

**ООО "Проминдустрия"**

**105064, РФ, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 1, пом. II, комн. 63 часть  
ИНН/КПП 7713507396/770901001 ОГРН 1037739864799**

---

**ПОЯСНЕНИЯ  
к бухгалтерскому балансу и  
отчету о финансовых результатах  
за 2025 год**

Данное пояснение является сопутствующей информацией к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

**Общая информация об Обществе**

Общество с ограниченной ответственностью «Проминдустрия» (ООО «Проминдустрия»), далее именуемое «Общество», создано Общим собранием участников (Протокол № 1 от 14 августа 2003 года).

Общество зарегистрировано 16 сентября 2003 года МИФНС № 39 по г. Москве, согласно свидетельству о государственной регистрации юридического лица серия 77 номер 007008377, с внесением записи в Единый государственный реестр о создании юридического лица за основным регистрационным номером (ОГРН) 1037739864799.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7713507396.

Код причины постановки на учет (КПП): 770901001.

Адрес местонахождения юридического лица: 105064, РФ, г. Москва, ул. Земляной Вал, д.9, этаж 1, пом. II, комн. 63 часть.

Основной вид деятельности Общества:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД ред.2 - 68.20.2). Объект аренды – помещения в деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д.9, принадлежащие ООО «Проминдустрия» на праве собственности.

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 составляет 5 225 260 руб.,

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Среднесписочная численность работающих в Обществе сотрудников на 31 декабря 2025 года составляет 5 человек (на 31 декабря 2024 года -1 чел.).

Общество с момента государственной регистрации применяет общую систему налогообложения.

Подготовка бухгалтерской отчетности и ведение бухгалтерского учета Обществом передано на договорной основе специализированной организации. Бухгалтерский учет ведется в автоматизированной системе бухгалтерского учета «1С: Предприятие 8.3».

## **Существенные элементы учетной политики**

### **Основа составления**

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с федеральными стандартами и в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О бухгалтерском учете" и ФСБУ 4/2023.

Бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации, а, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций.

Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

### **Основные положения Учетной политики. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом**

Учетная политика Общества на 2025 год утверждена Приказом №1 от 31 декабря 2024 года. При формировании Приказа Обществом сохранена преемственность ранее выбранных способов ведения бухгалтерского учета.

При формировании учетной политики на 2025 год Обществом были учтены положения следующих новых федеральных стандартов:

- начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год - применение Приказа Минфина России от 04.10.2023 N 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность».
- начиная с 01.04.2025 - применение Приказа Минфина России от 13.01.2023 N 4н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

В связи с применением начиная с годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год положений Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность» в бухгалтерской отчетности произошли следующие изменения по сравнению с бухгалтерской отчетностью за прошлые отчетные периоды:

Балансовая стоимость основных средств, отвечающих критериям абз. 3 п. 11 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» учтена по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» бухгалтерского баланса. Таким образом, отчетные показатели бухгалтерского баланса на 31.12.2024, 31.12.2023 бухгалтерской отчетности изменились по сравнению с аналогичными показателями годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год.

Обеспечительные платежи по долгосрочным договорам аренды в полном объеме учтены в составе показателя строки «Кредиторская задолженность» раздела V. Краткосрочные обязательства бухгалтерского баланса ввиду отсутствия конкретной даты их погашения (возврата) в силу обеспечительного характера этих платежей.

Свернуто показана задолженность по налогам за 2023год.

В таблице приведена информация об изменении показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2024, 31.12.2023 бухгалтерской отчетности Общества

Статья бухгалтерского баланса	№ строки	На 31.12.2024			На 31.12.2023		
		До корректировки	После корректировки	Корректировка	До корректировки	После корректировки	Корректировка
Основные средства	1150	1999 028	208 614	1790 414	2 051 909	132 125	1919 784
Инвестиционная недвижимость	1160	0	1 790 414	(1790 414)	0	1919 784	(1919 784)
Дебиторская задолженность	1230	2 066 628	2 066 628	-	1 817 305	1 802 746	15 126
Прочие обязательства	1450	330 527	199 810	130 717	281 737	116 732	165 005
Кредиторская задолженность	1520	452 816	583 533	(130 717)	802 595	952 474	(149 879)

### **Активы и обязательства в иностранной валюте**

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных средств на банковских счетах, денежных и платежных документов, выраженных в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курсовые разницы, возникшие в течение отчетного года по операциям пересчета в рубль (в том числе на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерской отчетности активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### **Нематериальные активы**

В составе нематериальных активов отражаются объекты не имеющие материально-вещественной формы, с предполагаемым сроком использования более 12 месяцев, фактическая стоимость которых определена. Срок полезного использования определяется исходя из срока действия прав или ожидаемого срока использования. Амортизация начисляется линейным способом.

Для принятия активов отвечающих условиям отнесения к НМА установлен лимит для отнесения к НМА не менее 100 000 руб.

Активы, удовлетворяющие требованиям отнесения к НМА, стоимостью менее 100 000 руб. учитываются в составе расходов периода одновременно по мере принятия к учету. Аналогично учитываются активы, удовлетворяющие требованиям отнесения к НМА, срок полезного использования которых не превышает 1 года.

Переоценка нематериальных активов путем пересчета их остаточной стоимости не производится. Организация проводит проверку нематериальных активов на обесценение ежегодно, один раз в год по состоянию на 31 декабря.

Расходы на продление срока действия товарного знака/знака обслуживания признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Информация о наличии и движении нематериальных активов приведена в Пояснениях 3.1-3.6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Изменения способов определения амортизации нематериальных активов не производилось. Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования в Обществе отсутствуют.

### **Основные средства и объекты аренды**

Основным средством считается объект, предназначенный для использования в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 100 000 руб. Предметы стоимостью менее 100 000 руб. учитываются в расходах по мере приобретения с обеспечением надлежащего контроля наличия и движения таких активов. К бухгалтерскому учету основные средства принимаются по первоначальной стоимости с учетом всех расходов по доведению основного средства до состояния, пригодного для использования. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Информация об основных средствах приведена в Пояснениях 4.1-4.6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе переданных в аренду основных средств, числящихся на балансе, по строке 1160 баланса «Инвестиционная недвижимость» отражена остаточная стоимость по данным бухгалтерского учета сданных в аренду помещений в здании ДЦ «Ситидел», принадлежащих Обществу на праве собственности.

В 2025 году основные средства приобретались и создавались за счет собственных средств.

Общество арендует земельный участок по Договору долгосрочной аренды земельного участка № М-01-039214 от 10.12.2012г. Департамент городского имущества г. Москвы.

- адрес местонахождения - г. Москва, ул. Земляной Вал, дом 9;
- целевое назначение – для эксплуатации административного здания;
- срок аренды – до 21.09.2061 г.

Ставка дисконтирования: применена ставка по банковским кредитам в размере 8,6% годовых, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2025 г – 26 931 тыс. руб.

## **Незавершенные капитальные вложения**

Наличие и движение объектов незавершенных капитальных вложений отражено в Пояснении 4.5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2025 года в составе незавершенных капитальных вложений отражены иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств.

### **Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 10.12.2002 № 126н.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности на 31 декабря проводится проверка наличия устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Депозитные вклады (кроме вкладов сроком «до 91 дня», относимых к денежным эквивалентам) признаются финансовыми вложениями Общества.

Информация о наличии, движении, корректировках оценки финансовых вложений отражена в Пояснениях 5.1, 5.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2025 года долгосрочные финансовые вложения: в сумме 7000 руб. - участие в уставном капитале ООО «Кванта Эстейт», 499 750 руб. - участие в уставном капитале АО «ИНВЕСТ-ПРО», 600 080 597,67 руб. – 100% участие в компании FINE ARTS INVESTMENT LIMITED, 211 557,42 рублей - 100% участие в компании ПРОМФАЙНАРТ, и заем выданный в сумме 510 000 000 руб.

На конец отчетного периода обесценение финансовых вложений отсутствует.

### **Запасы**

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов отражена в Пояснениях 6.1, 6.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

Учет МПЗ ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения, которая определяется из сумм фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

### **Дебиторская задолженность**

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в Пояснениях 7.1, 7.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К долгосрочной дебиторской задолженности отнесена задолженность по выданным беспроцентным займам (2 769 100 тыс. руб.)

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» суммы выданных авансов отражены за минусом суммы НДС, принятого к вычету. По данным бухгалтерского учета НДС с сумм

выданных авансов составил: на 31 декабря 2024 года – 2 540 тыс.руб., на 31 декабря 2025 года – 190 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Обществом отражена задолженность за минусом резерва по сомнительной дебиторской задолженности, начисленного в предыдущем отчетном периоде по ООО «Рига08» (как прочая задолженность) в сумме 23 300 тыс. руб. (проценты к получению по договору займа).

К дебиторской задолженности в сумме 5 тыс. руб. отнесена также сумма по прочим расчетам с персоналом.

## **Денежные средства и потоки**

Денежные средства в кассе и на расчетных счетах, а также денежные средства, размещенные на депозитных счетах в банках, отражаются в бухгалтерском балансе в составе денежных средств.

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К ним относятся открытые в кредитных организациях депозиты, выдаваемые по требованию, и /или со сроком погашения 3 месяца и менее, предоставленные сторонним лицам займы, возврат которых предусмотрен по первому требованию Общества, высоколиквидные векселя Сбербанка РФ.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств с подразделением на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто, в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- денежные потоки агента в связи с осуществлением агентских услуг,
- однородные денежные потоки от полученных и возвращенных средств контрагентам,
- косвенные налоги в составе поступлений покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее суммы НДС в отчете о движении денежных средств представляются свернуто в строке «Прочие платежи» или «Прочие поступления» в составе денежных потоков от текущей деятельности.

Величина денежных потоков по расчетам в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным Банком РФ на дату осуществления или поступления платежа, если договором не предусмотрен иной курс пересчета. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с ПБУ 3/2006. Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков организации и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков как влияние курса иностранной валюты по отношению к рублю.

По состоянию на 31 декабря 2025 года на расчетных и депозитных счетах в банках числятся денежные средства в сумме 616 033 тыс. руб.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

-денежные средства на расчетных (рублевых) счетах 260 тыс. руб.

- денежные средства на расчетных (валютных) счетах 469 273 тыс. руб.
- денежные средства на депозитных (рублевых) счетах 146 500 тыс. руб.

Денежные средства и приравненные к ним эквиваленты не являются ни обесцененными, ни просроченными. Денежные средства, недоступные для использования, на отчетную дату отсутствуют.

## **Уставный капитал**

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей его участников.  
Уставный капитал Общества на 31.12.2025 составляет 5 225 260 руб.

## **Обязательства**

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в Пояснениях 8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражены суммы авансов полученных за минусом суммы НДС. По данным бухгалтерского учета НДС с сумм полученных авансов на 31 декабря 2024 года составил 55 332 тыс. руб., на 31 декабря 2025 года – 135 463 тыс. руб.

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражены долгосрочные арендные обязательства по договору аренды земельного участка с Департаментом городского имущества г. Москвы.

Общество исполняет в полном объеме свои обязательства по погашению задолженности по договорам поставок, оказания услуг, выполнения работ перед кредиторами согласно срокам погашения и графикам оплат, установленным в договорах и приложениях к ним.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

Текущая задолженность перед персоналом организации на 31 декабря 2025 года отсутствует.

## **Оценочные обязательства и резервы**

Обществом формируются следующие виды оценочных обязательств и резервов:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности;
- на оплату неиспользованных отпусков.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Информация по оценочным обязательствам приведена в Пояснениях 8.3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К резервам под оценочные обязательства отнесены резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам.

Общество создает оценочное обязательство на расходы по неиспользованным отпускам работников, определенное исходя из числа дней неиспользованного отпуска и среднего дневного заработка персонала на 31 декабря отчетного года.

## **Годовая бухгалтерская отчетность 2025 года**

- В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:
- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменении капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Существенным показателем в бухгалтерском учете и отчетности признается значение к показателю валюты баланса за отчетный год не менее пяти процентов, не раскрытие которого может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

Инвентаризация имущества (расчетов, внеоборотных активов, материалов, прочих запасов, нематериальных активов, денежных средств и прочих финансовых активов) и финансовых обязательств (кредиторской задолженности, кредитов, займов и резервов) была проведена в период подготовки к составлению отчетности за 2025г. Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года (дата предыдущей проведенной инвентаризации 31 декабря 2024 года).

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с ПБУ 18/02.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенного налогового актива (ОНА) и отложенного налогового обязательств (ОНО) отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете, при этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль согласно налоговой декларации по налогу на прибыль организаций.

## **Доходы и расходы**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06.05.1999 № 32н (в ред. от 06.04.2015), ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Министерства финансов России от 06.05.1999 №33н (в ред. 06.04.2015).

Доходами от обычной деятельности признается выручка от сдачи в аренду помещений, поступления за паркировку машин, продажу проксикарт и прочие услуги.

К прочим доходам относятся все остальные доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные, их учет ведется на следующих счетах бухгалтерского учета:

- на счете 20 «Основное производство» - на счете отражаются прямые расходы, непосредственно связанные с доходами от сдачи в аренду помещений

- на счете 26 «Общехозяйственные расходы» - на счете обобщается информации о косвенных расходах для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. В качестве метода распределения косвенных расходов Общество применяет метод «директ-костинг».

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами. К прочим расходам также относятся чрезвычайные расходы.

## Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка доходов по обычным видам деятельности Общества за 2025 год представлена в таблице:

(тыс. руб.)		
Виды доходов по обычным видам деятельности	2025	2024
Доходы от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества	2 421 201	2 135 538
Доходы агента	3 874	3 490
<b>Итого</b>	<b>2 425 075</b>	<b>2 139 028</b>

Обществом не заключались договоры, предусматривающие исполнение обязательств не денежными средствами.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности за 2025 год по статьям затрат представлена в таблице:

(тыс. руб.)		
Виды расходов по обычным видам деятельности	2025	2024
<b>Материальные затраты</b>	<b>(2 231)</b>	<b>(9 227)</b>
<b>Расходы на оплату труда</b>	<b>(21 704)</b>	<b>(3 701)</b>
<b>Отчисления на социальные нужды</b>	<b>(5 526)</b>	<b>(1 129)</b>
<b>Амортизация</b>	<b>(132 179)</b>	<b>(136 377)</b>
<b>Прочие затраты, в том числе:</b>	<b>(750 282)</b>	<b>(660 984)</b>
Аудиторские услуги	(133)	(100)
Аренда земельного участка	(5 261)	(3366)
Расходы на водоснабжение	(2 956)	(2 576)
Расходы на клининг, вывоз мусора	(1 831)	(1 838)
Расходы на управление, и тех. обслуживание здания	(362 513)	(287 389)
Налог на имущество	(207 618)	(227 614)
Расходы на охрану здания	(16 558)	(14 450)
Расходы на ремонтные работы здания и прилегающей территории	(57 189)	(38 097)
Расходы на электроснабжение здания	(66 357)	(62 295)
Расходы на теплоснабжение здания	(18 756)	(17 351)
Расходы на страхование имущества	(1 528)	(1 538)
Расходы по поиску арендаторов	(4 820)	(3 766)
Расходы по оценке, техническому учету и инвентаризации		(220)
Прочие расходы по обычной деятельности	(4 762)	(384)
<b>Итого расходов по обычной деятельности</b>	<b>(911 922)</b>	<b>(811 418)</b>

## Проценты к получению и уплате

Расшифровка процентов к получению и уплате за отчетный период представлены в таблице:

(тыс. руб.)

Виды процентов	2025	2024
<b>Проценты к получению, в том числе:</b>	<b>76 655</b>	<b>79 651</b>
Проценты по размещенным депозитам	76 222	76 809
Проценты по долговым обязательствам (займам)	395	2 804
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете в банке	38	38
<b>Проценты к уплате, в том числе</b>	<b>(51 145)</b>	<b>(11 383)</b>
Процентный расход по аренде з/у	(16 530)	(11 383)
Проценты по долговым обязательствам (займам)	(34 615)	-

## Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов Общества за отчетный период представлены в таблице:

	(тыс. руб.)	
Прочие доходы	2025	2024
Безвозмездно полученные неотделимые улучшения (амортизация)	3 897	3 898
Доходы от возмещения убытков	5 300	7 701
Доходы от реализации прочего имущества и ОС	209	273
Курсовые разницы		101 234
Доходы от продажи валюты		2 478
Страховое возмещение убытков	752	512
Оспоренный налог на имущество		48 434
Штрафы по хозяйственным договорам к получению	641	9 418
Прочие доходы	21 802	
<b>Итого прочих доходов</b>	<b>32 601</b>	<b>173 948</b>
Прочие расходы	2025	2024
Расходы на уплату государственных пошлин и суды	(126)	(1 287)
Курсовые разницы	(58 991)	0
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса		(1 960)
Расходы на услуги банка	(11 107)	(5 673)
Расходы по безвозмездной передаче имущества	(4 100)	(3 530)
<b>Итого прочих расходов</b>	<b>(74 324)</b>	<b>(12 450)</b>

При составлении отчетности за 2025 год Общество в соответствии с п. 18.2 ПБУ 9/99 «Доходы организации» и п. 21.2 ПБУ 10/99 «Расходы организации» отражает в отчете о финансовых результатах свернуто доходы и расходы от продажи валюты (только финансовый результат от сделки), в соответствии с п.28 ФСБУ 4/2023 свернуто курсовые разницы и прочие связанные доходы и расходы.

В соответствии с ПБУ 3/2006, обязательства, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по состоянию на дату их принятия к учету; на последнюю дату месяца, на отчетную дату и на дату совершения операции; на дату погашения обязательства.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Банком России на дату составления годовой бухгалтерской отчетности:

Валюта	31 декабря		
	2025 года	2024 года	2023 года
Евро	92, 0938	106,1028	99,1919

Доллар	78, 2267	101,6797	89,6883
Китайский юань	11, 1592	13,4272	12,5762

## Отчет о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

- остатки денежных средств на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- банковские депозиты.

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств представлены свернуто.

Суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды отражены в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "В связи с оплатой труда работников".

Существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования Обществом, нет. Средства в аккредитивах, в пользу организации не открывались.

Общество в 2025 году не привлекало дополнительные денежные средства, в том числе:

- не открывало и не использовало кредитные линии;
- не привлекало банковского кредитования, в том числе на условиях овердрафта.

В строке 4119 «Прочие поступления»: отражены суммы по процентам полученным 81 285 тыс. руб., штрафные санкции по условиям договора 489 тыс. руб.

В строке 4129 «прочие платежи»: отражены суммы по уплате налога на имущество 212 617 тыс. руб., комиссия банка 11 106 тыс.руб., страхование имущества 1 525 тыс. руб.

## Налоги

За 2025 год сумма налога на добавленную стоимость к уплате в бюджет составила 461 466 тыс.руб. (за 2024 год - 319 652 тыс. руб., за 2023 год – 318 411 тыс. руб).

За 2025 год начислен налог на имущество в сумме 207 618 тыс.руб. (за 2024 год – 207 618 тыс. руб., за 2023 год – 208 685 тыс. руб.).

Налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2025 год составила 1 554 996 тыс. руб. (за 2024 год – 1 588 114 тыс. руб., за 2023 год – 1 312 967 тыс. руб.), текущий налог на прибыль за 2025 год начислен в размере 388 749 тыс. руб. (за 2024 год – 317 623 тыс. руб., за 2023 год – 262 593 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам.

## Учет расчетов по налогу на прибыль

Разница между бухгалтерской и налоговой прибылью отчетного периода возникла в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Формирование возникших постоянных, временных разниц, влияющих на величину текущего налога на прибыль отражено следующим образом:

(тыс. руб.)

<b>Наименование показателя</b>	<b>2025</b>
Прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета	1 496 940
<b>Разницы отчетного периода, в том числе:</b>	
<i>Разница: в бухгалтерском учете расходов больше, чем в налоговом (амортизация модернизированных ОС и неотделимых улучшений, арендованного имущества,, проценты по заемным средствам, резервов на оплату отпусков, курсовых разниц и разницы по договорам аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018)</i>	(58 056)
<b>Налогооблагаемая прибыль по данным налогового учета</b>	<b>1 554 996</b>
<i>Ставка налога на прибыль</i>	25%
Текущий налог на прибыль	388 749
<b>Изменение отложенных налоговых активов (ОНА)</b>	<b>(12 661)</b>
<b>Изменение отложенных налоговых обязательств (ОНО)</b>	<b>17 496</b>

### **Информация об обеспечении и обязательствах**

У Общества нет выданных обеспечений под собственные обязательства. Общество не имеет договоров поставки имущества, признанного в соответствии со статьей 488 ГК РФ залогом.

У Общества не имеются полученные обеспечения обязательств на 31.12.2025 г.

### **Условные активы и обязательства**

Условные активы и обязательства в Обществе, информация о которых подлежит раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, отсутствуют.

### **Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества**

Обществом в 2025 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

Решение по реорганизации в 2025 году Обществом не принималось.

### **Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

### **Информация по сегментам**

В соответствии с ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

## Информация о событиях после отчетной даты

Событий после отчетной даты не было.

После отчетной даты участники Общества не принимали решение о распределении прибыли.

## Информация о связанных сторонах

Уставный капитал Общества распределен следующим образом:

- резидент республики Кипр **Акционерная Компания ПЭТМИАН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (PATMIAN HOLDINGS Limited)** – 99,899315% Уставного капитала,
- резидент республики Кипр **Компания с ограниченной ответственностью ЗАЛБЕЛЛ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (ZALBELL HOLDINGS Limited)** – 0,004995% Уставного капитала.
- Бордубанова Мария Вадимовна - 0,047845% Уставного капитала.
- АО «Наносистемы» - 0,047845% Уставного капитала.

Органами управления Общества являются:

- **Общее собрание участников,**
- **Генеральный директор** – единоличный исполнительный Орган Общества избирается сроком на 3 года.

В 2025 году до 13 февраля руководство общей текущей деятельности Общества осуществлялось генеральным директором Туляковой Н.А., с 13 февраля 2025 года руководство осуществлялось генеральными директорами Бордубановой Марией Вадимовной и Лепилиным Олегом Борисовичем.

## Связанные стороны в 2025 году:

Наименование	Характер отношений
Акционерная Компания ПЭТМИАН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД	Общество контролируется данным юридическим лицом (которое имеет в силу своего участия 99,899315% общего количества голосов приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал)
Компания с ограниченной ответственностью ЗАЛБЕЛЛ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД	Компания владеет 0,004995% общего количества голосов приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал)
Бордубанова Мария Вадимовна	Физическое лицо владеет 0,047845% общего количества голосов приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал)

АО «Наносистемы»	Компания владеет 0,047845% общего количества голосов приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал)
Тулякова Наталья Андреевна Бордубанова Мария Вадимовна Лепилин Олег Борисович	Основной управленческий персонал
ООО «Кванта Эстейт»	Общество имеет долю в размере 35% от номинальной величины уставного капитала ООО «Кванта Эстейт».
АО «ИНВЕСТ ПРО»	Общество имеет долю в размере 99,5% от номинальной величины уставного капитала общества.
FINE ARTS INVESTMENT LIMITED	Общество контролирует данное юридическое лицо (доля прямого участия Общества в иностранной организации составляет 100%).
ПРОФМАЙНАРТ	Общество контролирует данное юридическое лицо (доля прямого участия Общества в иностранной организации составляет 100%).

Между Обществом и ООО «Кванта Эстейт» заключены беспроцентные договоры займа от 30.10.2017 № ПМИ-2017/30.10/05 (срок погашения до 31.12.2027) и № ПМИ-2022/1.6/02 от 01.06.2022 (срок погашения до 04.06.2027).

По состоянию на 31.12.2025 сумма займа составляет 1 085 000 тыс. руб., в 2025 году займ был погашен на сумму 40 000 тыс. руб.

Между Обществом и АО «ИНВЕСТ-ПРО» заключен беспроцентный договор займа от ДОГОВОР ЗАЙМА № ПМИ-2025/10.2/02 от 10.02.2025 (срок погашения до 31.03.2028).

По состоянию на 31.12.2025 сумма займа составляет 780 000 тыс. руб.

По соглашениям о перемене лиц в обязательстве от 16.04.2025г. АО «ИНВЕСТ-ПРО» имеет задолженность перед ООО «Проминдустрия» 229 000 тыс.руб.

За 2025 год были распределены дивиденды в сумме 775 000 тыс.руб , на 31.12.2025г задолженность по их выплате составила 375 011 тыс.руб.

Генеральные директора Общества – получали заработную плату и гарантированные ТК РФ выплаты согласно штатному расписанию и отработанному времени.

### **Бенефициарами Общества признаются:**

Общество, выполняя требования ст. 6.1. Федерального закона №115-ФЗ от 07.08.2001 "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" (далее – 115-ФЗ), направило в адрес участников запрос о предоставлении сведений о бенефициарных владельцах, и не получив на него ответ, на основании абз. 8 п. п. 2 п. 1 ст. 7 115-ФЗ «В случае, если в результате принятия предусмотренных настоящим Федеральным законом мер по идентификации бенефициарных владельцев бенефициарный владелец не выявлен, бенефициарным владельцем может быть признан единоличный исполнительный орган клиента», признало бенефициарными владельцами Общества Генеральных директоров – Бордубанову Марию Вадимовну и Лепилина Олега Борисовича.

## Информация о размере вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу: (руб.)

Наименование выплат	2025	2024
Общая сумма выплаченных краткосрочных вознаграждений, в т.ч.:	21 629 343	3 419 798
оплата труда за отчетный период	19760616	3 340 124
ежегодный оплачиваемый отпуск	1 635 773	67 554
Выходное пособие	192 000	
Компенсация при увольнении	40 954	
Пособие по времен. нетрудоспособности		12 119
НДФЛ с сумм краткосрочных вознаграждений	2 955 837	444 573
Общая сумма начисленные налогов и иных обязательных платежей во внебюджетные фонды с краткосрочных вознаграждений (за минусом сумм пособий по нетрудоспособности, начисленных за счет ФСС и уменьшающих страховые взносы к уплате)	5 514 870	1 042 750

Долгосрочных вознаграждений нет.

К основному управленческому персоналу в Обществе относятся:

-единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

Размер выплат основному управленческому персоналу определен трудовым договором.

## Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации

Руководство Общества несет всю полноту ответственности за организацию системы управления рисками и надзор за функционированием этой системы. Основные принципы управления рисками заключаются в регулярном обсуждении руководством Общества рыночной ситуации, предельно допустимых значений риска и соответствующих механизмов контроля.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации. Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, электроэнергии, оплаты труда. При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов. В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Общество подвержено кредитному риску, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность. Подверженность Общества кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого контрагента.

В качестве источников первичной информации о контрагентах Общество использует открытые источники данных: информацию сайта ФНС РФ, подтверждающую присутствие и изменение сведений в ЕГРЮЛ, информацию о значимых сведениях и фактах деятельности контрагентов на сайте [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru) и др. источники. Руководство Общества применяет должную осмотрительность и анализирует кредитоспособность каждого нового контрагента по отдельности, прежде чем ему будут предложены стандартные для Общества условия и сроки осуществления платежей и расчетов.

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную величину, в отношении которой Общество подвержено кредитному риску. Максимальный уровень кредитного риска по состоянию на отчетную дату составил:

(тыс. руб.)

Активы	На 31 декабря 2024 г	На 31 декабря 2024 г
Денежные средства и эквиваленты	616 033	1 354 553
Дебиторская задолженность	4 844 987	2 066 628
Финансовые вложения	-	50 000
<b>Итого</b>	<b>5 461 020</b>	<b>3 471 181</b>

Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки.

Курс иностранной валюты нестабилен по отношению к рублю, поэтому Общество подвержено валютному риску по обязательствам перед участниками Общества, в связи с тем, что расчеты производятся в иностранной валюте, а также по некоторым договорам аренды, стоимость услуг по которым зафиксирована в иностранной валюте (условных единицах), которая в момент совершения операции пересчитывается в рубли по курсу Центрального Банка РФ либо зафиксированному в договоре.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год была составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Общество будет продолжать деятельность. Отчетность, также, основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности.

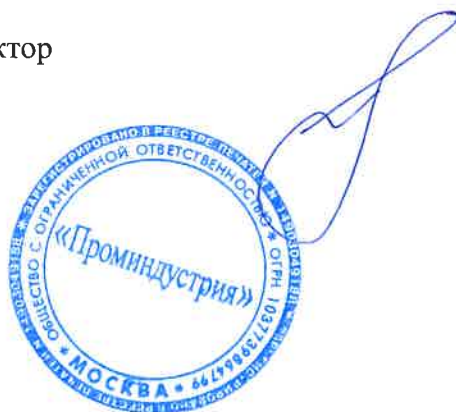
Общество подтверждает, что вышеуказанные события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2025 год.

## Существующие и потенциальные риски против Общества

В обычной деловой практике Общество участвует в судебных разбирательствах, возникающих в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

Генеральный директор

25 февраля 2026 г.



Бордубанова М.В.