

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 г. ПРИМИУМ ООО в тыс. руб.

1. Информация об отдельных активах и обязательствах

1.2. Основные средства, в том числе права пользования активом (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Основные средства (далее по тексту - ОС)

Наименование	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Основные средства	-	-	3 352
Итого	-	-	3 352

1.2.1. Наличие и движение основных средств по видам

Виды основных средств	На 31.12.2024			Изменения за 2025				На 31.12.2025			
	Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость	Поступило			Выбыло		Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость
				Первоначальная стоимость	Амортизация		Первоначальная стоимость	Амортизация			
Земельные участки				-	-			-	-	-	-
Итого	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-

Виды основных средств	На 31.12.2023			Изменения за 2024				На 31.12.2024			
	Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость	Поступило			Выбыло		Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость
				Первоначальная стоимость	Амортизация		Первоначальная стоимость	Амортизация			
Земельные участки	3 352			-	-		(3 352)	-	-	-	-
Итого	3 352	-	-	-	-		(3 352)	-	-	-	-

1.2.4. Иное использование основных средств

Иное использование основных средств	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Основные средства в залоге, в том числе	-	-	3 352
Земельные участки	-	-	3 352

1.3. Доходные вложения / инвестиционная недвижимость (статья 1160 Бухгалтерского баланса)

Доходные вложения в материальные ценности / инвестиционная недвижимость (далее по тексту - ДВ)

Наименование	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Доходные вложения / инвестиционная недвижимость	-	-	623 293
Итого	-	-	623 293

1.3.1. Наличие и движение доходных вложений

Виды доходных вложений	На 31.12.2024			Изменения за 2025					На 31.12.2025		
	Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость	Поступило			Выбыло		Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость
				Первоначальная стоимость	Амортизации		Первоначальная стоимость	Амортизации			
Здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Виды доходных вложений	На 31.12.2023			Изменения за 2024					На 31.12.2024		
	Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость	Поступило			Выбыло		Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость
				Первоначальная стоимость	Амортизации		Первоначальная стоимость	Амортизации			
Здания	1 232 089	(610 250)	621 838	-	(23 917)		(1 232 089)	634 167	-	-	-
Сооружения	385	(95)	290	-	(22)		(385)	117	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	943	(943)	-	-	-		(943)	943	-	-	-
Офисное оборудование	2 002	(836)	1 166	-	(111)		(2 002)	947	-	-	-
Итого	1 235 418	(612 124)	623 293	-	(24 050)		(1 235 419)	636 174	-	-	-

1.3.3. Изменение стоимости доходных вложений в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование	Увеличение стоимости объектов		Уменьшение стоимости объектов	
	2025 год	2024 год	2025 год	2024 год
Всего, в т.ч.	-	3 330	-	(6 657)
Здания	-	-	-	-
Сооружения	-	385	-	(769)
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	943	-	(1 885)
Офисное оборудование	-	2 002	-	(4 003)

1.4. Финансовые вложения

1.4.1. Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные займы выданные	Валюта	Год	На начало года	Выдано	Погашено	Создание резерва	На конец года
58.03.3, Предоставленные займы (в рублях)	тыс. руб.	2025	515 283			(515 283)	-
Begur Holdings Limited - ОАЭ (до 13.03.2023 Begur Holdings Limited - КИПР)	тыс. руб.	2025	515 283	-	-	(515 283)	-
НОГИНСК-ВОСТОК АО	тыс. руб.	2025		345 700	-		345 700
Итого займы выданные		2025	515 283	345 700	-	(515 283)	345 700
58.03.3, Предоставленные займы (в рублях)	тыс. руб.	2024	-	-	-		-
Begur Holdings Limited - ОАЭ (до 13.03.2023 Begur Holdings Limited -	тыс. руб.	2024	-	890 283	(375 000)		515 283
Итого займы выданные			-	890 283	(375 000)		515 283



1.5. Дебиторская задолженность

1.5.1. Дебиторская задолженность

Виды краткосрочной дебиторской задолженности	Всего учтено по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	39		39
Расчеты по налогам и сборам	9 079	-	9 079
Итого на 31.12.2025	9 118	-	9 118
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	226	-	226
Расчеты по налогам и сборам	146 903	-	146 903
Итого на 31.12.2024	147 129	-	147 129
Расчеты с покупателями и заказчиками	742	-	742
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 572	-	1 572
Расчеты по налогам и сборам	8 809	-	8 809
Итого на 31.12.2023	11 123	-	11 123

1.5.2. Движение резерва по сомнительным долгам

На начало года	Создание	Восста-новление	Дебиторская задолженность, списанная за счет резерва	Переоценка	На конец года	Год
-	718 812	-	-	-	718 812	2025
-	-	-	-	-	-	2024

1.5.4. Дебиторская задолженность по налогам и сборам

Вид налога, сбора	Дебиторская задолженность		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Единый налоговый счет	1 049	5 943	-
Расчеты по налогу на прибыль	8 030	140 494	2 762
Прочие платежи в бюджет	-	466	-
Итого:	9 079	146 903	2 762

1.6. Денежные средства

1.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса)

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Денежные средства в банках в рублях	147 082	733 112	42 691
Денежные средства в банках в иностранной валюте	-	-	906
Банковские депозиты (овернайт)	8 496	-	-
Итого	155 578	733 112	43 597

1.6.1. Прочие поступления и платежи (строки 4119 и 4129 Отчета о движении денежных средств)

Наименование	Код строки	2025 год	2024 год
Прочие поступления	4119	218 725	53 614
Прочие платежи от покупателей		399	-
Возврат налога на прибыль		133 745	-
Прочие поступления		8 497	50
Проценты полученные		76 084	53 564
Прочие платежи	4129	(301 732)	(68 826)
Направленные на благотворительность		-	-
Налог на добавленную стоимость		(62 792)	(6 553)
Комиссия банка		(53)	(826)
Потери от валютно-обменных операций		-	(8 436)
Прочие платежи		(238 887)	(53 011)

1.6.2. Существенные денежные потоки с дочерними, зависимыми или основными обществами

Наименование	Код строки	2025 год	2024 год
Платежи:		(346 774)	(1 071 895)
приобретение товаров (работ, услуг)	4121	(1 074)	(18 425)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(3 101)
предоставление займов	4223	(345 700)	(980 369)
уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли	4322	-	-
погашение основной суммы займа	4323	-	(70 000)
Поступления:		-	320 000
получение займа	4311	-	320 000

1.7. Прочие активы (статьи 1190 и 1260 Бухгалтерского баланса)

1.7.1. Прочие внеоборотные активы

Активы, отраженные в составе прочих внеоборотных активов	Стоимость		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
НДС с долгосрочных депозитов арендаторов	-	-	3 172
Долгосрочная Дт-я задолженность, в т.ч.:	-		-
проценты по займам выданным	-	-	-
Расходы будущих периодов долгосрочные, в т.ч.:	-	-	1
страхование	-	-	1
Итого	-	-	3 173

1.7.2. Прочие оборотные активы

Активы, отраженные в составе прочих оборотных активов	Стоимость		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
НДС с авансов от арендаторов	-	-	3 103
Расходы будущих периодов краткосрочные, в т.ч.:			740
расходы, связанные с привлечением арендаторов	-	-	579
право аренды земельного участка	-	-	15
страхование	-	-	146
Займ выданный основной доле	861 082		-
Резерв по займу выданному	(515 382)		-
Проценты по займам выданным	278 532	84 503	-
Резерв по процентам по займам выданным	(203 429)		-
Авансовые платежи по лизингу	300 000		
Итого	720 803	84 503	3 842

1.8. Кредиты и займы полученные

1.8.1. Долгосрочные заемные средства

Наименование показателя	Период	Код статьи баланса	На начало периода	Изменения за период		Переклассифици ровано	На конец периода
		Валюта		Поступило	Выбыло (погашено)		
Долгосрочная всего:	2025	1410					
	2024	1410	150 642	-	(98 406)	(52 236)	-
Долгосрочные кредиты и займы	2024	руб.	98 695	-	(98 406)	(289)	-
	2025	руб.	-	-	-	-	-
Долгосрочные проценты	2024	руб.	51 947	-	-	(51 947)	-

1.8.2. Краткосрочные заемные средства

Наименование показателя	Период	Код статьи баланса	На начало периода	Изменения за период		Переклассифици ровано	На конец периода
		Валюта		Поступило	Выбыло (погашено)		
Краткосрочная всего:	2024	1510		319 280	(33 101)	52 236	338 415
	2025	1510	338 126	55 541	-		393 667
Краткосрочные кредиты и займы	2024	руб.	-	280 000	(30 000)	289	250 000
	2025	руб.	250 000	289	-		250 289
Краткосрочные проценты	2024	руб.	51 947	39 280	(3 101)		88 126
	2025	руб.	88 126	55 252	-	51 947	143 378

1.9. Прочие обязательства

Вид долгосрочной кредиторской задолженности	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Обеспечительные депозиты по договорам аренды	-	-	19 415
Итого долгосрочной кредиторской задолженности	-	-	19 415

1.10. Кредиторская задолженность

1.10.1. Кредиторская задолженность

Вид краткосрочной кредиторской задолженности	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 368	625	8 854
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	-	-	18 617
Расчеты по налогам и сборам	140	38	9 856
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	32	29	-
Итого краткосрочной кредиторской задолженности	2 540	692	37 327

1.10.2. Кредиторская задолженность по налогам и сборам

Вид налога, сбора	Кредиторская задолженность		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Расчеты по налогу на добавленную стоимость	37	38	6 134
Расчеты по налогу на прибыль	-	-	-
Расчеты по налогу на имущество	-	-	3 529
Расчеты по земельному налогу	-	-	193
Прочие платежи в бюджет	103	-	-
Итого:	140	38	9 856

1.10.3. Просроченная кредиторская задолженность

Вид кредиторской задолженности	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	-	-	-
Прочая кредиторская задолженность	-	-	-
Итого:	-	-	-

1.10.4. Проценты, штрафы и иные начисления к получению (покупатели, заказчики)

2025 год	2024 год
52	6 526

1.11. Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств, в т.ч.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Полученные	-	-	-
Выданные	-	-	625 191

2. Информация о доходах и расходах

2.1. Выручка и себестоимость оказанных услуг по видам

Выручка и себестоимость оказанных услуг по видам	За 2025		За 2024	
	Выручка	Себестоимость	Выручка	Себестоимость
Сдача помещений в аренду	-	-	103 431	(56 991)
Возмещаемые расходы	-	-	5 590	(7 051)
Парковка	-	-	4 424	-
Прочие	-	-	145	(11 184)
Итого:	-	-	113 590	(75 226)

2.2. Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат

Наименование показателя	За 2025	За 2024
Материальные затраты	-	(59)
Затраты на оплату труда	(2 976)	(42 194)
Отчисления на социальные нужды	(911)	(7 394)
Амортизация	-	(24 050)
Прочие затраты, в том числе:	(20 149)	(62 724)
• эксплуатация , содержание и ремонт зданий, инженерных систем	(203)	(18 501)
• электроснабжение	-	(6 335)
• теплоснабжение	-	(3 294)
• водоснабжение и канализация	-	(316)
• охранные услуги	-	(3 577)
• расходы на страхование	-	(332)
• налог на имущество	-	(9 975)
• налог на землю	-	(401)
• арендные платежи за землю	-	(36)
• вознаграждение за поиск арендаторов	-	-
• вознаграждение управляющего	-	(5 139)
• юридические, консультационные, бухгалтерские услуги	(19 946)	(13 833)
• прочие расходы	-	(985)
Итого по элементам затрат:	(24 036)	(136 421)
ИТОГО расходы по обычным видам деятельности:	(24 036)	(136 421)

2.3. Расшифровка прочих доходов и прочих расходов

Наименование доходов и расходов	За 2025		За 2024	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Продажа валюты (обязательная и свободная)	-	-	49	(8 436)
Управленческие расходы	-	(24 036)	-	-
Судебные и арбитражные сборы	-	(1 694)	-	-
Услуги банка	-	(62)	-	(1 096)
Курсовые разницы	-	-	19 336	(11 321)
Штрафные санкции, пени, полученные за невыполнение	-	(52)	6 526	-
Прибыль (убытки) прошлых лет, выявленные в отчетном году	-	(1 206)	-	-
проценты к получению от банк.депозита	-	-	-	-
Списанная дебиторская и кредиторская задолженность	-	(718 812)	1	-
Списание ОНА от убытков	-	(179 703)	-	-
Поступления и расходы от выбытия активов		-	800 778	-
Прочие доходы,расходы	479	(364)	26	(53 091)
Процентный доход/расход по опциону	-	-	-	-
Итого прочих доходов и расходов	479	(925 929)	826 716	(73 944)
Проценты к получению	270 113	-	138 067	-
• по займам выданным	194 029	-	84 503	-
• по депозитам, включая %% по остаткам на банковских	76 084	-	53 564	-
Проценты к уплате	-	(55 252)	-	(39 280)
• по займам полученным	-	(55 252)	-	(39 280)

2.4. Расчеты по налогу на прибыль

Показатели	2025	2024
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(48 551)	165 746
Постоянный налоговый расход (ПНР) за период	314	1 666
Итого: Налог на прибыль (Расход по налогу на прибыль или Доход по налогу на прибыль), (РНП)/ДНП [взаимосвязь показателей: 1+2+4=6=9+10]	48 237	(167 412)
Налогооблагаемая база по налогу на прибыль (налоговый убыток)	192 949	828 728
Ставка по налогу на прибыль	20%	20%
Текущий налог на прибыль за отчётный год	48 238	(168 750)
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	(1)	1 338
Изменение отложенных налоговых активов за период	(1)	(67)
Изменение отложенных налоговых обязательств за период	-	1 405

2.5. Прочее

Вид постоянных разниц	Год	Сумма, тыс. руб.
Налог на прибыль прошлых лет, выявленный в отчетном году	2025	-
	2024	-