

**Пояснительная записка  
к бухгалтерской отчетности по результатам финансово-хозяйственной  
деятельности по состоянию на 01.01.2026г.**

Полное официальное наименование Общества – **Общество с ограниченной ответственностью «ПромИнвест Девелопмент».**

Сокращенное наименование Общества – **ООО «ПромИнвест Девелопмент».**

Юридический (почтовый) адрес Общества: **121353, г. Москва, Сколковское ш., д.31, стр.2**

Общество зарегистрировано МИФНС № 46 по г. Москве 11.03.2013г.

Основной государственный регистрационный номер 1137746206828

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом Общества, утвержденным Решением единственного участника № 6 от 20.08.2018г.

Место и дата постановки на налоговый учет: ИФНС № 31 по г. Москве «11» марта 2013г.

**ИНН/КПП 7731443057/773101001.**

Коды Общества:

- по ОКВЭД – 68.10 Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества.
- по ОКПО – 17266624.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 1 человек.

Состав исполнительного органа организации: Генеральный директор Коваленко Владимир Данилович.

Резерв по сомнительным долгам на начало и конец отчетного периода не создавался.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не создавался.

Резерв предстоящих расходов на оплату взносов по отпускам не создавался.

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Бухгалтерская отчетность сформирована на основании Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», действующих Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Существенных отступлений от правил, установленных нормативными документами по бухгалтерскому учету, которые оказали влияние на состояние финансового положения организации нет.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс.рублей

Лицами, ответственными за составление и представление бухгалтерской отчетности Общества в отчетном периоде, являются:

Генеральный директор	-	Коваленко Владимир Данилович
Главный бухгалтер	-	Лукашева Юлия Владимировна

В бухгалтерском балансе на 31.12.2025г. по строке 1150 «Основные средства» в размере 68 779тыс.руб. учитываются:

«основные средства» в размере 0 тыс. руб.,

- «строительство объектов основных средств» отражены вложения во внеоборотные активы в размере 68 779тыс.руб.

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)									
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств	За 2025 г.	68 779	-	-	-	-	-	68 779	-
	За 2024 г.	68 779	-	-	-	-	-	68 779	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о способах учета объектов ОС и капитальных вложений, закрепленные в учетной политике:

С 01.01.2022г. применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Бухгалтерский учет основных средств ведется в рублях и копейках.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», и стоимость которых более 100000 рублей за единицу, отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе основных средств.

Списание объекта основных средств, в результате его продажи, производится по цене, согласованной сторонами в договоре и отражается на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Инвентаризация основных средств производится раз в три года, по состоянию на 31 декабря, а также в случаях, предусмотренных законодательством.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом. Подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашается равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта.

В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации и обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее.

*Информация о наличии и движении запасов:*

6. Запасы											
6.1. Наличие и движение запасов											
Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*Информация о финансовых вложениях:*

5. Финансовые вложения											
5.1. Наличие и движение финансовых вложений											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	3 900	1 441	-	1 615	-	156	-	-	2 285	1 597
	За 2024 г.	5 533	1 191	-	1 633	-	250	-	-	3 900	1 441
в том числе:											
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	3 900	1 441	-	1 615	-	156	-	-	2 285	1 597
	За 2024 г.	5 533	1 191	-	1 633	-	250	-	-	3 900	1 441

*Информация о дебиторской и кредиторской задолженностях:*

## 7. Дебиторская задолженность

## 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 950	-	266	-	(47)	-	-	-	2 169	-
	За 2024 г.	1 599	-	989	-	(638)	-	-	-	1 950	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	23	-	27	-	(23)	-	-	-	27	-
	За 2024 г.	21	-	243	-	(241)	-	-	-	23	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 461	-	181	-	(21)	-	-	-	1 621	-
	За 2024 г.	1 191	-	270	-	-	-	-	-	1 461	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	462	-	-	-	-	-	-	-	462	-
	За 2024 г.	386	-	76	-	-	-	-	-	462	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	4	-	-	-	(3)	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	1	-	400	-	(397)	-	-	-	4	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС	За 2025 г.	-	-	58	-	-	-	-	-	58	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 950	-	266	-	(47)	-	-	X	2 169	-
	За 2024 г.	1 599	-	989	-	(638)	-	-	X	1 950	-

## 8. Обязательства

## 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило		списано			переклассифицировано
				проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы			
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	73 355	1 244	-	(4)	-	-	74 595	
	За 2024 г.	72 139	1 521	-	(305)	-	-	73 355	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4	5	-	(4)	-	-	5	
	За 2024 г.	4	305	-	(305)	-	-	4	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные займы	За 2025 г.	58 405	-	-	-	-	-	58 405	
	За 2024 г.	58 405	-	-	-	-	-	58 405	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	14 946	1 217	-	-	-	-	16 163	
	За 2024 г.	13 730	1 216	-	-	-	-	14 946	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	22	-	-	-	-	22	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	73 355	1 244	-	(4)	-	X	74 595	
	За 2024 г.	72 139	1 521	-	(305)	-	X	73 355	

*Информация о займах и кредитах:*

По строке 1510 «Заемные средства» указаны полученные займы и начисленные по ним проценты в размере 74 568тыс.руб., в т.ч.:

- краткосрочные займы в размере 58 405тыс.руб.;
- проценты по краткосрочным займам в размере 16 163тыс.руб.

Уставный капитал Общества составляет 100 тыс. руб.

Участники Общества:

Наименование участника	Доля, %
Каплун Филипп Николаевич	100% (с 16.07.2016г.)

Чистые активы Общества составили 3267 тыс. руб.

Общая сумма выплаченного вознаграждения членам совета директоров 0,00 руб.

Согласно ПБУ 9/99 «Доходы организации» доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- а) доходы от обычных видов деятельности;
- б) прочие доходы.

Перечень прочих доходов организации за 2025 год:

Наименование дохода	Сумма, тыс.руб.
Проценты к получению	156
ИТОГО:	156

Согласно ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- а) расходы от обычных видов деятельности;
- б) прочие расходы.

Произведенные расходы ООО "ПромИнвест Девелопмент" за 2025 год отражаются в составе прочих расходов.

Перечень прочих расходов организации за 2025 год:

Наименование расхода	Сумма, тыс.руб.
Банковские услуги	29
Аренда офиса	222
Налоги на ЗП	280
Общехозяйственные расходы	119
Зарплата сотрудников	898
Проценты к уплате	1216
Прочие расходы	33
ИТОГО:	2797

Коммерческие и управленческие расходы учитываются в составе прочих расходов.

Применение ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" позволяет отражать в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различие налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на налогооблагаемую прибыль, сформированного в бухгалтерском учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенный налог на прибыль в размере 652тыс.руб., обусловлен признанием отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Временные разницы возникшие в отчетном периоде:

- Отложенное налоговое обязательство 0 тыс.руб.
- Отложенный налоговый актив - 652 тыс.руб.

Временные разницы отраженные в отчетном периоде, но возникшие в отчетном периоде за 2024г., а именно пересчет налоговой ставки по налогу на прибыль с 20% на 25% налога (отражены сальдировано по строке 2520 Отчета о финансовых результатах за 2025год):

- Отложенное налоговое обязательство 307 тыс.руб.
- Отложенный налоговый актив - 1066 тыс.руб.

Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, в том числе:

Условный расход по налогу на прибыль составил: 0 тыс.руб.

Условный доход по налогу на прибыль составил: 660 тыс.руб.

Постоянный налоговый расход (доход): 8 тыс.руб.

Способ отражения в бухгалтерской отчетности отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства: сальдировано (свернуто).

Сумма совокупных затрат на оплату использованных в течение календарного года энергетических ресурсов составила 0тыс.руб.

Деятельностью связанной с работой в казино, видео салонов и организацией культурно-массовых мероприятий не занимается.

Денежные средства физических и юридических лиц для хранения, инвестирования, доверительного управления или иных операций на финансовом и фондовом рынках не привлекались.

Финансовые операции осуществляются через р/счет № 40702810687040000507 в ПАО РОСБАНК Г. МОСКВА, р/счет № 40702810300000023571 в БАНК ГПБ (АО) и р/ счет № 40702810101100019989 в АО "АЛЬФА-БАНК".

Генеральный директор

**В.Д. Коваленко**

Главный бухгалтер

**Ю.В. Лукашева**