Интерсохтмон ООО Таджикистан ДОГ. № 1-Т-ИС_МП2025)	91 518	29 314	62 204	60 622	109 822
10_Международный образовательный центр для детей г. Душанбе (Интерсохтмон ООО ДОГ. №2Ц-ИС/МП/2025)	107 069	43 437	63 632	71 962	128 483
29_Кампус в г. Благовещенск ИИ, ПД и РД (СТРОИТЕЛЬ ГБУ АО ГК№ 1 от 22.01.2025)	57 100	26 316	30 784	27 600	68 520
34_Кампус Кантиана корректировка ПД и РД (МОНОТЕК СТРОЙ ООО ДОГ. № 18/04/2024/1/КГД-П от 18.04.24)	236 357	94 058	142 299	-	100 000

4.2 Себестоимость продаж:

Себестоимость продаж, отраженная по строке 2120 Отчета о финансовых результатах, также, группируется по договорам (пообъектно) (в тыс.руб.):

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Себестоимость продаж, в т.ч.:	(1 102 278)	(955 275)
30_Межвузовский кампус г. Томск ИИ и ПСД (МЕГАПОЛИС ООО ДОГ. № Мег/2025-01 от 31.01.2025)	(36 164)	
27_Кампус инженерный в г. Череповец ИИ и ПСД (ЧГУ ГК № 32514814759/338-01-02/25 от от 03.06.2025)	(7 588)	
54_Научно-технологически кампус "Сириус", кв-л А ИИ ПСД (ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ ДОГ. ПД-1183 от 25.12.24)	(68 166)	(44 239)
82_Кампус "Арктическая звезда" (АРКТИЧЕСКАЯ ЗВЕЗДА ООО ДОГ. № 111/ПД/РД/24 от 30.08.24)	(236 156)	(86 072)
34_Кампус Кантиана корректировка ПД и РД (МОНОТЕК СТРОЙ ООО ДОГ. № 18/04/2024/1/КГД-П от 18.04.24)	(67 572)	(26 486)
10_Международный образовательный центр для детей г. Душанбе (Интерсохтмон ООО ДОГ. №2Ц-ИС/МП/2025)	(43 437)	
09_Госуд. русский драм. театр им. В. Маяковского (Интерсохтмон ООО Таджикистан ДОГ. № 1-Г-ИС_МП2025)	(29314)	
<i>Прочие объекты</i>	(613 881)	(798 478)

Структура себестоимости продаж по элементам затрат (в тыс.руб.):

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	(122)	(43)
Расходы на оплату труда	(585 465)	(453 616)
Отчисления на социальные нужды	(138 524)	(136 557)
Амортизация ОС, НМА	(59 109)	(57 744)
Прочие затраты, в т.ч.:	(319 058)	(307 315)
<i>Командировочные расходы</i>	<i>(2 642)</i>	<i>(1 780)</i>
<i>Аренда помещений</i>	<i>(47 058)</i>	<i>(35 854)</i>
<i>Коммунальные платежи</i>	<i>(3 954)</i>	<i>(2 543)</i>
<i>Расходы на содержание и ремонт помещений</i>	<i>(4 396)</i>	<i>(2 990)</i>
<i>Услуги связи (интернет, телефония)</i>	<i>(476)</i>	<i>(1 115)</i>
<i>Субподрядные работы</i>	<i>(521 585)</i>	<i>(283 981)</i>
Итого:	(1 102 278)	(955 275)

4.3 Управленческие расходы:

Структура управленческих расходов по элементам затрат (в тыс.руб.):

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	(3 841)	(162)
Расходы на оплату труда	(89 077)	(72 061)
Отчисления на социальные нужды	(19 068)	(19 330)
Амортизация ОС, НМА	(3 603)	(4 156)
Прочие затраты, в т.ч.:	(26 613)	(37 700)
<i>Командировочные расходы</i>	<i>(461)</i>	<i>(387)</i>
<i>Аренда помещений</i>	<i>(5 930)</i>	<i>(13 609)</i>
<i>Коммунальные платежи</i>	<i>(267)</i>	<i>(1 282)</i>
<i>Расходы на содержание и ремонт помещений</i>	<i>(690)</i>	<i>(2 066)</i>
<i>Услуги связи (интернет, телефония)</i>	<i>(1 311)</i>	<i>(557)</i>

Представительские расходы	(18)	(13)
Юридические и нотариальные услуги	(55)	(464)
Услуги по подбору персонала	(3 517)	(2 102)
Итого:	(142 202)	(133 409)

4.4 Проценты к уплате:

Проценты к уплате, отраженные строке 2330 Отчета о финансовых результатах, состоят из процентов по займам и кредитам полученным.

4.5 Прочие доходы:

Прочие доходы, отраженные по строке 2340 Отчета о финансовых результатах, состоят включают (в тыс.руб.):

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Реализация основных средств	-	17
Реализация прочего имущества	5	82
Штрафы, пени и неустойки к получению	5 675	438
Списание задолженности	6	5 117
Прочие внереализационные доходы, в т.ч.:	3 238	31 376
Целевые средства	-	5 000
Итого:	8 924	37 030

4.6 Прочие расходы:

Прочие расходы, отраженные по строке 2350 Отчета о финансовых результатах, включают (в тыс.руб.):

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Расходы по реализации основных средств	-	(2)
Расходы по реализации прочего имущества	-	(3)
Расходы на услуги банков	(20 265)	(11 226)
Штрафы, пени, неустойки по хоз.договорам к уплате	(27 784)	(6 255)
Расходы по объекту после окончания договора в прошлом периоде	(11 064)	(3 303)
Списание задолженности	(10 509)	(3 179)
Прочие расходы, в т.ч.:	(83 540)	(120 865)
Целевое расходование средств	-	(5 000)
Расходы, понесенные в связи с изменением условий договора (расторжение договора, невыход на сделку и т.п.)	(169)	(31 544)
Исправительные записи по операциям прошлых лет	(30 341)	(44 825)
Расходы на корпоративные мероприятия, мат.помощь и т.д.	(16 905)	(16 167)
Итого:	(153 162)	(144 833)

4.7 Налог на прибыль:

Налог на прибыль, отраженный по строке 2410 Отчета о финансовых результатах, состоит из текущего налога на прибыль, рассчитанного в Налоговой декларации по налогу на прибыль за 2025г., и отложенного налога на прибыль.

Согласование прибыли (убытка) до налогообложения, применяемых налоговых ставок, условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянного налогового расхода (дохода) и расходов по налогу на прибыль приведено ниже в таблице (в тыс.руб.):

Наименование	За 2025 г.	За 2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения (строка 2300)	357 752	144 833

Условный расход (доход) по налогу на прибыль (строка 2300 * 25%)	(89 438)	(28 967)
Постоянный налоговый расход (доход)	(257 344)	(82 646)
Налог на прибыль (строка 2410)	(346 782)	(111 613)

В связи с изменением порядка формирования показателей Отчета о финансовых результатах, в соответствии с ФСБУ 4/2023 показатель ранее отражаемый в строке 2460 «Прочее» за 2024 год в размере 4 244 тыс.руб. (штрафные санкции по налогам и взносам, отличные от налога на прибыль) включена в состав показателей строки 2350 «Прочие расходы».

Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, бухгалтерской прибыли, постоянных налоговых доходов (расходов) приведены в таблице «Расшифровка изменения отложенного налогового актива за отчетный период» (в тыс.руб.):

Наименование статей, по которым возникли вычитаемые временные разницы	Остаток на 31.12.24 г.	Изменение за 2025 г.	Остаток на 31.12.25 г.
Незавершенное производство	47 2150	(91 466)	350 500
НМА	35	7 565	7 600
Оценочные обязательства и резервы	6 793	2 296	9 089
Расходы будущих периодов	640	1 005	1 645
Прочие расходы	173 632	(161 782)	11 850
Итого (строка 1180 Бухгалтерского баланса):	653 250	(272 566)	380 684

Расшифровка изменения отложенного налогового обязательства за отчетный период представлена в таблице ниже (в тыс.руб.):

Наименование статей, по которым возникли налогооблагаемые временные разницы	Остаток на 31.12.24 г.	Изменение за 2025 г.	Остаток на 31.12.25 г.
НМА	3 787	(490)	3 297
ОС	1 096	(653)	443
Расходы будущих периодов	924	(543)	381
Прочие расходы	870 682	75 408	946 090
Итого (строка 1420 Бухгалтерского баланса):	876 489	73 722	950 211

5. Прочая информация, характеризующая деятельность Общества

Дивиденды:

Дивиденды в 2025 г. не выплачивались.

Бенефициарами по состоянию на 31.12.25 г являются.:

Суздальцев Андрей Андреевич – доля в уставном капитале Общества составляет 74,119%
Сморodinский Георгий Георгиевич – 25,881 %.

6. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не имели места.

7. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Краткосрочные вознаграждения управленческому персоналу за 2025 г. составили 3 680 1 тыс.руб., в т.ч.: оплата труда – 29 703 тыс.руб.; ежегодный оплачиваемый отпуск – 1 921 тыс.руб.; иные вознаграждения (материальная помощь, выходное пособие, компенсация при увольнении) – 5 177 тыс.руб.; страховые взносы, входящие в состав ЕНП, – 7 344 тыс.руб.; страховые взносы от несчастных случаев и травматизма – 41 тыс.руб.; НДФЛ – 5 991 тыс. руб.

Сумма затрат на ДМС основному управленческому персоналу за 2025 г. составила 401 тыс.руб.

Другие вознаграждения, в т.ч. долгосрочные, основному управленческому персоналу за 2025г. не выплачивались.

8. Информация о связанных сторонах

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны

(в тыс.руб.):

Данные взаимозависимого лица	Основание взаимозависимости	Резидентство	Виды (характер) сделок за 2024 г.	Объем операций за 2025 г. (без учета НДС для юр.лиц/с учетом НДФЛ для физ.лиц)	Остаток на 31.12.25г.	Срок завершения сделки
Суздальцев Андрей Андреевич	Участник Общества	РФ	Дивиденды	Не начислялись и не выплачивались	-	31.12.2026 г.
			Выдача займов (с учетом %-тов)	49 607 (получено от Участника); - (возвращено Участнику)	1 092 268	01.01.2028 г.
				557887 (получено от Участника); 60165(возвращено участнику)	1 430 497	31.12.2026 г.
				Участнику)		
Сморозинский Георгий Георгиевич	Участник Общества	РФ	Дивиденды	Не начислялись и не выплачивались	-	31.12.2026 г.
Ермаков Сергей Валентинович	Генеральный директор, трудовой договор	РФ	Заработная плата	1206	-	Бессрочный трудовой договор

Информация о связанных сторонах раскрыта в соответствии с п.16 ПБУ 11/2008 в ограниченном объеме: без сведений, которые могут повлечь потери экономического характера.

9. Непрерывность деятельности

Обществом проведена оценка сложившейся экономической ситуации в России в связи с проведением специальной военной операции, а также оценка влияния этого события на хозяйственную деятельность: на способность нашей организации продолжать деятельность в течение не менее 12 месяцев после отчетной даты. Оценка показала следующее:

- по состоянию на отчетную дату 31.12.2025 г. краткосрочная кредиторская задолженность является текущей и своевременно погашается в 2026 г.;

- Общество не имеет задолженности перед работниками, соблюдает требования законодательства РФ о соответствии соотношения чистых активов и уставного капитала.

Сложившаяся экономическая ситуация не приводит к возникновению существенной неопределенности в способности Общества непрерывно продолжать хозяйственную деятельность.

У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Проведенная оценка подтверждает способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты. Применение Обществом принципа непрерывности деятельности при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2025 г. правомерно.

Генеральный директор



С.В. Ермаков
31.03.2026г.