**ПОЯСНЕНИЯ**
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ 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.

## 1. Общие сведения

**Полное наименование Общества:**
Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМТУРБОГАЗ»
**Сокращенное наименование Общества:** ООО «ПРОМТУРБОГАЗ»
**Дата создания:** 7 декабря 2006 года
**Адрес места нахождения Общества:**
115184, Российская Федерация, г. Москва, Озерковская наб., д.12, пом.12
**ИНН** 7720570889 **КПП** 770501001
**ОГРН:** 1067760698741
**ИНН:** 7720570889

**Уставный капитал Общества составляет 16 400 000,00 (Шестнадцать миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек, сформирован и внесен полностью.**

**Сведения об обособленных подразделениях Общества: отсутствуют**

**Аудитор Общества: ООО "АУДИТ-НТ"**

**Среднесписочная численность работающих в Обществе: 2**
**Основные виды деятельности Общества в 2025 году:**
Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом.
Основным видом деятельности в отчетном периоде являлась сдача в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества.

На основании Свидетельства о государственной регистрации права Обществу принадлежит следующее недвижимое имущество:

- 77 АЖ 830336 от 22.01.2009 - нежилое здание по адресу: г. Москва, Озерковская набережная, д.12, площадью 959,5 м 2.
- 77-АО 617576 от 28.06.2013 - нежилые помещения по адресу: Старопименовский переулок, д.11 стр.3, площадью 603,6 м 2.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

ООО «ПРОМТУРБОГАЗ» применяет общую систему налогообложения и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом.

## 2. Раскрытие применяемых способов ведения учета

### *2.1. Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности*

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

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. 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.

### *2.2. Учёт и оценка основных средств*

Основным средством считается объект, предназначенный для использования в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 100 000 руб. Актив, стоимостью ниже установленного лимита, не признается основным средством, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

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. Общество 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.

Затраты на ремонт основного средства списываются в том отчетном периоде, в котором они возникают.

### *2.3. Учет материально-производственных запасов*

Запасы (кроме незавершенного производства и готовой продукции) признаются по фактической себестоимости, включающей фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в надлежащее состояние и перемещение в место потребления, продажи или использования.

При отпуске запасов в производство отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, ином выбытии, их оценка производится по средней себестоимости, определяемой исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость запасов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Затраты на приобретение (создание) запасов для управленческих нужд признаются в расходах периода, в котором эти затраты понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

### *2.4. Денежные средства и денежные эквиваленты*

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 до востребования, депозиты со сроком погашения 3 месяца и менее, предоставленные сторонним лицам займы, возврат которых предусмотрен по первому требованию Общества, высоколиквидные векселя Сбербанка РФ.

Для целей аналитического учета депозитные вклады, как и все финансовые вложения, подразделяются на долгосрочные и краткосрочные. Краткосрочные депозитные вклады в свою очередь подразделяются на вклады сроком «до 91 дня», «от 91 до 365 дней». Депозиты «свыше 365 дней» считаются долгосрочными.

Депозитные вклады сроком «до 91 дня» считаются денежными эквивалентами и отражаются в бухгалтерской отчётности в составе денежных средств и денежных эквивалентов. В случае, если депозитным договором сроком «от 91 до 365 дней» предусмотрено досрочное расторжение договора, такие депозиты считаются денежными эквивалентами.

В целях формирования показателей Отчета о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011 к текущим денежным потокам относятся: проценты по краткосрочным депозитам со сроком погашения до трех месяцев.

### *2.5 Доходы от обычных видов деятельности*

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) признается по методу начисления и отражается в отчетности без НДС.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

К числу прочих доходов и расходов относятся доходы и расходы, не связанные с обычными видами деятельности.

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы отнесены в состав прочих.

### *2.6. Учет общехозяйственных расходов*

Общехозяйственные расходы списываются в полном размере ежемесячно на счет «Продажи».

### *2.7. Аренда*

Арендатор

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Арендованное имущество" к счету 01 "Основные средства". Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

Арендодатель

Общество классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

Предварительные платежи по неоперационной (финансовой) аренде, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, учитываются как авансы полученные. На дату предоставления предмета аренды они уменьшают чистую стоимость инвестиции, т.е. все взаимно обуславливающие активы и обязательства по одному договору оцениваются в сальдированной сумме, за исключением случаев, когда арендодатель не может произвести зачет по условиям договора. При досрочном получении

текущих платежей порядок начисления процентов не меняется, если договором не предусмотрено соответствующее изменение графика платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

### *2.8. Резервы*

Общество создает в бухгалтерской отчетности следующие резервы:

- Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков;
- Резерв по сомнительным долгам создаётся в зависимости от возникновения наличия сомнительной дебиторской задолженности.

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. Резерв по сомнительным долгам не создаётся по долгам аффилированных лиц, если платежеспособность должника не может быть поставлена под сомнение, если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом при условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачёт в одностороннем порядке.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

### *2.9. Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте*

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу за период не производится.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

### *2.10. Учет расчетов по налогу на прибыль*

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н, с учетом изменений внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н.

Учет ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц, реализованном автоматизированной системой учета «1С:Бухгалтерии 8.3»

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Налоговая стоимость актива определяется, как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется, как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах.

При составлении бухгалтерской отчетности в Бухгалтерском балансе Общество отражает сальдированную (свернутую) сумму отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств.

### *2.11. Существенность ошибок*

Существенной считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

## 3. Изменения учетной политики

Учетная политика Общества на 2025 год утверждена Приказом № 1 от 31 декабря 2024 года.
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.

## 4. Раскрытие существенных показателей отчетности

### *4.1. Основные средства*

**Собственные основные средства**

Наличие и движение основных средств отражено в табличных пояснениях 4.1, 4.2, 4.3, 4.5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Изменения в составе собственных основных средств за 2025 год не было.

В 2025 году выбытия основных средств не было.

В 2025 году Нежилые помещения по адресу: Старопименовский переулок, д.11 стр.3, площадью 603,6 м2, Здание на наб. Озерковская, д.12, площадью 959,5 кв. м. переведены в Инвестиционную недвижимость. Доходы и расходы от переоценки недвижимости отражены в Отчете о финансовых результатах свернуто.

Переоценка Инвестиционной недвижимости до рыночной стоимости не производится.

**Прочие внеоборотные активы**

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I «Внеоборотные активы» в составе строки 1160.

Таблица (тыс. руб.)

| Наименование | На 31.12.2025 | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|---|---|---|---|
| Авансы, выданные поставщикам (08 счет) | 123 | 123 | 1 871 |
| **ИТОГО** | **123** | **123** | **1 871** |

На 31 декабря 2025 г проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объекта основных средств: существенных изменений условий использования объектов основных средств не выявлено, необходимость в изменении элементов амортизации отсутствует.

Информация об обесценении основных средств: отсутствует.

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют объекты основных средств, полученные по договору лизинга.

***4.2 Арендованные основные средства (ФСБУ 25/2018)***

В составе строки 1160 «Инвестиционная недвижимость» отражена балансовая стоимость активов в форме права пользования (ППА).

Общество заключило долгосрочные договоры Аренды с КЕВЕЛ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД:

№ 592/ 1 от 14.11.2022, согласно которого по акту приема-передачи от 01.08.2023 года были получены нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Вятская д 27 стр 7;

№ 626-1 от 31.12.2023, согласно которого по акту приема-передачи от 01.01.2024 года были получены нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Вятская д 27 стр 7;

№ 623-1 от 01.02.2024, согласно которого по акту приема-передачи от 01.02.2024 года были получены нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Вятская д 27 стр 13;

№ 346-РТИ-1 от 01.08.2024, согласно которого по акту приема-передачи от 01.08.2024 года были получены нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Вятская д 27 стр 15,16;

№ 643-1 от 23.10.2024, согласно которого по акту приема-передачи от 23.10.2024 года были получены нежилые помещения по адресу: г. Москва, ул. Вятская д 27 стр 7.

Предметы аренды используются для предоставления в субаренду.

По указанным договорам аренды Обществом в 2024 году отражено ППА и обязательство по аренде в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Срок заключенных договоров от 3 до 10 лет. Амортизация ППА производится исходя из срока договоров аренды.

***Информация об объектах аренды***

Бухгалтерский учет по договорам аренды Общество ведет в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Для целей расчета обязательства по аренде применяется ставка дисконтирования, определенная на основании ставки привлечения заемных денежных средств – ставки, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Для принятия решения о величине применяемой ставки дисконтирования Общество использует информацию о процентных ставках по кредитам нефинансовым организациям, размещенную на сайте https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/.

Для расчета применяется ставка дисконтирования, установленная для месяца, предшествующего месяцу признания предмета аренды.

При расчете обязательства по аренде учтены определенные в твердой сумме платежи Общества арендодателю (базовая арендная плата; эксплуатационные расходы). Переменная часть арендной платы

в виде коммунальных платежей в расчет обязательства не входит; отражается в составе текущих расходов Общества.

Общество арендует земельный участок по Договору долгосрочной аренды земельного участка Договор аренды М-01-041427 от 14.05.2013г.

- адрес местонахождения - г. Москва, ул. Озерковская, вл. 12;
- общая площадь арендуемого земельного участка для Аренды – 292 кв.м.
- целевое назначение – для эксплуатации административного здания;
- срок аренды – до 08.02.2062 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 - 543 тыс. руб.

Общество заключило долгосрочные договора Аренды с КЕВЕЛ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД:
- № 592/1 от 14.11.2022 года, ППА отражено 01.08.2023, в соответствии с датой начала аренды и актом приема-передачи.

- адрес местонахождения - Москва, ул. Вятская д 27 стр 7;
- общая площадь арендуемых нежилых помещений – 2725,6 кв.м.
- целевое назначение – для офисов;
- срок аренды – до 31.07.2028 г.;

Ставка дисконтирования: применена ставка по банковским кредитам в размере 9,4% 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 – 22 989 тыс. руб.

№ 626-1 от 31.12.2023 года, ППА отражено 01.01.2024, в соответствии с датой начала аренды и актом приема-передачи.

- адрес местонахождения - Москва, ул. Вятская д 27 стр 7;
- общая площадь арендуемых нежилых помещений – 712,6 кв.м.
- целевое назначение – для офисов;
- срок аренды – до 31.12.2033 г.;

Ставка дисконтирования: применена ставка по банковским кредитам в размере 14,9% 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 – 11 870 тыс. руб.

№ 623-1 от 01.02.2024 года, ППА отражено 01.02.2024, в соответствии с датой начала аренды и актом приема-передачи.

- адрес местонахождения - Москва, ул. Вятская д 27 стр 13;
- общая площадь арендуемых нежилых помещений – 160,9 кв.м.
- целевое назначение – для офисов;
- срок аренды – до 31.01.2027 г.;

Ставка дисконтирования: применена ставка по банковским кредитам в размере 14,34% 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 – 1 135 тыс. руб.

№ 346-РТИ-1 от 01.08.2024 года, ППА отражено 01.08.2024, в соответствии с датой начала аренды и актом приема-передачи.

- адрес местонахождения - Москва, ул. Вятская д 27 стр 15,16;
- общая площадь арендуемых нежилых помещений – 946,5 кв.м.
- целевое назначение – для офисов;
- срок аренды – до 31.12.2027 г.;

Ставка дисконтирования: применена ставка по банковским кредитам в размере 15,0% 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 – 19 746 тыс. руб.

№ 643-1 от 23.10.2024 года, ППА отражено 23.10.2024, в соответствии с датой начала аренды и актом приема-передачи.

- адрес местонахождения - Москва, ул. Вятская д 27 стр 7;
- общая площадь арендуемых нежилых помещений – 462,5 кв.м.
- целевое назначение – для офисов;
- срок аренды – до 22.10.2029 г.;

Ставка дисконтирования: применена ставка по банковским кредитам в размере 15,8% 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 – 8 311 тыс. руб

### *4.3. Запасы.*

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов отражена в табличных пояснениях 6.1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### *4.4. Дебиторская задолженность*

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в табличных пояснениях 7.1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Основные изменения в составе дебиторской задолженности в 2025 г. произошли в связи с выданными займами.

Изменения за 2025 и 2024 г.г. в графах «Поступление», «Выбыло» табличных пояснениях 7.1 раскрыты за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

### *4.5. Денежные эквиваленты*

Депозиты со сроком погашения 3 месяца и менее в Бухгалтерском балансе отражены по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

### *4.6. Прочие оборотные активы*

В составе прочих оборотных активов на 31.12.25 учтены оплаченные взносы по договорам страхования.

Расшифровка строки 1260 представлена в таблице:

Таблица (тыс. руб.)

| Наименование РБП | На 31.12.2025 | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|---|---|---|---|
| Расходы на лицензии | - | - | 2 |
| Страхование | 78 | 66 | 48 |
| Разработка колористического паспорта Озерковская | - | - | 146 |
| Итого: | 78 | 66 | 196 |

### *4.7. Кредиторская задолженность*

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в табличных пояснениях 8.1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Существенные изменения в составе кредиторской задолженности в 2024 г. произошло за счет отражения обязательства по аренде в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» по заключенным договорам аренды, а также авансов, полученных от субарендаторов сданных в субаренду помещений.

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражены долгосрочные (подлежащие погашению в течение более 12 месяцев после отчетной даты) обязательства по аренде.

Для целей составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год данные о величине авансов, выданных по договорам аренды, на основании п. 18 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отнесены в уменьшение обязательства по аренде, учитываемого в составе кредиторской задолженности бухгалтерского баланса.

Обязательство по аренде, учтенного в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», для целей составления отчетности распределяется на долгосрочную и краткосрочную части. Размер краткосрочного обязательства по аренде для целей строки 1520 «Кредиторская задолженность» определяется на основании графы «Стоимость обязательства» регистра 1С «Справка-расчет процентного обязательства» как разница величины дисконтированного обязательства по аренде на конец отчетного года и величины аналогичного показателя на конец года, следующего за отчетным. Величина дисконтированного обязательства на конец года, следующего за отчетным, отражается в составе строки 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса.

Изменения за 2025 и за 2024 г.г. в графах «Поступление», «Выбыло» раздела 8.1 табличных пояснений раскрыты за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

### *4.8. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам*

В составе краткосрочных заемных средств учитываются займы в размере 50 000 тыс. руб. по договору беспроцентного займа № АА-2025/010/62 от 20.10.2025 до 30.10.2026г.;. 400 000 тыс. руб. по договору беспроцентного займа № ПМИ-2025/09/21 от 08.09.2025 по 11.09.2028г.

В составе долгосрочных заемных средств учитываются займы в размере 785 000 тыс. руб. по договору беспроцентного займа № ПМИ-2025/09/21 от 08.09.2025 по 11.09.2028г.

### *4.9. Оценочные обязательства*

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

К резервам под оценочные обязательства отнесены следующие предстоящие расходы:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам.

### *4.10. Доходы и расходы по обычным видам деятельности*

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

Таблица (тыс. руб.)

| **Виды доходов по обычным видам деятельности** | **2025 г.** | **2024 г.** |
|---|---|---|
| Сдача в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества | 272 194 | 177 347 |
| **Итого** | **272 194** | **177 347** |

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

Таблица (тыс. руб.)

| **Виды расходов по обычным видам деятельности** | **2025 г.** | **2024 г.** |
|---|---|---|
| Амортизация ОС | (1) | (8 529) |
| Амортизация Актива Аренды (Земельный участок) | (170) | (140) |

| | | |
|---|---|---|
| Коммунальные расходы | (2 849) | (2 857) |
| Налог на имущество | (4 703) | (1 836) |
| Амортизация Актива Аренды (Помещения) | (156 589) | (106 332) |
| Аренда помещений, парковки, услуги паркировки | (19 555) | (11 910) |
| Расходы, связанные со сдачей и эксплуатацией основных средств, сдаваемых в аренду | (5 323) | (11 141) |
| Оплата труда и страховые взносы, резерв на оплату отпусков | (6 278) | (4 327) |
| Прочие управленческие расходы | (2 060) | (1 119) |
| **Итого** | **(197 529)** | **(148 191)** |

Обществом не заключались договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами.

### *4.11. Прочие доходы и расходы*

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

Таблица (тыс. руб.)

| **Виды прочих доходов (стр. 2340 ОФР)** | **2025 г.** | **2024 г.** |
|---|---|---|
| Доходы связанные со регистраций договоров | 0 | 69 |
| Реализация прочего имущества | 0 | 9 |
| Расчеты по претензиям по договорам с поставщиками услуг | 0 | 8 |
| Переоценка инвестиционной недвижимости | 158 505 | 0 |
| Прочие доходы | 248 000 | 0 |
| **Итого** | **406 505** | **86** |
| | | |
| **Виды прочих расходов (стр. 2350 ОФР)** | **2025 г.** | **2024 г.** |
| Комиссия банка | (301) | (244) |
| Расходы связанные с реализацией прочего имущества | (0) | (9) |
| Прочие расходы | (753) | (230) |
| Списание НДС не предъявленного к возмещению | (0) | (17) |
| **Итого** | **(1 054)** | **(500)** |

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

(тыс. руб.)

| **Показатель** | **2025 г.** | **2024 г.** |
|---|---|---|
| Проценты к получению (стр. 2320 ОФР), в том числе: | 10 008 | 5 434 |
| *Проценты по размещенным депозитам* | *10 008* | *5 434* |
| Проценты к уплате (стр. 2330 ОФР), в том числе: | (64 593) | (53 923) |
| *Процентные расходы по ППА* | *(64 593)* | *(53 923)* |

Обязательства в иностранной валюте отсутствуют.

### *4.12. Налоги*

За 2025 год сумма налога на добавленную стоимость к уплате в бюджет составила 8 713 тыс. руб. (за 2023 год - 4 755 тыс. руб., за 2022 год - 3 521 тыс. руб.).

За 2024 год начислен налог на имущество в сумме 1 836 тыс. руб. (за 2023 год- 1 853 тыс. руб, за 2022 год - 1 938 тыс. руб.).

Текущий налог на прибыль начислен в размере 4 686 тыс. руб. (за 2023 год- 1 920 тыс. руб за 2022 год- 2 057 тыс. руб.).

### *4.13. Учет расчетов по налогу на прибыль.*

В таблице приведена информация о возникших и погашенных отложенных налоговых активах и обязательств по видам.

Таблица (тыс. руб.)

| Наименование | Возникло | Погашено |
|---|---|---|
| | ОНА/ОНО | ОНА/ОНО |
| ***Отложенные налоговые активы, повлиявшие на текущий налог на прибыль всего:*** | **0** | **35 346** |
| - по основным средствам | 0 | 1 595 |
| - по арендным обязательствам | 0 | 33 751 |
| -по внеоборотным активам | 0 | 0 |
| ***Отложенные налоговые обязательства, повлиявшие на текущий налог на прибыль:*** | **41 860** | **42 231** |
| - по основным средствам, включая ППА | 40 117 | 27 372 |
| - по процентам по обязательствам | 1 743 | 14 859 |

Временные разницы возникли в учете Общества в связи:

- с превышением сумм амортизации, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль, в т.ч в связи с изменением элементов амортизации согласно ФСБУ 6/2020;

- с возникновением разниц по договорам аренды, учитываемым в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Отложенный налог на прибыль за 2025 год – (34 950) тыс. руб.

Применяемая ставка налога на прибыль 25%

Условный расход по налогу на прибыль - (9 578) тыс. руб.

### *4.14. Отчет о движении денежных средств*

Обществом определены следующие подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений.

Денежные эквиваленты - высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К ним относятся векселя со сроком погашения три месяца или меньше, краткосрочные государственные ценные бумаги и банковские депозиты со сроком погашения 3 месяца и менее.

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

В отчете о движении денежных средств представлены свернуто:

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее НДС

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

- остатки денежных средств и на расчетных счетах;

- банковские депозиты на срок до трех месяцев.

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) отражены без учета НДС.

В отчете о движении денежных средств суммы арендных платежей в размере финансового расхода учитываются в составе потоков от текущей деятельности, оставшаяся сумма арендных платежей (без НДС) квалифицируется как погашение суммы основного долга и отражается в потоках от финансовой деятельности.

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.

### *4.15. Информация об обеспечениях и обязательствах*

На 31.12.2025 у Общества нет выданных обеспечений под собственные обязательства. Общество не имеет договоров поставки имущества, признанного в соответствии со статьей 488 ГК РФ залогом.

### *4.16. Информация о связанных сторонах*

**Сведения об акционерах (участниках) Общества по состоянию на конец отчетного года:**

| Наименование | Размер доли в уставном капитале |
|---|---|
| Компания «ЛИРОТ ФАЙНЕНС ЛИМИТЕД» | 48,8 % |
| АО "БИЗНЕС-ЮНИОН" | 51,2 % |

Единоличный исполнительный орган Общества: Генеральный директор
Единоличный исполнительный орган Общества располагается по юридическому адресу.

**Генеральный директор Общества:** Евстифеев Сергей Вячеславович

**Главный бухгалтер Общества:** ведение бухгалтерского учета возложено на ООО «Прайм Проперти Менеджмент»

### *Связанные стороны*

| Наименование | Характер отношений |
|---|---|
| Компания «ЛИРОТ ФАЙНЕНС ЛИМИТЕД» | Организация контролируется данным юридическим лицом (имеет в силу своего участия 100% общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал) |
| Евстифеев Сергей Вячеславович | Генеральный директор ООО «Промтурбогаз» |

### *Операции со связанными сторонами*

| | | **Данные за 2025 г.** | **Данные за 2024 г.** |
|---|---|---|---|

| Связанная сторона | Вид операции | Объем операции, тыс. руб | Условия и сроки завершения расчетов | Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г. Тыс.руб. | Объем операции, тыс. руб | Условия и сроки завершения расчетов | Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Головная компания** (в отношении головной компании Общество является дочерней (зависимой) | | | | | | | |
| Компания «ЛИРОТ ФАЙНЕНС ЛИМИТЕД» | - | - | - | - | - | - | - |
| АО "БИЗНЕС-ЮНИОН" | Выдача займа | 50 000,00 | До 26.05.2027 года | 50 000,00 | - | - | - |

Распределение прибыли, выплата дивидендов не осуществлялись.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

***Бенефициары Общества***

В соответствии со 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), Обществом направлен в адрес участников запрос о предоставлении сведений о бенефициарных владельцах. Ответ на запрос не получен.

Принимая во внимание положения 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», невозможность установить бенефициарных владельцев - физических лиц, которые в конечном счете прямо или косвенно владеют преобладающим участием более 25 процентов в капитале, Общество признает бенефициарным владельцем Общества - Генерального директора, а именно – Евстифеева Сергея Вячеславовича.

***Вознаграждения основному управленческому персоналу***

| Наименование | Общая величина вознаграждений за текущий период 2025 год | Общая величина вознаграждений за аналогичный период прошлого года 2024 год |
|---|---|---|
| **краткосрочные вознаграждения, в т.ч.:**<br>оплата труда, премии (с начислениями);<br>резерв по вознаграждениям.<br><br>**Долгосрочные вознаграждения:** | **4 450**<br>4 132<br>317<br><br>**0** | **4 327**<br>4 022<br>305<br><br>**0** |

Генеральный директор Общества получал заработную плату и гарантированные ТК РФ выплаты согласно штатному расписанию и отработанному времени.

### *4.17. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества*

В 2025 году Обществом не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. 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.

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Стоимость чистых активов | 293 658 | 152 007 | 165 182 |

### *4.18. Реорганизация Общества*

Решение по реорганизации в 2025 году Обществом не принималось.

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

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

### *4.20. 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.

### *4.21. Исправление ошибок*

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

В 2025 г. Обществом не выявлено существенных ошибок, допущенных в предшествующих отчетных периодах.

### *4.22. События после отчетной даты*

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Объявление дивидендов за отчетный год в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствует.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Общество не принимало решение о прекращении деятельности.

Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества отсутствуют.

### *4.23. Условные обязательства и условные активы*

Условные активы и обязательства, подлежащие отражению в годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год, отсутствуют.

## 5. Основные факторы рисков в отношении Общества

Основные страновые риски Общества связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Правовые риски Общества связаны с несовершенством правовой системы - законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации.

Общество подвержено кредитному риску, связанному с операционной хозяйственной деятельностью. Общество проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности контрагентов и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства. Политика управления риском ликвидности состоит в обеспечении надлежащего уровня ликвидности и финансовой устойчивости, а также своевременном исполнении принятых на себя обязательств в рамках действующих соглашений.

Значительность влияния на операции Общества пандемии коронавируса в большой степени зависит от продолжительности и распространенности ее влияния на мировую и российскую экономику. Руководство следит за потенциальным воздействием этих событий и предпринимает меры для его снижения.

Специальная военная операция, геополитическая обстановка, санкционные ограничения, введенные в 1 кв. 2022 года в отношении Российской Федерации Правительствами недружественных государств, не оказали существенного влияния на финансовые показатели Общества и не повлияли на способность продолжать свою деятельность в течение 2025 года и в будущих периодах.

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.

Налоговые риски.

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны руководства Общества.

Генеральный директор
ООО «ПРОМТУРБОГАЗ» С.В. Евстифеев

15.02.2026 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОМТУРБОГАЗ" ОГРН 1097746098471 * МОСКВА *