

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО «ПромСтрой»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ПромСтрой» (ООО «ООО «ПромСтрой»») (далее – «Общество») за 2025 год,

Настоящая годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность ООО «ООО «ПромСтрой»» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

### 1. Основная информация об Обществе

Юридический адрес Общества: 350010, Краснодарский край, Краснодар г, Зиповская ул, дом 5, литер Б, офис 61  
Фактический адрес организации: 350010, Краснодарский край, Краснодар г, Зиповская ул, дом 5, литер Б, офис 61  
ИНН/КПП 7447240439/231001001

Уставный капитал Общества составляет 24 703 941,00 рублей, сформирован за счет вклада участника:

- Оганяна Гайка Сергеевича - бенефициарный владелец

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности

- Строительство жилых и нежилых зданий (41.20)

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2025 году составила 37 человек.

Организация не относится к субъектам малого и среднего предпринимательства

Организация на 31.12.25 имеет 4 обособленных подразделений по месту осуществления строительства:

1. ОП Бяконтово строительство РЦ для АО «Гандер»
2. ОП Екатеринбург строительство РЦ для АО «Агроорг»
3. ОП Вагунки строительство Производственно-складского комплекса для ООО «Интернет Решения»
4. ОП Порошкино строительство Производственно-складского комплекса для ООО «Интернет Решения»

Единоличным исполнительным органом общества является директор – Оганян Гайк Сергеевич

### 2. Учетная политика Общества

Общество не является субъектом малого предпринимательства, бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.

Общество с 2025 года применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Иные изменения в учетную политику не вносились.

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Способ начисления амортизации – линейный. Проверка на обесценение не производится. Обществом установлен лимит стоимости основных средств 100 тыс.руб. Активы, стоимость которых не превышает установленного лимита, не признаются, затраты на приобретение отражаются в составе расходов периода приобретения. Обществом организован забалансовый учет таких активов для контроля за их наличием и движением.

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 Запасы (утв. Приказом Минфина России N 180н от 15.11.2019г. ФСБУ 5/2019 применяется в учете перспективно, то есть только в отношении фактов хозяйственной жизни, произошедших после 1 января 2021 года. без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета (п. 47 ФСБУ 5/2019) Фактическая себестоимость материалов складывается из всех затрат, связанных с их приобретением. При отпуске МПЗ в производство и ином их выбытии (кроме брака) оценка производится по средней стоимости.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В частности, сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последние число отчетного периода инвентаризации дебиторской задолженности и включает в себя задолженности за поставленные товары и оказание услуги сроком возникновения свыше 90 календарных дней. Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Учет задолженности по полученным займам, кредитам, выданным заемным обязательствам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008. Задолженность предприятия заемщика по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную в соответствии с ПБУ 4/99. Расходы, связанные с получением и использованием займов и кредитов, в том числе проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов) отражаются в бухгалтерском учете как прочие расходы.

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Общества, отсутствует.

### **3. Информация Материальных внеоборотных активах**

В строке Материальные внеоборотные активы агрегированы следующие показатели:

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)	5 962	13 513	21 324

Информация о наличии и движении основных средств и ИПА представлена в таблицах 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5.

#### 4. Основные средства 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода		
		На начало года					в течение года					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	переоценена первоначальная (переоцененная) стоимость			накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г. За 2024 г.	46 271 45 211	(32 758) (25 756)	293	(29 190) (1 972)	24 901 835	(3 262) (6 710)	-	-	-	-	-	17 081 46 271	(11 119) (32 758)
в том числе:														
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г. За 2024 г.	16 734 16 442	(12 460) (9 581)	293	(16 442)	13 163	(758)	-	-	-	-	-	293 16 734	(55) (12 460)
Офисное оборудование	За 2025 г. За 2024 г.	1 201 1 201	(1 159) (1 013)	-	-	-	(38)	-	-	-	-	-	1 201 1 201	(1 137) (1 159)
Транспортные средства	За 2025 г. За 2024 г.	28 232 27 465	(19 062) (15 089)	-	(12 748)	11 739	(2 462)	-	-	-	-	-	15 484 28 232	(9 785) (19 062)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г. За 2024 г.	104 104	(78) (73)	-	(1 972)	835	(3 680)	-	-	-	-	-	104 104	(82) (78)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г. За 2024 г.	2 2	(2) (2)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Транспортные средства	За 2025 г. За 2024 г.	- 2	- (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода		
		На начало года					в течение года					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	переоценка фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация					
Права пользования активами - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- 2 739	- (870)	-	-	-	(258)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Транспортные средства	За 2025 г. За 2024 г.	- 2 739	- (870)	-	-	-	(258)	-	-	-	-	-	-	-

#### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	амортизируемые	неамортизируемые	амортизируемые	неамортизируемые	амортизируемые	неамортизируемые
Амортизируемые основные средства - всего	5 962	-	13 513	-	21 324	-
в том числе:						
Машины и оборудование (кроме офисного)	237	-	4 274	-	6 861	-
Офисное оборудование	4	-	42	-	187	-
Транспортные средства	5 689	-	9 170	-	14 245	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	22	-	26	-	31	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-	-	-	-

#### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего
в том числе:				
Машины и оборудование (кроме офисного)			5 281	11 035
Транспортные средства			3 996	6 861
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего			1 265	4 174

#### 4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	Изменения за период				принято к учету в качестве основных средств	На конец периода
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение		
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	293	(293)	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	293	(293)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	293	(293)	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	293	(293)	-	-
в том числе:							
	Кондиционер Electrolux ECAO/out-60N/UP4-DC/NS №1	-	-	146	(146)	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	146	(146)	-	-
Кондиционер Electrolux ECAO/out-60N/UP4-DC/NS №2	-	-	146	(146)	-	-	
За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

#### 5. Информация о Капитале

В составе капитала учтены:

Уставный капитал оплачен полностью.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2023 составляла 262 879 тыс.руб.

Чистая прибыль 2024 г. 129 840 тыс.руб.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2024 составляла 392 719 тыс.руб.

Чистая прибыль 2025 г. 251 865 тыс.руб.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2025 составила 644 584 тыс.руб.

#### 6. Запасы

##### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период						
		На начало года		за период		резерв под обесценение		резерв под обесценение				
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость			
Запасы - всего	За 2025 г.	2 495 441	-	8 956 812	(11 145 555)	-	-	X	-	-	-	-
	За 2024 г.	135 371	-	8 352 084	(5 992 014)	-	-	X	X	306 697	2 495 441	-
	За 2025 г.	-	3	2 716	(2 706)	-	-	-	-	-	12	-
	За 2024 г.	-	2 495 438	2 695	(2 692)	-	-	-	-	-	3	-
в том числе:												
	Сырье и материалы	2 495 438	-	8 954 096	(11 142 849)	-	-	-	-	-	306 685	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	135 371	-	8 349 389	(5 989 322)	-	-	-	-	-	2 495 438	-
Незавершенное производство												
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

#### 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода					
		На начало года		поступило		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	списано		восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам				
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)			на расходы									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	7 900 104	(17 865)	5 515 402	93	(7 545 149)	(86)	(4 536)	5 852 499	(24 715)	5 852 499	(24 715)	7 900 104	(17 865)			
в том числе:	За 2024 г.	7 911 905	(11 808)	8 898 620	-	8 898 613	-	(1 907)	7 900 104	(17 865)	7 900 104	(17 865)					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	7 290 875	-	3 166 860	-	(5 416 692)	(86)	-	5 040 957	-	5 040 957	-	7 290 875	-			
	За 2024 г.	7 521 491	-	6 579 738	-	6 810 354	-	-	7 290 875	-	7 290 875	-					
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	587 337	(17 865)	2 341 585	-	(2 111 332)	-	(4 536)	799 725	(24 715)	799 725	(24 715)	587 337	(17 865)			
	За 2024 г.	378 842	(11 808)	2 302 813	-	(2 082 510)	-	(1 907)	587 337	(17 865)	587 337	(17 865)					
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	18 685	-	6 527	93	(16 937)	-	-	8 368	-	8 368	-	18 685	-			
	За 2024 г.	8 435	-	12 781	-	(2 531)	-	-	18 685	-	18 685	-					
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	57	-	-	-	(57)	-	-	57	-	57	-					
	За 2024 г.	3 113	-	-	-	(3 056)	-	-	3 439	-	3 439	-					
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	3 009	-	430	-	-	-	-	3 009	-	3 009	-					
	За 2024 г.	-	-	3 008	-	-	-	-	3 009	-	3 009	-					
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	19	-	-	-	(9)	-	-	10	-	10	-					
	За 2024 г.	-	-	174	-	(155)	-	-	19	-	19	-					
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	122	-	-	-	(122)	-	-	-	-	-	-					
	За 2024 г.	24	-	105	-	(7)	-	-	122	-	122	-					
Итого	За 2025 г.	7 900 104	(17 865)	5 515 402	93	(7 545 149)	(86)	(4 536)	5 852 499	(24 715)	5 852 499	(24 715)	7 900 104	(17 865)			
	За 2024 г.	7 911 905	(11 808)	8 898 620	-	8 898 613	-	(1 907)	7 900 104	(17 865)	7 900 104	(17 865)					

### 8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)										На конец периода					
		На начало года		поступило		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	списано		переклассифицировано	на конец периода	резерв по сомнительным долгам					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)			на доходы									
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	11 655 779	-	8 384 024	-	(10 547 943)	-	9 491 860	11 655 779	-	9 491 860	-	11 655 779	-			
в том числе:	За 2024 г.	9 198 001	-	10 396 073	-	(7 938 296)	-	-	11 655 779	-	11 655 779	-					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4 653 383	-	940 865	-	(148 938)	-	5 445 310	4 653 383	-	4 653 383	-	4 653 383	-			
	За 2024 г.	5 076 698	-	477 187	-	(900 502)	-	-	4 653 383	-	4 653 383	-					
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	6 896 254	-	6 326 825	-	(10 333 548)	-	2 889 531	6 896 254	-	6 896 254	-	6 896 254	-			
	За 2024 г.	4 060 530	-	9 856 063	-	(7 020 339)	-	-	6 896 254	-	6 896 254	-					
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	За 2025 г.	67 238	-	924 814	-	(65 052)	-	927 000	67 238	-	927 000	-	67 238	-			
	За 2024 г.	-	-	924 814	-	(65 052)	-	-	927 000	-	927 000	-					

	За 2024 г.	39 079	44 666	(16 507)	-	-	67 238
и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2024 г.	399	-	(399)	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2024 г.	-	180 000	-	-	-	180 000
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	37 465	10 633	-	-	-	48 098
	За 2024 г.	20 265	17 200	-	-	-	37 465
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2024 г.	1 428	877	(400)	-	-	1 905
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	1 015	953	(540)	-	-	1 428
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2024 г.	3	-	(3)	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	11	10	(5)	-	-	16
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2024 г.	12	4	(5)	-	-	11
Итого	За 2025 г.	11 655 779	8 384 024	(10 547 943)	-	X	9 491 860
	За 2024 г.	9 198 001	9 949 710	(7 491 632)	-	X	11 655 779

## 10. Доходы

Выручка учитывается в сумме, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) дебиторской задолженности. Эта величина определяется исходя из цены, установленной договором, с учетом всех предоставленных согласно договору скидок (накидок) независимо от формы их предоставления (п. п. 6, б.1, б.5 ПБУ 9/99).

Доходом от обычной деятельности признаны: - Строительство жилых и нежилых зданий. Предоставление имущества в аренду и оказание прочих услуг признается прочим доходом

## 11. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 298	2 244
Затраты на оплату труда	37 813	35 852
Отчисления на социальные нужды	11 691	11 029
Амортизация	3 262	6 967
Прочие затраты	8 972 213	8 361 671
Итого по элементам	9 026 277	8 417 759
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	2 188 753	(2 360 067)
Итого расходы по обычным видам деятельности	11 215 030	6 057 692

**12. Вознаграждение основному управленческому персоналу.**

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу ООО "ПромСтрой", в 2025 г. составило 9 218 тыс. руб. Начисленные на него налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды, - 2 765 тыс. руб.

**13. Планы на следующий год.**

Подписать договор ген.подряда на строительство распределительного центра для торговой сети ООО «Интернет Решение» в г. Самара

Руководитель:

(должность)

Оганян Г.С.

(ФИО)



« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.