Пояснительная записка

к бухгалтерской отчетности ООО «Пинта-Торг» за 2025 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Пинта-Торг»**
Сокращенное наименование: **ООО «ПИНТА-ТОРГ»**
Организационно правовая форма: **Общество с Ограниченной Ответственностью**
Форма собственности: **Частная**
Юридический адрес: **119034 г. Москва, ул. Пречистенка, д. 35, строение 1**
Общество с Ограниченной ответственностью «Пинта-Торг» образовано в декабре 2016 г.

Основной государственный регистрационный номер 5167746395735, дата регистрации 01.12.2016 года, ИНН/КПП 7706444466/770401001.

Основной вид деятельности ООО «Пинта-Торг» в 2025 году: аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Участниками Общества являются:
юридические лица:
- ООО «Кэпитал Эстейт» – 49 % УК;
физические лица:
- Григорьев Андрей Артурович -51% УК

Уставный капитал Общества составляет на 31.12.2025 года 10 тысяч рублей, который оплачен полностью.

Добавочный капитал Общества на 31.12.2025 года составляет 98 153 тысяч рублей.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор, избираемый Общим собранием участников на срок 3 года.

В проверяемом периоде общее руководство деятельностью Общества осуществлялось генеральным директором Григорьев Андрей Артурович (Решение единственного участника от 20.02.2019, приказ б/н от 21.02.2019 о вступлении в должность). 24 января 2025 года Решением общего собрания участников Общества продлены полномочия Генерального директора- Григорьева А.А. на 3 года, до 20.02.2028.

Обязанности главного бухгалтера в проверяемом периоде исполнялись Григорьевым А.А. (Приказ б/н от 21 февраля 2019 г.).

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Учетная политика Общества сформирована исходя из требований нормативно-правовых актов по бухгалтерскому и налоговому учету.

Методологической основой ведения бухгалтерского и налогового учета, составления бухгалтерской отчетности в Обществе являются: Закон «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ, Налоговый кодекс Российской Федерации (части 1 и 2), «Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденное приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 года № 34, Положения по бухгалтерскому учету (ПБУ) и Учетная политика Общества.

Рабочий план счетов разработан на основании приказа Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению».

Способы ведения бухгалтерского учета, необходимые для достоверной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и (или) движения денежных средств, приведены ниже в соответствующих разделах настоящих пояснений.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Учетной политикой бухгалтерского и налогового учета определено, что погашение стоимости основных средств происходит путем ежемесячного начисления амортизации. Затраты по ремонту ОС не увеличивают стоимость ОС, а включаются в расходы отчетного периода, в котором они были произведены.

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов» по налогу на прибыль, утвержденную приказом Министерства Финансов РФ от 19.11.2002 №114н.

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н. (Основание: п. 2.1 ПБУ 2/2008);

Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.
(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);

Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н. (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);

Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н. (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);

Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

Бухгалтерский учет в Обществе ведется с применением компьютерной технологии обработки учетной информации с применением программного обеспечения «1С. Предприятие. Бухгалтерский учет. Типовая конфигурация».

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.

Руб.

Движение основных средств в разрезе групп в 2025 г.

Группа учета ОС	На начало периода				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Производственный и хозяйственный инвентарь	607 958,33	131 401,01	476 557,32	100 327,96	607 958,33	231 728,97	376 229,36
Транспортные средства	5 833 333,33	669 398,92	5 163 934,4	1 147 540,98	5 833 333,33	1 816 939,9	4 016 393,43
Офисное оборудование	344 800,00	22 609,84	322 190,16	67 829,52	144 800,00	37 980,32	106 819,68

Итого	6 786 091,66	823 409,77	5 962 681,89	725 451,44	6 586 091,66	2 086 649,19	4 499 442,47

В 2025 году было списано с учета офисное оборудование, первоначальной стоимостью 200 000, 00 руб., списанная амортизация – 52 459,04 руб.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА АРЕНДОВАННЫЕ.

Согласно договору аренды здания, являющегося частью объекта культурного наследия № 01-1/18-03 от 30.09.2018 г. ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» (Арендодатель) передает Обществу в аренду здание по адресу: г. Москва, район Хамовники, ул. Пречистенка, дом 35, стр. 1. Общая площадь объекта- 2549,9 кв. м. Договор заключен на срок до 30.01.2043 г.

5. ВЛОЖЕНИЯ ВО ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В течение 2025 года Общество не осуществляло капитальных вложений.

В Бухгалтерском балансе капитальные вложения отражены в строке 1150 «Основные средства»

6. КРЕДИТЫ и ЗАЙМЫ

Ниже отражена информация по займам 2025 г.

Контрагенты/ (договор займа)	Заем полученный на 31.12.2024 г.	Заем погашенный в 2025г.	Заем полученный в 2025 г.	Заем полученный на 31.12.2025 г.
ООО «КЭПИТАЛ ЭСТЕЙТ»	123 500 000,00	0	0	123 500 000,00
бн от 08.11.2019	21 900 000,00	0	0	21 900 000,00
бн от 17.11.2020	20 000 000,00	0	0	20 000 000,00
бн от 01.02.2021	70 000 000,00	0	0	70 000 000,00
Бн от 21.02.2022	11 600 000,00	0	0	11 600 000,00
ООО МФК «Экофинанс»	23 000 000,00	3 300 000,00	0	19 700 000,00
Бн от 20.12.2023	23 000 000,00	3 300 000,00	0	19 700 000,00
	Проценты на 31.12.2024 г.	**Проценты, уплаченные в 2025 г.**	**Проценты, начисленные в 2025г.**	**Проценты на 31.12.2025 г.**
ООО «КЭПИТАЛ ЭСТЕЙТ»	14 530 599,18	2 008 694,92	0	12 521 904,26
бн от 08.11.2019	3 244 835,62		0	3 244 835,62
бн от 17.11.2020	1 767 295,12		0	1 767 295,12
бн от 01.02.2021	8 692 430,05	2 008 694,92	0	6 683 735,13
Бн от 21.02.2022	826 038,39		0	826 038,39
ООО МФК «Экофинанс»	7 522 153,89	0	4 651 713,02	12 173 866,91
Бн от 20.12.2023	7 522 153,89	0	4 651 713,02	12 173 866,91

<u>Сроки погашения задолженности перед контрагентом ООО «Кэпитал Эстейт».</u>

Срок погашения задолженности по договору б/н от 21.02.2022 до 04.03.2027 г., следовательно, является долгосрочным на 31.12.2025 г. Процент по договору до 31.12.2023г. составлял 4,00%, начиная с 01.01.2024- беспроцентный.

Срок погашения задолженности по договору б/н от 08.11.2019 г. до 25.11.2027 г., следовательно, является долгосрочным на 31.12.2025 г. Процент по договору до 31.12.2023 г. составлял 6,50%, начиная с 01.01.2024- беспроцентный.

Срок погашения задолженности по договору 17.11.2020 г. до 17.11.2027 г., следовательно, является долгосрочным на 31.12.2025 г. Процент по договору до 31.12.2024 г. составлял 4,50%, начиная с 01.01.2024- беспроцентный.

Срок погашения задолженности по договору 01.02.2021 г. до 04.02.2027 г., следовательно, является долгосрочным на 31.12.2025 г. Процент по договору до 31.12.2024 г. составлял 5,00%, начиная с 01.01.2024- беспроцентный.

Сроки погашения задолженности перед контрагентом ООО МФК «Экофинанс».

Срок погашения задолженности по договору б/н от 20.12.2023 до 31.12.2026 г., следовательно, является краткосрочным на 31.12.2025 г. Процент по договору на 31.12.2025г. составил 22,25%.

Проценты по договорам займа Общество полагает перечислить одновременно с суммой основного долга, поэтому распределение на долгосрочные и краткосрочные обязательства происходит аналогично задолженности по основному долгу.

7. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Организация создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации в случае сомнительности задолженности. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность по расчетному документу, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена надежными гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому долгу в зависимости от следующих критериев:

- оценки вероятности погашения долга полностью или частично,
- оценки финансового состояния (платежеспособности) должника.

Общество не создавало резерв по сомнительным долгам в 2025 году. Сумма НДС с выданных авансов отражается в балансе в составе дебиторской задолженности, сумма НДС с полученных авансов отражается в составе кредиторской задолженности.

Информация о сумме дебиторской задолженности

Тыс. руб.

Бухгалтерский баланс				
Показатель	Код строки	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Дебиторская задолженность, тыс. руб.	**1230**	***15 835***	***12 648***	***12 504***
в том числе:				
расчеты с покупателями		50	50	15
Расчеты по страхованию имущества и ответственности		80	80	
авансы выданные		15 672	12 489	12 489
расчеты с бюджетом по налогам и сборам		24	22	

прочие расчеты		9	7	
Резерв по сомнительных расходов				

Информация о сумме кредиторской задолженности

Тыс. руб.

Бухгалтерский баланс				
Показатель	Код строки	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Кредиторская задолженность, тыс. руб.	**1520**	***4 062***	***1 283***	***648***
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками		3 389		
расчеты с поставщиками				
Авансы полученные				
расчеты с бюджетом по налогам и сборам		673	1 283	648
прочие расчеты				

8. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал Общества полностью оплачен и составляет 10 000 руб.

Общество на 31.12.2025 год имеет добавочный капитал в размере 98 153 029,87 руб., образованный за счет вкладов в имущество участников общества.

9. ВЫРУЧКА

Выручка по видам деятельности

тыс. руб.

Номенклатурные группы	Сумма выручки за 2025 г.	Сумма выручки за 2024 г.
Оказание услуг сдачи в аренду	40 499	40 295
Итого	40 499	40 295

10. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ

тыс. руб.

Статья расходов	2025 год	2024 г.
Аренда	31 749	31 749
Амортизация имущества	168	
Содержание помещения	2	34
Страхование имущества и ответственности	80	80
Итого	31 999	31 863

11. УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

руб.

Статья расходов управленческих расходов	За 2025 г.

Амортизация ОС	1 147 540,98
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	9 088,92
Оплата труда	1 514 819,92
программное обеспечение	26 332,38
Прочие расходы, хозяйственные расходы	623 997,07
Страховые взносы	293 750,99
Транспортный налог	8 158,00
ИТОГО	**3 623 688,26**

руб.

Статья расходов управленческих расходов	**За 2024 г.**
Амортизация ОС	725 451,44
Аренда	0
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	7 965,74
Оплата труда	1 327 622,81
Малоценное оборудование и запасы	4 375 950,00
программное обеспечение	21 765,38
Хозяйственные расходы	4 286,96
Страховые взносы	239 179,02
Транспортный налог	4 284,00
ИТОГО	**6 706 505,35**

12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

По строке «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах отражается информация о прочих доходах организации, указанных ниже.

Состав прочих доходов за 2025, 2024 гг.

Прочие доходы в 2025 году отсутствуют
Прочие доходы в 2024 году составили 16 768 тыс. руб, получены Обществом в связи с прощением долга контрагентом.

Состав прочих расходов за 2025, 2024 г.

Статья расходов	**Сумма за 2025 г.**
Расходы на услуги банков	45 985,00
Списание основных средств	147 540,96
ИТОГО	**193 525,96**

Статья расходов	**Сумма за 2024 г.**
Расходы на услуги банков	47 485,00
Списание выделенного НДС на прочие расходы	1 231 946,67
Штрафы, не уменьшающие налоговую базу	1 501,07
ИТОГО	**1 280 932,74**

13. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02. При этом временные и постоянные разницы определяются Обществом исходя из его доходов и расходов в соответствии с нормами Налогового кодекса Российской Федерации.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных учета Общества и отражается в отчете о финансовых результатах по строке 2411 «Текущий налог на прибыль»

По итогам работы в 2025 году получена прибыль в сумме 31 тыс. руб.
Текущий налог на прибыль (строка 2411 ОФР) г. составил (-241) тыс. руб.
Отложенный налог на прибыль (строка 2412 ОФР) составил – (-241) тыс. руб.
Налог на прибыль (строка 2410 ОФР) – (-482) тыс. руб.

По итогам работы в 2024 году получена прибыль в сумме 9 617 тыс. руб.
Текущий налог на прибыль (строка 2411 ОФР) г. составил (- 1 195) тыс. руб.
Отложенный налог на прибыль (с учетом пересчета налоговых активов в связи с изменением ставки налога на прибыль в 2025 году, строка 2412 ОФР) составил – 6 268 тыс. руб., где (-1 195) отложенный налог на прибыль, 7 463 тыс. руб.-пересчет налоговых активов в связи с изменение ставки налога на прибыль в 2025 году

14. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ И БЕНЕФИЦИАРЫ.

Связанные сторонами Общества являются:

ООО «Кэпитал Эстейт» обладает номинальной стоимостью доли 4 900,00 рублей, что составляет 49,0% УК.

Григорьев Андрей Артурович обладает номинальной стоимостью доли – 5 100,00 рублей, что составляет 51 % УК.

В 2025 году между связанными сторонами были осуществлены следующие операции:

1) Общество погасило задолженность по займам перед ООО «Кэпитал Эстейт»: по процентам в размере 2 008 694,92 рублей.
2) Оплата труда Генерального директора – Григорьева А.А. составила 1 475 219,92 рублей;
3) ООО «Пинта-Торг» сдает в аренду ООО «Кэпитал Эстейт» нежилое помещение, общей площадью 5,1кв. м., арендные платежи за 2025 год составили 183 600,00 рублей.

15. ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Государственная помощь в 2025, 2024 гг. отсутствовала.

Вознаграждение управленческого персонала (Генеральный директор) за 2025 год составило (руб.):

Руб.

Краткосрочное вознаграждение	НДФЛ	Страховые взносы, включая взносы в ФСС от НС и ПЗ
1 475 219,92	191 779,00	302 839,91

Вознаграждение управленческого персонала (Генеральный директор) за 2024 год составило (руб.):

Руб.

Краткосрочное вознаграждение	НДФЛ	Страховые взносы, включая взносы в ФСС от НС и ПЗ
1 291 622,81	167 911,00	236 128,76

16. **СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

В связи с продолжением специальной военной операции, начатой 24 февраля 2022 года, произошли серьезные изменения на глобальных рынках. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию и считает, что Общество сможет преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые руководство будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность компании была продолжена. Принимаемые меры будут адекватными и будут зависеть от конкретных обстоятельств.

«10» марта 2026 года

Генеральный директор А.А. Григорьев