Пояснения
К бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
Общество с ограниченной ответственностью «ПРАИМИНВЕСТ»

1.Общая (вводная) часть

- юридический адрес организации:
197022, Санкт-Петербург г, пр-кт Медиков, д. 9, литера Б, помещ. 315 , рабочее место б/№ (До 16.01.2023 - 197101, Санкт-Петербург г, Большая Монетная ул, дом 27, литер А, помещение 61-1, комната 5)
- основные виды деятельности:
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (6820)
Предоставление займов и прочих видов кредита (64.92)
Деятельность вспомогательная прочая в сфере финансовых услуг, кроме страхования и пенсионного обеспечения (66.19)
- среднегодовая численность работающих за отчетный период — 1.
- зарегистрировано - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №25 по Санкт-Петербургу.
- ИНН 7813648344, КПП 781301001, ОГРН 1207800141207
- Дата образования - 29.10.2020
- состав (фамилия и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:
Генеральный директор Яковлева Наталия Леонидовна
- Размер уставного капитала - 100 000=рублей. Оплачен полностью.

Информация об аудиторе общества

Аудитор, осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора по итогам 2025 года:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма АудитСоюз»,
198095, город Санкт-Петербург, переулок Михайловский, дом 4А литер С, помещение 1-н офис 20, является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11206025583

2. Способы ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Организации, утвержденной приказом генерального директора от 31 декабря 2020 года.
- бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с Российскими правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности;
- бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами
- организация использует рабочий план счетов, разработанный на основе типового плата счетов, утвержденного приказом МФ РФ от 31.10.2000г. № 94н (в ред. Приказов Минфина России от 07.08.2003г. № 38н, от 18.09.2006 № 115н, от 08.11.2010г. №142н).
-метод признания доходов и расходов- метод начисления;
-организация ведет бухгалтерский учет с использованием компьютерной техники, с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы «1 С:Бухгалтерия 8», редакция 3.0.
-инвентаризация материально-производственных запасов, имущества и финансовых обязательств производится инвентаризационной комиссией перед составлением годовой бухгалтерской отчетности не ранее 1 октября отчетного года.

-амортизация основных средств в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом. Амортизационная премия не применяется. Переоценка ОС не производится.

3. Изменения в учетной политике

С 01 января 2025 года организация руководствуется стандартами ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

4. Применимость допущения непрерывности деятельности Организации

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

5. Описание основных факторов, связанных с деятельностью общества

5.1. Основные средства

В 2025 году основные средства на балансе организации отсутствуют

5.2. Запасы

Запасы на отчетную дату отсутствуют.

Запасы отражены в отчетности по фактической себестоимости.

Структура и движение запасов представлены в разделе 6 пояснений к бухгалтерской отчетности. На отчетную дату резерв под снижение стоимости запасов не создается т.к., морально устаревших запасов, либо полностью или частично потерявших свое первоначальное качество, либо со сниженной текущей рыночной стоимостью отсутствуют.

5.3. Финансовые вложения

Структура и движение финансовых вложений организации представлены в разделе 5 табличных пояснений к бухгалтерской отчетности.

Остаток финансовых вложений на 31.12.2025 отражен по строке 1170 Бухгалтерского баланса составляет 466 207 тыс. руб.

В том числе:

- ООО «СЕВЕР-КОМПЛЕКТ» (Договор займа 12-09-змт от 09.12.2021) - 417 007 т.р.;
- ООО «РСТ» (Договор займа №0107-21 от 01.07.2021) - 22 450 т.р.;
- ООО «АБИ» (Договор процентного займа б/№ от 09.06.21) – 26 750 т.р.;

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	467 357	-	400	(1 550)	-	-	-	-	466 207	-
	За 2024 г.	466 507	-	1 850	(1 000)	-	-	-	-	467 357	-
в том числе:											
Предоставленные займы	За 2025 г.	467 357	-	400	(1 550)	-	-	-	-	466 207	-
	За 2024 г.	466 507	-	1 850	(1 000)	-	-	-	-	467 357	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	467 357	-	400	(1 550)	-	-	-	-	466 207	-
	За 2024 г.	466 507	-	1 850	(1 000)	-	-	-	-	467 357	-

5.4.Уставный Капитал

Величина уставного капитала отражается в балансе в соответствии с зарегистрированным уставом Общества, он представляет собой вклад учредителя Общества. Уставный капитал Общества составляет 100 тысяч рублей, по состоянию на отчетные даты не менялся.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Уставный капитал (стр.1310), тыс. руб.	100	100	100

В 2025 году Организация не объявляла и не выплачивала дивиденды.

Сделок, совершенных обществом в отчетном году, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрения, в 2025 году не совершалось.

5.5. Заемные средства

В течение 2025 года Организация не привлекала финансирование в виде займов.

5.6. Дебиторская задолженность

Структура и движение дебиторской задолженности представлены в таблицах 7.1-7.2.

Таблица 7.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	249 410	(4 000)	6 305	-	(939)	-	(4 000)	-	254 775	(4 000)
	За 2024 г.	244 898	-	6 342	-	(1 830)	-	-	-	249 410	(4 000)
в том числе:											
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	(4 000)	-	-	-	-	(4 000)	-	-	(4 000)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4 000)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	245 410	-	6 305	-	(939)	-	-	-	250 775	-
	За 2024 г.	244 898	-	6 342	-	(1 830)	-	-	-	245 410	-
Итого	За 2025 г.	249 410	(4 000)	6 305	-	(939)	-	(4 000)	X	254 775	(4 000)
	За 2024 г.	244 898	-	6 342	-	(1 830)	-	-	X	249 410	(4 000)

Сумма дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 сложилась из сумм исчисленных процентов на остаток предоставленных займов, а также прочей дебиторской задолженности и составляет 250 775 тыс. руб.

Основными дебиторами Общества являются:

-ООО «СЕВЕР-КОМПЛЕКТ» (Договор займа 12-09-змт от 09.12.2021) – 19 106 т.р.;

-ООО «РСТ» (Договор займа №0107-21 от 01.07.2021) - 3 880 т.р.;

-Соколова Татьяна Алексеевна (Договор уступки прав требования) - 224 040 т.р.;

-ООО «АБИ» (Договор займа б/№ от 09.06.21) – 3 749 т.р.;

- Изюмов Павел Игоревич (договор денежного займа №3-1-01/2020 от 27.01.2020) – 4 000 т.р.;

Таблица 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
в том числе:						
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000

В 2025 году образован резерв по сомнительным долгам в размере 4 000 т.р в отношении задолженности физического лица Изюмова П.И. по договору денежного займа № 3-1-01/2020 от 27.01.2020. (ведется дело о признании гражданина банкротом в рамках дела А56-21651/2024)

5.7. Кредиторская задолженность

Структура и движение кредиторской задолженности представлены в таблице 8.1

Таблица 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	429	137	-	(60)	-	-	506
	За 2024 г.	486	56	-	(113)	-	-	429
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	42	42	-	(42)	-	-	42
	За 2024 г.	112	42	-	(112)	-	-	42
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	364	93	-	(2)	-	-	455
	За 2024 г.	357	7	-	-	-	-	364
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	8	2	-	-	-	-	9
	За 2024 г.	6	2	-	-	-	-	8
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	16	-	-	(16)	-	-	-
	За 2024 г.	10	5	-	-	-	-	16
Итого	За 2025 г.	429	137	-	(60)	-	X	506
	За 2024 г.	486	56	-	(113)	-	X	429

Кредиторская задолженность
на 31 декабря 2025 г. составляет 506 тыс. руб.,
на 31 декабря 2024г. составляет 429 тыс. руб.
Структура кредиторской задолженности на 31.12.2025:
- причитающиеся платежи в бюджет – 464 тыс. рублей;
- задолженность перед поставщиками – 42 тыс. рублей;

5.8. Выручка

Выручка в разрезе обычных видов деятельности за 2024 и 2025 г. отсутствует.

5.9. Себестоимость продаж

Расходы предприятия за 2025 год (Заработная плата, взносы, аренда помещения) составили 747 тысяч рублей. Таблица 10.

10. Расходы по обычным видам деятельности		
Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	8
Затраты на оплату труда	360	279
Отчисления на социальные нужды	110	78
Амортизация	-	-
Прочие затраты	277	277
Итого по элементам	747	642
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	747	642

5.10. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2025 год представлены следующим образом:

Счет, Наименование счета	Сумма дохода	Сумма расхода
Сч. 91 «Прочие доходы и расходы»		
Проценты к получению	6 296 160,22	
Расходы на услуги банков		11 655,72
ИТОГО:	**6 296 160,22**	**11 665,72**

Прочие доходы и расходы за 2024 год представлены следующим образом:

Счет, Наименование счета	Сумма дохода	Сумма расхода
Сч. 91 «Прочие доходы и расходы»		
Проценты по кредитам и займам	6 341 930,38	
Расходы на услуги банков		9 608,66
ИТОГО:	**6 341 930,38**	**9 608,66**

5.11. Собственный капитал

Движение и изменения собственного капитала организации приведены в Отчете об изменениях капитала. На отчетную дату 31.12.2025 собственный капитал организации составляет 717 515 тысяч рублей.

На 31.12.2024 собственный капитал организации составляет 713 362 тысячи рублей..

6. События после отчетной даты- отсутствуют.

7. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими лицами, которые являются связанными сторонами.

В соответствии с Законом РФ от 22 марта 1991 года №948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» и ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», выделены следующие связанные стороны:

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной
Гр. Яковлева Н.Л.	Генеральный директор
ООО «АБИ»	Генеральный директор Яковлева Н.Л.
ООО «Фонтан»	Генеральный директор Яковлева Н.Л.

Информация об операциях и состоянии расчетов со связанными сторонами:

2024 год

Наименование юридического лица, адрес	Документ, подтверждающий характер отношений, операции	Объем операций за отчетный период, тыс. руб.	Сальдо расчетов по состоянию на отчетную дату, тыс. руб.
ООО «АБИ» ИНН 7813632376 197022, Санкт-Петербург г, пр-кт Медиков, д. 9, литера Б, помещ. 315	договор субаренды б/№ от 09.01.23	168000=	42000=
ООО «АБИ» ИНН 7813632376 197022, Санкт-Петербург г, пр-кт Медиков, д. 9, литера Б, помещ. 315	договор процентного займа б/№ от 09.06.2021	1273764,36	30 411 893,14

2025 год

Наименование юридического лица, адрес	Документ, подтверждающий характер отношений, операции	Объем операций за отчетный период, тыс. руб.	Сальдо расчетов по состоянию на отчетную дату, тыс. руб.
ООО «АБИ» ИНН 7813632376 197022, Санкт-Петербург г, пр-кт Медиков, д. 9, литера Б, помещ. 315	договор субаренды б/№ от 09.01.23	168 000=	42 000=
ООО «АБИ» ИНН 7813632376 197022, Санкт-Петербург г, пр-кт Медиков, д. 9, литера Б, помещ. 315	договор процентного займа б/№ от 09.06.2021	1 636 612,50	30 498 505,64

В 2025 году генеральному директору начислена заработная плата в размере 360 000,00 (Триста шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек. НДФЛ исчислен в сумме 46 800,00 (Сорок шесть тысяч восемьсот) рублей, исчислены страховые взносы в размере 110 160,00 (Сто десять тысяч сто шестьдесят) рублей.
В 2024 году генеральному директору начислена заработная плата в размере 279 472,66 (Двести семьдесят девять тысяч четыреста семьдесят два) рубля 66 копеек. НДФЛ исчислен в сумме 36 331 (Тридцать шесть тысяч триста тридцать один рубль), исчислены страховые взносы в размере 78 106,59 (Семьдесят восемь тысяч сто шесть) рублей 59 копеек.

8. Оценочные обязательства и прочие резервы

Резерв на оплату отпусков в 2025 году использован полностью. Работники были в отпусках в соответствии с графиком отпусков.

Резерв под снижения стоимости материально-производственных запасов в 2025 году не создавался, т.к. МПЗ не имеют признаков обесценения, балансовая стоимость равна чистой стоимости материально-производственных запасов.

Резерв по сомнительным долгам. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется индивидуально по каждой сумме задолженности в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В 2025 году образован резерв по сомнительным долгам в размере 4 000 т.р в отношении задолженности физического лица Изюмова П.И. по договору денежного займа № 3-1-01/2020 от 27.01.2020. (ведется дело о признании гражданина банкротом в рамках дела А56-21651/2024)

9.Информация о бенефициарах

Бенефициарным владельцем (физическим лицом, которое, в конечном счете, прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале)) является Яковлева Наталия Леонидовна - гражданка РФ, владеющая 100% долей в УК организации.

10. **Информация о судах:** на 31.12.2025 суды отсутствуют.

11. Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу

В течение 2025 года в состав основного управленческого персонала Организации входил генеральный директор. Заработная плата начислялась и выплачивалась. В 2025 году генеральному директору начислена заработная плата в размере 360 000,00 (Триста шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек. НДФЛ исчислен в сумме 46 800,00 (Сорок шесть тысяч восемьсот) рублей, исчислены страховые взносы в размере 110 160,00 (Сто десять тысяч сто шестьдесят) рублей.

В 2024 году в состав основного управленческого персонала Организации входил генеральный директор. Заработная плата начислялась и выплачивалась. В 2024 году генеральному директору начислена заработная плата в размере 279 472,66 (Двести семьдесят девять тысяч четыреста семьдесят два) рубля 66 копеек. НДФЛ исчислен в сумме 36 331 (Тридцать шесть тысяч триста тридцать один рубль), исчислены страховые взносы в размере 78 106,59 (Семьдесят восемь тысяч сто шесть) рублей 59 копеек.

12. Учет договоров строительного подряда

Договоры строительного подряда отсутствуют.

13. Риски и условные Обязательства

Экономические перспективы Российской Федерации во многом зависят от мировой макроэкономической ситуации, эффективности экономических мер, финансовых механизмов и кредитно-денежной политики Правительства Российской Федерации, развития налоговой, правовой, административной и политической систем.

Политическая и экономическая нестабильность, события в Украине, текущая ситуация с введением санкций, неопределенность и волатильность фондового и товарного рынков и другие риски оказали и могут продолжать оказывать влияние на российскую экономику.

Неблагоприятные экономические условия могут повлечь замедление темпов роста спроса на услуги Общества и привести к удорожанию заемного капитала. Для обеспечения финансовой устойчивости Общество проводит оптимизацию долговой нагрузки.

Основные риски, связанные с возможно нестабильной политической и экономической ситуацией в Российской Федерации, представляются маловероятными.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены.

14. Непрерывность деятельности

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.
Настоящая бухгалтерская отчетность за 2025 год подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает использование и реализацию балансовой стоимости активов, и погашение обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности Общества.
Отчетность Общества также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации, или существенного сокращения деятельности.
Макроэкономическая ситуация, связанная с эпидемией новой коронавирусной инфекции, не оказала влияния на деятельность организации, и по оценке руководства Общества, не повлияла на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.
Макроэкономическая ситуация, связанная с проведением специальной военной операции в Украине, не окажет значительное влияние на деятельность Общества. В тех случаях, где вводимые иностранными государствами санкции прямо или косвенно повлияют на взаимоотношения Общества с партнерами и на ведение деятельности в Российской Федерации, руководство Общества намерено предпринимать шаги по обеспечению непрерывности деятельности Общества, производственного процесса, а также расширять рынки сбыта.

15. Государственная помощь - отсутствует

Генеральный директор ООО «Прайминвест» _____ /Яковлева Н.Л./

27.03.2026