

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ПРИМ-ИНВЕСТ»

Раздел I. Общие сведения об Обществе

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ПРИМ-ИНВЕСТ»

Сокращенное наименование организации: ООО «ПРИМ-ИНВЕСТ» (далее – Общество)

Адрес места нахождения: 194017, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ СВЕТЛАНОВСКОЕ, ПР-КТ ЯРОСЛАВСКИЙ, Д. 31, СТР. 1, ПОМЕЩ. 9Н РМ2

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1157847348120

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7806201107

Основным видом деятельности Общества согласно данным ЕГРЮЛ является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Фактически в 2025 году Общество осуществляло не осуществляло данную деятельность, получало доходы в виде процентов по выданным займам юридическим лицам.

Органами управления Общества в соответствии с Уставом являются:

- 1) Высший орган управления: Единственный участник Общества;
- 2) Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор Общества – Котляр Денис Рустэмович.

Бенефициарным владельцем Общества является Котляр Денис Рустэмович (доля участия 100% в уставном капитале Общества)

Списочная численность работников Общества по состоянию на 31.12.2025г. – 1 человек.

Списочная численность работников Общества по состоянию на 31.12.2024г. – 1 человек.

Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Бухгалтерский и налоговый учеты Общества ведутся с использованием программного обеспечения 1.C «Бухгалтерия предприятия» ред. 3.0.

Раздел II. Учетная политика

2.1. Концепция составления отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее – Бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в соответствии с Учетной политикой Общества на 2025 год.

2.2. Допущения, принятые при формировании учетной политики

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения).

Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, поступлениях средств, использованиях средств и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Общество квалифицирует требования формата представления бухгалтерской отчетности на государственном информационном ресурсе бухгалтерской отчетности (ГИРБО) как обстоятельства, предусмотренные п.66 (б) Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская

(финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н, как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Ассоциация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

Общество является малым предприятием, применяющим упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

При ведении бухгалтерского учета Общество не применяет нормы следующих положений по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2022г. № 114н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008г. № 48н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010г. № 167н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008г. № 116н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000), утвержденное Приказом Минфина России от 16.10.2000г. № 92н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010г. № 143н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002г. № 66н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация об участии в совместной деятельности» (ПБУ 20/03), утвержденное Приказом Минфина России от 24.11.2003г. № 105н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» (ПБУ 17/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002г. № 115н.

2.3. Изменение учетной политики

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 года Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность, утвержденного Приказом Минфина РФ от 04.10.2023г. № 157н (далее – ФСБУ 4/2023), с 01 апреля 2025 года Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного Приказом Минфина РФ от 13.01.2023г. № 4н (далее ФСБУ 28/2023) Общество внесло изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части:

- порядка проведения и оформления инвентаризации активов и обязательств Общества,
- утверждения новых форм бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023:
 - Бухгалтерский баланс;
 - Отчет о финансовых результатах;

Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.4. Критерии существенности для раскрытия информации

Общество определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности.

Количественный критерий:

Существенным признается денежное измерение показателя об отдельных активах, обязательствах, сумму поступивших средств, сумма использованных (израсходованных) средств и хозяйственных операциях, удовлетворяющее одновременно двум критериям:

1. отношение показателя к общему итогу соответствующих однородных данных за отчетный период составляет не менее 5 процентов;

2. величина итога соответствующих однородных данных составляет не менее 5 процентов к валюте баланса, сумме поступивших средств, сумме использованных (израсходованных) средств (в зависимости от формы отчетности, в которой подлежит отражению тот или иной показатель).

Качественный критерий:

Независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения Общества. К такой информации относится, но не ограничивается: судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности Общества.

2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были квалифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

2.6. Основные средства

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе основных средств учитывается актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то он не признается ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете одним из следующих способов по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Ассоциация не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной

Ожидаемая сумма не является существенной, если она составляет менее 10% от стоимости объекта, основных средств.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Общество не проводит проверку основных средств и капвложений на обесценение и не учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения.

2.7. Аренда

Общество применяет упрощенный способ учета аренды на основании пунктов 11 и 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом Минфина РФ от 16.10.2018г. N 208н, в связи с чем не отражает в бухгалтерском учете право пользования арендой и обязательство по аренде.

2.8. Запасы

Запасы отражаются по фактической себестоимости приобретения (заготовления), включая сопутствующие расходы.

Канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев в целях внутреннего контроля принимать к учету в качестве активов на счет 10 «Материалы» с последующим отнесением их стоимости на затраты.

Оценка материалов при отпуске в производство или ином выбытии производится по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Общество не создает резерв под обесценение запасов.

2.9. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного квартала по текущей рыночной стоимости. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие доходы и расходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. На конец отчетного квартала указанные вложения, по которым имеется устойчивое снижение их стоимости, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется (кроме векселей и депозитных сертификатов), отражаются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам по способу ФИФО.

Иные финансовые вложения, в том числе векселя и депозитные сертификаты (за исключением перечисленных ценных бумаг), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерском учете при их выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования и др.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, не проводится.

2.10. Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до 3 месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости:

- депозиты до востребования;
- краткосрочные депозиты со сроком возврата до 3-х месяцев.

2.11. Доходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от оказания услуг, (выполнения работ).

Поступления от оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере оказания услуг, (выполнения работ) и предъявления им расчетных документов.

Доходы от предоставления имущества в аренду отражаются Обществом в составе прочих доходов.

2.12. Расходы

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расхода.

Расходами по обычным видам деятельности признаются все затраты Общества за исключением затрат, которые квалифицируются как «Прочие расходы». Учет всех затрат, включаемых в расходы по обычным видам деятельности, осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

2.13. Займы полученные

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренных договорами.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу, а также аналогичные по экономической природе платежи по заемным средствам, полученным на приобретение отдельных объектов основных средств и прочих активов, не являющихся инвестиционными активами, учитываются по мере их начисления в составе строки 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах.

Дополнительные расходы по заемным средствам (кредитам и займам) включаются в состав прочих расходов по мере их начисления.

2.14. Оценочные резервы

Общество не создает резерв на оплату отпусков.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

2.15. Единый налог

Общество применяет упрощенный режим налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».

Ставка единого налога в 2025 году составляла 6%.

III. Раскрытие существенных показателей

3.1. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (строка 1170)

Информация о финансовых и других внеоборотных активах представлена в следующей таблице:

Тыс. руб.

Финансовые и другие внеоборотные активы	Сумма по состоянию на 31.12.2025г.	Сумма по состоянию на 31.12.2024г.	Сумма по состоянию на 31.12.2023г.
Займы выданные	191 467	209 798	208 113

Задолженность по уступке прав требований	10 000		
ВСЕГО:	201 467	209 798	208 113
В том числе просроченная дебиторская задолженность	10 000	-	-

3.2. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах представлена в следующей таблице:
Тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма по состоянию на 31.12.2025г.	Сумма по состоянию на 31.12.2024г.	Сумма по состоянию на 31.12.2023г.
Расчетные счета	499	-	-
Депозитные счета	7 000	5 737	17 237
Всего:	7 499	5 737	17 237

3.3. Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240)

Информация о финансовых и других оборотных активах представлена в следующей таблице:
Тыс. руб.

Финансовые и другие оборотные активы	Сумма по состоянию на 31.12.2025г.	Сумма по состоянию на 31.12.2024г.	Сумма по состоянию на 31.12.2023г.
1. Дебиторская задолженность, в том числе:	5 997	18 532	13 109
Дебиторская задолженность по процентам по займам выданным	5 372	16 222	1 897
Дебиторская задолженность прочих дебиторов и кредиторов	61	10 686	10 556
Беспроцентные займы выданные	515	574	600
Авансы, выданные поставщикам	-	50	50
Расчет по ЕНС	49	-	6
2. Расходы будущих периодов	4	1	-
ВСЕГО:	6 001	18 533	13 109
В том числе просроченная дебиторская задолженность	-	10 000	10 000

3.4. Капитал (строка 1300)

Информация о капитале Общества представлена в следующей таблице:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма по состоянию на 31.12.2025г.	Сумма по состоянию на 31.12.2024г.	Сумма по состоянию на 31.12.2023г.
Нераспределенная прибыль	2 018	8 505	1 453
Уставный капитал	10	10	10
Всего:	2 028	8 515	1 463

В 2025 году единственному участнику Общества начислены дивиденды в сумме 10 632 руб. Сумма выплаченных дивиденды составила 9 085 тыс. руб., сумма удержанного НДФЛ составила 1 547 тыс. руб.

3.5. Долгосрочные заемные средства (строка 1410)

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности представлена в следующей таблице:
Тыс. руб.

Заемные средства	Сумма по состоянию на 31.12.2025г.	Сумма по состоянию на 31.12.2024г.	Сумма по состоянию на 31.12.2023г.
Беспроцентные займы	212 787	2 395	2 395
Всего:	212 787	2 395	2 395
В том числе просроченная задолженность	-	-	-

3.6. Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520)

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности представлена в следующей таблице:
Тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность	Сумма по состоянию на 31.12.2025г.	Сумма по состоянию на 31.12.2024г.	Сумма по состоянию на 31.12.2023г.
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	17	17	34
Задолженность по уступке прав требований	-	222 509	234 469
Задолженность перед бюджетом	135	29	98
Прочая кредиторская задолженность	-	601	-
Всего:	152	223 158	234 601
В том числе просроченная кредиторская задолженность	-	-	-

3.7. Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120)

Тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Оплата труда	300	300
Страховые взносы	93	82
Услуги по ведению бухгалтерского учета	204	204
Прочие расходы	9	12
Всего:	606	598

3.8. Прочие доходы (строка 2340)

Тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Проценты по депозитам	5 141	8 025
Всего:	5 141	8 025

3.9. Прочие расходы (строка 2350)

Тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Банковские услуги	97	41
Списание дебиторской задолженности	50	145
Прочие расходы	20	-
Всего:	166	186

3.9. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

3.10. Существенная неопределенность и непрерывность деятельности

В сложившихся условиях ведения финансово-хозяйственной деятельности руководство Общества считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока,

и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные выше, не указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство Общества выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая характер деятельности Общества и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, прибыльности операций, текущих планах и доступе к финансовым ресурсам.

Генеральный директор
ООО «Прим-Инвест»
21.03.2026г.

Котляр Д.Р.