

Пояснения
к Бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Премьер-Инвест»
за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации:

Адрес места нахождения: 426034, Удмуртская Республика, г Ижевск, ул. Удмуртская, здание 304, корпус 2, этаж 4, помещение 1, помещение 403.

Дата государственной регистрации: 25.12.2014 г.

Численность сотрудников: 9 чел

Уставный капитал составляет: 10 000 руб. с 100 % долей единственного участника гражданина РФ Соколова Александра Владимировича.

Основной (обычный) вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Директор Артамонов Сергей Альбертович.

Функции Главного бухгалтера возложены на директора Артамонова Сергея Альбертовича.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Организация является малым предприятием и ведет упрощенный бухгалтерский учет и сдает упрощенную бухгалтерскую отчетность.

Полностью не применяет ПБУ 2/2008, 8/2010, 11/2008, 16/02, 18/02, а ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 применяет в упрощенном виде: включает в первоначальную стоимость ОС только затраты на их приобретение, не обесценивает ОС. А также не применяет:

- применяет ФСБУ 14/2022 в упрощенном виде: включая в первоначальную стоимость НМА только затраты на их приобретение, не обесценивать НМА (п. 4 ФСБУ 26/2020)
- включает в первоначальную стоимость запасов только затраты на их приобретение, не обесценивает запасы (п. п. 17, 32 ФСБУ 5/2019)
- не обесценивает финансовые вложения (п. 19 ПБУ 19/02)
- не создает резерв на оплату отпусков (п. 20 Информации Минфина)
- учитывает любую аренду как краткосрочную, если договор не предусматривает выкупа и объект не будут сдавать в субаренду (п. 11 ФСБУ 25/2018)
- учитывает платежи лизингодателю в номинальной сумме без дисконтирования (п. 14 ФСБУ 25/2018)
- исправляет любые ошибки как несущественные, даже если они выявлены после утверждения отчетности (п. 9 ПБУ 22/2010).

3. Пояснения по существенным показателям Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 г.:

3.1. В составе показателя «Материальные внеоборотные активы» по стр. 1150 по состоянию на 31.12.2025г. отражена «Инвестиционная недвижимость» (объекты недвижимости, сдаваемые за плату в аренду) 39 577 тыс. руб. (разница сальдо Первоначальной стоимости (Дт 01) 48 500 тыс. руб. и начисленной амортизации (Кт 02) 8 923 тыс. руб.).

4. Пояснения по существенным показателям Отчета о финансовых результатах за 2025 год:

4.1 Выручка организации от основного вида деятельности «Аренда» за 2025 год, отраженной по строке 2110, составила 18 874 тыс. руб.

Выручка по стр. 2110 за 2025 год ниже показателя прошлого года 44 330 тыс. руб. Уменьшение дохода от основного вида деятельности «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» связано с реализацией объекта Инвестиционной недвижимости в октябре 2024 год, доход от которой отражен в показателе «Прочие доходы» стр. 2340 за 2024 год. Денежные средства, полученные от Покупателя реализованной Инвестиционной недвижимости, размещались на депозитах в банках РФ, в результате чего существенно увеличился показатель по стр. 2340 «Прочие доходы» «Проценты к получению» за 2025 год в сумме 30 647 тыс. руб.

4.2. В составе показателя «Расходы по обычным видам деятельности» по стр. 2120 за 2025 год отражены расходы на содержание Инвестиционной недвижимости: амортизация, аренда земельных участков, коммунальные расходы (водо-, тепло-, электро-снабжение), техническое обслуживание и текущие ремонты и прочие расходы, в сумме 14 474 тыс. руб. Уменьшение расходов по сравнению с показателем за 2024 год 26 383 тыс. руб. связано с реализацией объекта Инвестиционной недвижимости аналогично п.4.1. Пояснений.

5. Соблюдение принципа непрерывности деятельности:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Директор

Артамонов Сергей Альбертович