

АО «ПромИнвест»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за 2024 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности АО «ПромИнвест» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Общая информация

Акционерное общество «ПромИнвест», сокращенное название АО «ПромИнвест», ИНН/КПП 7714684334/772401001, зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 01.03.2007 года.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены за основным государственным регистрационным номером 1077746723515.

Место нахождения: 117403, г. Москва, Проезд Востряковский, д. 10, кор. 1, ком. 1, строение 2

Юридический адрес: 117403, г. Москва, Проезд Востряковский, д.10, кор. 1, ком. 1, строение 2

Почтовый адрес: 117403, г. Москва, Проезд Востряковский, д.10, корпус , комната 1, строение 2

20 декабря 2024 года были внесены изменения в Учредительные документы в связи с изменением юридического адреса Общества.

Держатель реестра акционеров Общества – ООО «Реестр-РН».

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2024 году составила 5 человек.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов» (уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения от 17.09.2007 г. №14-13/002792)

1.2. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности АО «ПромИнвест» в отчетном периоде являлись:

- предоставление во временное пользование (владение) собственного нежилого недвижимого имущества;
- деятельность по складированию и хранению.

Акционерное общество «ПромИнвест»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за 2024 год
(числовые показатели приведены в российских рублях)

1.3. Филиалы и представительства Общества

В 2024 году Общество не имело обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

1.4. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Генеральным директором), который действует на основании Устава Общества.

С 13.09.2018 года генеральный директор Общества – Воробьев Александр Игоревич.

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников.

2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основа представления

Бухгалтерская отчетность АО «ПромИнвест» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе в 2024 году осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (до 01.01.13 ведение бухгалтерского учета осуществлялось в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете»), а также принятых в соответствии с ними Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к

Акционерное общество «ПромИнвест»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за 2024 год
(числовые показатели приведены в российских рублях)

- другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

В учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2024 год, по сравнению с 2023 годом, не было внесено изменений.

2.2. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений) установлены ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. №63н. Ретроспективный пересчет производится в случае предусмотренных законодательством.

2.3. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в Обществе ведется отделом бухгалтерии, возглавляемым Главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт 1:С Предприятие.

2.4. Активы, обязательства и операции в иностранных валютах

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.

Хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах в 2024 году Общество не осуществляло.

Акционерное общество «ПромИнвест»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за 2024 год
(числовые показатели приведены в российских рублях)

2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Общество осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.6. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. №34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 г. №49.

Сроки проведения инвентаризаций, перечень активов и обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются приказом Генерального директора Общества. Кроме инвентаризации, проводимой в целях повышения достоверности бухгалтерской отчетности (перед составлением годовой бухгалтерской отчетности) инвентаризация проводится в следующих случаях:

- при смене материального ответственного лица;
- при выявлении фактов хищения, недостачи;
- в случае стихийного бедствия или других чрезвычайных ситуаций.

2.7. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного Приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002 года №126н.

Акционерное общество «ПромИнвест»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за 2024 год
(числовые показатели приведены в российских рублях)

Общество не учитывает в качестве финансовых вложений:

- приобретенную дебиторскую задолженность, не способную приносить Обществу доход. Такие активы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных и краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.8. Материально – производственные запасы

Учет материально – производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально – производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного Приказом Минфина РФ от 09 июня 2001 года №44н.

Материально – производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально – производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не формируется.

2.9. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги нереальные к взысканию, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов хозяйственной деятельности и намерений Общества.

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показываются за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную

Акционерное общество «ПромИнвест»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за 2024 год
(числовые показатели приведены в российских рублях)

оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

В связи с внесением изменений в Положение по бухгалтерскому учету и отчетности в РФ №34н, а также в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н, резервы по сомнительным долгам, а также прочие виды резервов являются оценочными.

В связи с наличием задолженности покупателей и заказчиков, не погашенной в сроки, установленными условиями договоров, а также фактов нереальности взыскания дебиторской задолженности Общества, резерв по сомнительным долгам в 2024 году в АО «ПромИнвест» создавался.

2.10. Займы и кредиты

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, если иное не установлено настоящим пунктом.

2.11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков (резерв на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение работникам организации)) формируется.

Оценочное обязательство в виде резерва под обесценение финансовых вложений Обществом не

Акционерное общество «ПромИнвест»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за 2024 год
(числовые показатели приведены в российских рублях)

формируется.

2.12. Выручка, прочие доходы

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

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

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

В качестве доходов от обычных видов деятельности Общество признает выручку, получаемую по договорам, предметом которых является оказание услуг по складированию и хранению, по предоставлению во временное пользование нежилых помещений, оказанию сопутствующих услуг.

Доходы признаются по методу начислений, т. е. по мере отгрузки продукции и перехода права собственности на него, по мере оказания услуг, сдачи работ.

2.13. Себестоимость, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В состав себестоимости реализованных товаров, работ, услуг включаются в том числе суммы затраченные на их приобретение.

В качестве расходов по обычным видам деятельности Общество признает расходы, произведенные для извлечения доходов от обычных видов деятельности, в том числе: аренда земли, услуги водоснабжения и электроснабжения, амортизация основных средств, используемых для получения доходов от обычных видов деятельности, заработная плата производственного персонала.

Акционерное общество «ПромИнвест»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за 2024 год
(числовые показатели приведены в российских рублях)

2.14. Отложенные налоги

Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н. и не производит учет отложенных налогов Обществом в бухгалтерском учете.

2.15. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 г. №56н.

2.16. Состав бухгалтерской отчетности

Общество относится к субъектам малого предпринимательства (категория: микропредприятие). Дата включения в реестр: 10.07.2021 г. Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах составляются в случае, если в них необходимо привести информацию, без которой невозможно оценить финансовое положение или финансовые результаты деятельности Общества. (Приложение №5 к Приказу Минфина России от 02.07.2010 N 66н П. 6, п.п. 6.1, 8 Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н).

3. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

3.1. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2024 года в составе дебиторской задолженности присутствовала задолженность, удовлетворяющая критерию сомнительности. Задолженность отнесена к сомнительной, в связи с непогашением в срок и с вступлением в силу решения суда о банкротстве и открытии конкурсного производства 13.08.2024 года. Размер созданного резерва составляет 745 280,44 рублей.

3.2. Уставный капитал

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом по состоянию на 31.12.2024 года составляет 10 000,00 рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

В течение 2024 года изменений уставного капитала не производилось.

Акционерное общество «ПромИнвест»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за 2024 год
(числовые показатели приведены в российских рублях)

3.3. Переоценка внеоборотных активов

Переоценка внеоборотных активов за 2023 и 2024 годах Обществом не проводилась.

3.4. Добавочный капитал (без переоценки)

Добавочный капитал в период за 2023 – 2024 годы не формировался.

3.5. Резервный капитал

Резервный капитал в период за 2023 – 2024 годы не формировался.

3.6. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

В 2024 году решение о выплате дивидендов участниками Общества принято не было.

Прибыль сохранена в Обществе в целях увеличения его чистых активов.

3.7. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2024 года в составе кредиторской задолженности присутствовала задолженность с истекшим сроком исковой давности. Задолженность отражена в составе внереализационных доходов в размере 869 тыс. рублей (строка 23401 отчета о финансовых результатах).

4. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

4.1. Корректировка данных бухгалтерской отчетности в связи с выявлением существенных ошибок.

В 2024 году произведен ретроспективный пересчет строк бухгалтерского баланса в отношении сравнительных показателей, начиная с того предшествующего отчетного периода, представленного в бухгалтерской отчетности за текущий отчетный год, в котором была допущена соответствующая ошибка: за 2022 и 2023 год.

Корректировка строк бухгалтерского баланса произведена в связи с выявлением существенной ошибки, допущенной в 2022 и 2023 году, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности. Неправильное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности организации обусловлено, в частности: неправильным использованием информации, имеющейся на дату подписания бухгалтерской отчетности.

А именно: не отражена сумма кредиторской задолженности по налогу на имущество за 2022 и 2023 год. Не отражение данного факта повлияло на строки бухгалтерской отчетности: кредиторская задолженность и нераспределённая прибыль (непокрытый убыток). Исправлена техническая ошибка во взаиморасчетах, в т.ч. по контрагенту Департамент городского

Акционерное общество «ПромИнвест»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за 2024 год
(числовые показатели приведены в российских рублях)

имущества города Москвы в части сальдо взаиморасчётов (сальдо расчетов подтверждено контрагентом). Не отражение данного факта повлияло на строки бухгалтерской отчетности: дебиторская задолженность и нераспределённая прибыль (непокрытый убыток). Исправлена ошибка по не отражению затрат, связанным с строительством объекта незавершенного строительства по отчету технического заказчика, произведенным за счет средств целевого финансирования согласно отчету технического заказчика. Не отражение данного факта повлияло на строки бухгалтерской отчетности: дебиторская задолженность и основные средства. Исправлена техническая ошибка по суммам начисленной амортизации (в связи с внесением изменений в конфигурацию бухгалтерской программы, начисление амортизации в бухгалтерском учете было приостановлено с 01.01.2023 года). Не отражение данного факта повлияло на строки бухгалтерской отчетности: основные средства, доходные вложения в материальные ценности. Выявленные ошибки подлежат исправлению в порядке, оговоренном в ПБУ 22/2010.

Анализ произведённых корректировок строк бухгалтерской отчетности за 2022 и 2023 год

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2023 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	74 641	23 011	97 652
Доходные вложения в материальные ценности	1160	18 434	(913)	17 521
Итого по разделу I	1100	93 083	22 098	115 181
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Дебиторская задолженность	1230	26 361	(17 966)	8 395
Итого по разделу II	1200	44 623	(17 966)	26 657
БАЛАНС	1600	137 706	4 132	141 838
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	43 829	(35 265)	8 564
Итого по разделу III	1300	43 839	(35 265)	8 574
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Кредиторская задолженность	1520	30 989	39 397	70 386
Итого по разделу V	1500	39 292	39 397	78 688
БАЛАНС	1700	137 706	4 132	141 838
На 31 декабря 2022 г.				
АКТИВ				
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				

Акционерное общество «ПромИнвест»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за 2024 год
(числовые показатели приведены в российских рублях)

Дебиторская задолженность	1230	18 968	(2 167)	16 801
Итого по разделу II	1200	36 209	(2 167)	34 042
БАЛАНС	1600	129 266	(2 167)	127 099
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	40 938	(19 427)	21 511
Итого по разделу III	1300	40 948	(19 427)	21 521
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Кредиторская задолженность	1520	31 028	17 260	48 288
Итого по разделу V	1500	37 992	17 260	55 252
БАЛАНС	1700	129 265	(2 167)	127 098

4.2. Налог, взимаемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения

Обществом выбран объект налогообложения, применяемый при упрощенной системе налогообложения - «доходы минус расходы».

Величина налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения для целей налогообложения (строка 2460 Отчета о финансовых результатах) определена, исходя из величины доходов и расходов Общества, учитываемых в целях налогового учета по ставке 15% и составила 183 тыс. руб. за 2024 год.

4.3. Пояснения к существенным показателям отчета о финансовых результатах

На основании Решения суда от 04.07.2024 г. о пересмотре в сторону уменьшения кадастровой стоимости недвижимого имущества, произведен перерасчет налога на имущество за 2022 и 2023 годы в сторону уменьшения. 04.08.2024 г. на основании решения суда, вступившего в законную силу, в бухгалтерском учете отражена сумма налога на имущества в составе внереализационных доходов (строка 23402 отчета о финансовых результатах).

Чистая прибыль общества за 2024 год составила 22 394 тыс. рублей.

5. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

5.1. Информация по сегментам

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации по сегментам предусмотрено положениями ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является предоставление во временное пользование (владение) собственного нежилого недвижимого имущества. Выручка по

Акционерное общество «ПромИнвест»
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за 2024 год
(числовые показатели приведены в российских рублях)

указанному виду деятельности составляет 100% от общей выручки от продажи.

В связи с вышеизложенным, и на основании п.п. 10-14 ПБУ 12/2010, Общество не раскрывает информацию по сегментам.

5.2. Информация по прекращаемой деятельности

В 2024 году прекращения основных видов деятельности не было.

Генеральный директор

АО «ПромИнвест»

А.И. Воробьев

«31» марта 2025 года