

# ПОЯСНЕНИЯ

## к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «Проминфраструктура» за 2025 год

### Содержание

1. Общая информация об Обществе
2. Основы подготовки отчетности и учетная политика
3. Непрерывность деятельности
4. Внеоборотные активы
  - 4.1. Основные средства
  - 4.2. Нематериальные активы
  - 4.3. Прочие внеоборотные активы
5. Запасы
6. Дебиторская задолженность
7. Денежные средства и денежные эквиваленты
8. Капитал и резервы
9. Кредиты и займы
10. Оценочные резервы и оценочные обязательства
11. Расходы будущих периодов
12. Налоги
  - 12.1. Налог на прибыль
  - 12.2. НДС и прочие налоги
13. Доходы
14. Расходы
15. Связанные стороны
16. Условные обязательства и неопределенности
17. События после отчетной даты
18. Иная информация.

# 1. Общая информация об Обществе (Пояснение 1)

Общество с ограниченной ответственностью «Проминфраструктура» (далее – Общество) создано и осуществляет деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество зарегистрировано в ЕГРЮЛ «21» декабря 2010 года. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1103926015930. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3917509482.

Место нахождения Общества (юридический адрес): 236013, Калининградская область, город Калининград, ул. Магнитогорская, д. 4, Литер А, кабинет 120.

Фактический адрес: 236013, Калининградская область, город Калининград, ул. Магнитогорская, д. 4, Литер А, кабинет 120.

Функции единоличного исполнительного органа Общества осуществляет генеральный директор Ходюк Владимир Григорьевич.

Филиалы и представительства у Общества отсутствуют.

Учредителями (участниками) Общества являются:

Table 1: Состав учредителей (участников) Общества

Наименование / Ф.И.О.	Доля участия, %
Щербаков Владимир Иванович	0,0024 %
Общество с ограниченной ответственностью «ДОАН ЛИМИТЕД» (МАЛЬТА)	99,9976 %

Среднесписочная численность работников Общества составила: за 2024 год – 4 человека, за 2025 год - 3 человека.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности (по ОКВЭД), оказывающие существенное влияние на финансовый результат:

- Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20),  
доля в выручке 100 %.

Данные о выручке по видам деятельности сформированы на основе аналитического учета за отчетный период.

## 2. Основы подготовки отчетности и учетная политика (Пояснение 2)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ), утвержденными Министерством финансов Российской Федерации, включая ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации».

Отчетность составлена в рублях Российской Федерации, в тысячах рублей.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии с учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора от «31» декабря 2017 г. № ПИИ-31/12-17-01.

### **Основные элементы учетной политики:**

- критерии признания и классификации внеоборотных и оборотных активов;
- порядок формирования первоначальной стоимости основных средств, нематериальных активов и запасов;
- методы начисления амортизации;
- порядок формирования резервов (сомнительных долгов, обесценения активов, оценочных обязательств);
- порядок признания выручки и расходов.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы «Галактика».

Существенных изменений учетной политики в 2025 году не было.

## **2.1. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета**

### **Признание доходов и расходов:**

Доходы и расходы признаются по методу начисления. Выручка от продажи товаров признается в момент перехода контроля над товаром к покупателю. Выручка от оказания услуг признается по мере выполнения обязательств перед заказчиком.

### **Учет основных средств:**

- Объекты стоимостью менее 100 000 рублей списываются на расходы при вводе в эксплуатацию.
- Амортизация начисляется линейным способом.
- Срок полезного использования определяется в соответствии с Классификацией основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

### **Учет нематериальных активов:**

- Амортизация НМА начисляется линейным способом в течение срока полезного использования.
- НМА с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются и ежегодно проверяются на обесценение.

### **Учет запасов:**

- Материалы учитываются по фактической себестоимости приобретения.
- При списании материалов в производство применяется метод по себестоимости каждой единицы.
- Готовая продукция учитывается по фактической производственной себестоимости.

### **Резервы и оценочные обязательства:**

- Резерв по сомнительным долгам создается по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на основании оценки вероятности погашения.
- Оценочное обязательство по оплате отпусков формируется на основании данных о начисленной заработной плате и количестве дней неиспользованного отпуска.

### **Учет затрат по займам и кредитам:**

- Проценты по заемным средствам, использованным для приобретения инвестиционных активов, включаются в стоимость таких активов.
- Прочие проценты относятся на прочие расходы текущего периода.

**Налог на прибыль:**

- Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации.
- Отложенные налоговые активы и обязательства признаются при наличии временных разниц между бухгалтерским и налоговым учетом.

**Отчетность:**

- Бухгалтерская отчетность составляется в тысячах рублей.
- Существенной признается информация, влияющая на экономические решения пользователей отчетности.

## **3. Непрерывность деятельности (Пояснение 3)**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности; обязательства предполагается погашать в обычном порядке.

Факторы, которые могли бы породить значительные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

## **4. Внеоборотные активы (Пояснение 4)**

### **4.1. Основные средства (Пояснение 4.1)**

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов. В первоначальную стоимость включаются затраты на доставку объектов и доведение их до состояния, пригодного к использованию.

Общество применяет модель учета по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств в отчетном периоде не проводилась.

Амортизация начисляется линейным способом исходя из первоначальной (или текущей при переоценке) стоимости и срока полезного использования. Срок полезного использования и ликвидационная стоимость устанавливаются при признании объекта и пересматриваются при наличии оснований.

**Движение основных средств за 2025 год, тыс. руб.:**

Table 2: Движение основных средств за 2025 год

Группа ОС	Остаток на 01.01.2025	Поступление	Выбытие	Перемещение	Остаток на 31.12.2025
Здания и сооружения	1 569 654	0	0	0	1 569 654
Машины и оборудование	0	0	0	0	
Транспортные средства	0	0	0	0	0
Земельные участки	33 535	0	0	0	33 535
Итого	1 603 189	0	0	0	1 603 189

**Амортизация основных средств, тыс. руб.:**

Table 3: Амортизация основных средств за 2025 год

Группа ОС	Начислено на 01.01.2025	Начислено за 2025 год	Списано при выбытии	Начислено на 31.12.2025
Здания и сооружения	669 240	63 012	0	732 252
Машины и оборудование	0	0	0	0
Транспортные средства	0	0	0	0
Прочие	0	0	0	0
Итого	669 240	63 012	0	732 252

Признаков обесценения основных средств в отчетном периоде не выявлено.

Инвентаризация основных средств проведена в декабря 2025 года. Существенных расхождений не выявлено.

## 4.2. Нематериальные активы (Пояснение 4.2)

Нематериальные активы учитываются в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы принимаются к учету по первоначальной стоимости, включающей фактические затраты на приобретение (создание) и доведение до состояния, пригодного к использованию.

Срок полезного использования определяется исходя из срока действия прав и/или ожидаемого периода использования. Амортизация начисляется линейным способом. НМА с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются и ежегодно проверяются на обесценение.

В отчетном и предыдущем периодах операции по приобретению и созданию нематериальных активов отсутствовали.

### **4.3. Прочие внеоборотные активы (Пояснение 4.3)**

Прочие внеоборотные активы принимаются к учету по фактически произведенным затратам на их приобретение (создание) и списываются в течение срока полезного использования (или срока действия прав), определенного соответствующими документами.

Состав и движение прочих внеоборотных активов за 2025 год существенного влияния на отчетность не оказывают.

## **5. Запасы (Пояснение 5)**

Запасы учитываются в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Фактической себестоимостью запасов признается сумма фактических затрат на приобретение (создание), за исключением НДС и иных возмещаемых налогов.

## **6. Дебиторская задолженность (Пояснение 6)**

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерской отчетности за вычетом резерва по сомнительным долгам.

**Состав дебиторской задолженности на 31.12.2025, тыс. руб.:**

Table 6: Структура дебиторской задолженности

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Расчеты с покупателями и заказчиками	593 762	603 582
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	540	65 660
Положительное сальдо на ЕНС	35 537	33 351
Прочая дебиторская задолженность	100 387	147 978
Проценты по депозиту	56	
Итого	730 282	850 571

Инвентаризация расчетов с дебиторами проведена по состоянию на 30.12.2025. Сомнительная дебиторская задолженность не выявлена.

## **7. Денежные средства и денежные эквиваленты (Пояснение 7)**

Денежные средства отражаются по номинальной стоимости.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть быстро обращены в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости.

**Состав денежных средств и их эквивалентов на 31.12.2025, тыс. руб.:**

Table 7: Структура денежных средств

Показатель	31.12.2025	31.12.2024
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на расчетных счетах	6 832	615
Валютные счета (в пересчете в рубли)	0	0
Денежные эквиваленты	146 500	122 000
Итого	153 332	122 615

Ограничения на использование денежных средств отсутствуют.

## 8. Капитал и резервы (Пояснение 8)

**Движение капитала и резервов за 2025 год, тыс. руб.:**

Table 8: Движение капитала и резервов

Показатель	Остаток на 01.01.2025	Изменения за 2025 год	Остаток на 31.12.2025
Уставный капитал	2 002 000	0	2 002 000
Добавочный капитал	405 226	0	405 226
Резервный капитал	0	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 064 846	- 143 398	921 448
Итого	3 472 072	- 143 398	3 328 674

Изменения в уставном капитале в 2025 году отсутствовали.

Распределение прибыли за 2024 год нет.

## 9. Кредиты и займы (Пояснение 9)

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются проценты и дополнительные расходы, непосредственно связанные с привлечением заемных средств.

Проценты, относящиеся к инвестиционным активам, капитализируются; прочие проценты признаются прочими расходами периода.

**Информация по займам и кредитам на 31.12.2025, тыс. руб.:**

Table 9: Кредиты и займы

Договор / кредитор	В и д	Срок погашения	Ставка, %	Остаток на 01.01.2025	Получено	Погашено	Остаток на 31.12.2025	Назначение
	0	0	0	0	0	0	0	0

Проценты по займам и кредитам, отраженные в отчете о финансовых результатах за 2025 год, составили 0 тыс. руб.

## 10. Оценочные резервы и оценочные обязательства (Пояснение 10)

Оценочные резервы и оценочные обязательства формируются в соответствии с ФСБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

### Резерв по сомнительным долгам

Резерв создается по результатам инвентаризации расчетов с дебиторами и рассчитывается исходя из вероятности погашения задолженности и наличия обеспечения.

**Движение резерва по сомнительным долгам в 2025 году, тыс. руб.:**

Table 10: Движение резерва по сомнительным долгам

Показатель	Сумма
Остаток на 01.01.2025	0
Начислено в 2025 году	0
Использовано / списано	0
Восстановлено	0
Остаток на 31.12.2025	0

### Оценочное обязательство по оплате отпусков

Оценочное обязательство по оплате неиспользованных отпусков формируется исходя из обязательств перед работниками на отчетную дату; при расчете используются данные о средневзвешенной заработной плате и остатках неиспользованных дней отпуска.

Сумма оценочного обязательства на 31.12.2025 составляет 0 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 0 тыс. руб.).

## 11. Расходы будущих периодов (Пояснение 11)

Расходы будущих периодов учитываются по фактически произведенным затратам и списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся, в порядке, установленном учетной политикой Общества.

В отчетном периоде расходы будущих периодов не формировались.

## 12. Налоги (Пояснение 12)

### 12.1. Налог на прибыль

Учет налога на прибыль ведется в соответствии с ФСБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Текущий налог на прибыль определяется по данным налогового учета.

Сумма налога на прибыль за 2025 год составила 33 520 тыс. руб. (за 2024 год – 30 125 тыс. руб.).

Временные разницы и связанные с ними отложенные налоговые активы и обязательства отсутствуют.

## 12.2. НДС и прочие налоги

НДС по реализованным товарам (работам, услугам) начисляется в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации. В отчетном периоде осуществлялись операции, облагаемые НДС, и (при наличии) не облагаемые НДС.

Сумма НДС, удержанная и перечисленная в бюджет за 2025 год, составила 42 685 тыс. руб. (за 2024 год – 438 тыс. руб.).

Сумма страховых взносов за 2025 год составила 30 747 тыс. руб. (за 2024 год – 1 030 тыс. руб.).

## 13. Доходы (Пояснение 13)

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка признается по мере исполнения обязательств перед покупателем (передачи контроля над товаром, работами, услугами), при условии возможности надежной оценки суммы и вероятности поступления экономических выгод.

Выручка за 2025 год составила 183 856 тыс. руб. (за 2024 год – 180 344 тыс. руб.), в том числе:

Table 11: Структура выручки

Вид деятельности	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Основной вид деятельности	183 856	180 344
Прочие виды деятельности	0	0
Итого	183 856	180 344

## 14. Расходы (Пояснение 14)

Расходы признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической оплаты.

Себестоимость продаж включает фактические затраты, связанные с реализацией продукции/товаров по основному виду деятельности. Коммерческие и управленческие расходы признаются в полном размере в периоде их возникновения.

**Структура расходов по обычным видам деятельности за 2025 год, тыс. руб.:**

Table 12: Структура расходов

Показатель	2025 год	2024 год
Себестоимость продаж	116 458	103 416
Коммерческие расходы	0	0
Управленческие расходы	0	0
Итого	116 458	103 416

К прочим расходам относятся, в том числе: курсовые разницы, банковские комиссии, государственные пошлины, налоги и сборы, штрафы и пени, убытки прошлых лет, списание безнадежной дебиторской задолженности, прочие аналогичные расходы.

## **15. Связанные стороны (Пояснение 15)**

Раскрытие информации о связанных сторонах осуществляется в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

К связанным сторонам относятся:

- учредители (участники) Общества;
- руководитель Общества;
- иные юридические и физические лица, которые могут оказывать влияние на принимаемые Обществом решения, либо на которые Общество может оказывать такое влияние.

В отчетном 2025 году операции со связанными сторонами не осуществлялись.

### **Вознаграждения ключевому управленческому персоналу**

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу Общества в отчетном периоде включало:

- заработную плату;
- премии и иные выплаты стимулирующего характера;
- вознаграждение ЧСД;
- обязательные страховые взносы, начисленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Иные формы долгосрочного вознаграждения, выплаты по окончании трудовой деятельности, а также компенсации при прекращении трудовых отношений не осуществлялись.

## **16. Условные обязательства и неопределенности (Пояснение 16)**

Действующее налоговое, таможенное и валютное законодательство Российской Федерации допускает возможность различных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни. В связи с этим позиция руководства Общества может быть оспорена контролирующими органами.

По оценке руководства, риск значительных доначислений налогов и санкций отсутствует.

Условные обязательства и условные активы отражаются и раскрываются в соответствии с ФСБУ 8/2010 при наличии оснований.

На отчетную дату существенные условные обязательства отсутствуют.

## **17. События после отчетной даты (Пояснение 17)**

В период с 01.01.2026 по дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности существенные события, оказывающие влияние на показатели отчетности за 2025 год, не выявлены.

## **18. Иная информация (Пояснение 18)**

### **Инвентаризация активов и обязательств**

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Общества.

Инвентаризация основных средств проведена в декабре 2025 года.

Инвентаризация прочих активов и обязательств проведена по состоянию на 31 декабря 2025 года.

Излишки и недостачи по результатам проведения инвентаризации не выявлены.

## **Операции в иностранной валюте**

Операции в иностранной валюте отражаются в бухгалтерском учете в рублях по курсу Банка России на дату совершения операции. Монетарные статьи в иностранной валюте пересчитываются по курсу Банка России на отчетную дату. Курсовые разницы отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и прочих расходов развернуто.

## **План счетов бухгалтерского учета**

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на типовом плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, с применением субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского законодательства, а также требованиям отдельного учета затрат.

## **Генеральный директор ООО «Проминфраструктура»**

\_\_\_\_\_ / Ходюк Владимир Григорьевич

«30» марта 2026 г.