Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Наименование организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПР-Инвест»

Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: тыс.руб.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7708573876

Вид экономической деятельности: Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества (ОКВЭД: 64.92.3)

Местонахождение (адрес) (в соответствии с данными ЕГРЮЛ): 119146, г. Москва, Фрунзенская набережная 16 корпус 1 пом. 1 комната 1 подвал.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ПР-Инвест» является коммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и иными нормативными актами РФ в целях извлечения прибыли и обладает полной хозяйственной самостоятельностью, действует на основании Устава.

Полное фирменное наименование Общества на русском языке:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПР-Инвест».

В своей деятельности Общество руководствуется Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», иными законодательными и нормативными правовыми актами РФ и Уставом.

Дата государственной регистрации Общества: 12.09.2005 г.
ОГРН: 1057748174076
ИНН: 7708573876
КПП: 770401001

Филиалы, представительства, обособленные подразделения Общества отсутствуют.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества.

Исполнительный орган (единоличный): генеральный директор Баранчук Вадим Михайлович.

Учредителем (участником) Общества является Полунин Игорь Алексеевич, владеющий 100% долями уставного капитала Общества.

Размер уставного капитала Общества на отчетную дату составил 30 тыс.рублей.

Доля в уставном капитале оплачена полностью.

Основные виды экономической деятельности организации в 2025 году: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД: 68.20).

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с требованиями законодательства РФ, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирование бухгалтерского учета.

Основными задачами бухгалтерского учета являются формирование полной и достоверной информации о деятельности Общества и его имущественном положении, обеспечении контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствовалось следующими нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету:

- Федеральным законом от 06.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н,
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным Приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. № 157н,
- Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49 (до 01.01.2025 г.),
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным Приказом Минфина России от 13 января 2023 г. № 4н (с 01.04.2025 г.)
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31 октября 2000 г. № 94н,
- и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет ведется с применением двойной записи, автоматизировано в бухгалтерской программе с использованием рабочего Плана счетов.

Учетной политикой предусмотрены следующие основные положения:

1. Учет основных средств

Бухгалтерский учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 тыс.рублей.

Начисление амортизации объектов основных средств осуществляется линейным способом. Указанный способ применяется ко всем группам основных средств.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно- правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования.

Активы, в отношении которых выполняются условия для принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, стоимостью не более 100 тыс. рублей, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально- производственных запасов.

Переоценка объектов основных средств не производится.

2. Учет нематериальных активов

Бухгалтерский учет НМА ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Лимит стоимости НМА 100 тыс. рублей.

НМА принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из:

- срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;

Способ начисления амортизации- линейный.

3. Учет запасов

Запасами в соответствии с п.3 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н, считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Запасами признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий (п.5 ФСБУ 5/2019 «Запасы»):

а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организаций;

б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости (п.9 ФСБУ 5/2019 «Запасы») с использованием счета 10 «Материалы».

Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

Приобретение материалов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Учет материалов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Активы, удовлетворяющие условиям признания объектов основных средств, стоимость

которых за единицу не превышает 100 тыс. рублей, учитываются в составе запасов.

Спецодежда и обувь со сроком службы не более 12 месяцев или сроком службы более 12 месяцев, стоимостью менее 100 тыс. рублей, учитываются в составе запасов.

Стоимость спецодежды и спецобуви, учитываемой в составе запасов, единовременно списывается на затраты в момент передачи ее в эксплуатацию.

Стоимость специальной оснастки, учитываемой в составе запасов, списывается на затраты в момент передачи ее в эксплуатацию.

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), понесенные при приобретении материалов, включаются в стоимость этих материалов. Если приобретается несколько видов материалов и невозможно непосредственно отнести ТЗР на приобретение конкретных материалов, такие расходы распределяются между материалами пропорционально стоимости приобретенных материалов.

При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней стоимости.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

4. Учет финансовых вложений

Правила формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о финансовых вложениях осуществляются Обществом в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденных Приказом Минфина России от 10.12.2002г. № 126н.

Для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо единовременное выполнение следующих условий:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения подразделяются в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные, срок обращения (погашения) которых заканчивается менее чем через 12 месяцев после отчетной даты, и долгосрочные, срок обращения (погашения) которых заканчивается более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

5. Учет денежных эквивалентов

В целях формирования бухгалтерской отчетности денежными эквивалентами признаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, а также другие высоколиквидные финансовые вложения, имеющие короткий срок погашения, размещенные Обществом в кредитных организациях на срок до трех месяцев согласно ПБУ

23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н.

Денежные эквиваленты Обществом отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

6. Учет заемных (кредитных) средств

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам 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 отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), учитываются по мере их начисления в бухгалтерском учете на счете 91.01. «Прочие доходы».

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора) по мере их начисления.

7. Дебиторская и кредиторская задолженности

Дебиторская задолженность за оказанные услуги (выполненные работы, проданные ценности) учитывается в сумме предъявленных покупателям расчетных документов к оплате на основании условий договоров на оказание услуг (выполнение работ, продажу ценностей) независимо от того, получены ли от них деньги за оказанные услуги (выполненные работы, проданные ценности).

Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств, согласно расчетным документам и условиям договоров.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана в бухгалтерской отчетности за вычетом резервов по сомнительным долгам.

В соответствии с пунктом 70 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н, Общество создает резервы по сомнительным долгам с отнесением сумм резервов на финансовые результаты.

8. Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счетов:

- 20 «Основное производство»,
- 26 «Общехозяйственные расходы»,
- 91 «Прочие доходы и расходы»,
- 97 «Расходы будущих периодов».

Суммы расходов по счету 20 «Основное производство» ежемесячно списываются в дебет субсчета 90.02 «Себестоимость продаж» счета 90 «Продажи» и раскрываются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 «Управленческие расходы») и раскрываются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.

Расходы будущих периодов списываются равномерно, на протяжении периода, в котором получены доходы, связанные с такими затратами.

Затраты на проекты, произведенные организацией в отчетном периоде, реализация которых предполагается в следующих отчетных периодах, отражаются на счете бухгалтерского учета 97 «Расходы будущих периодов» и подлежат включению в себестоимость продукции (работ, услуг) в последующие периоды деятельности организации, равномерно в течение периода, утвержденного приказом руководителя.

9. Признание выручки

Выручка от продажи продукции (товаров, работ, услуг) признается по мере оказания услуг и предъявления расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Доходы от предоставления имущества в аренду учитываются в составе прочих доходов.

10. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

11. Инвентаризация имущества и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя Общества перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного Приказом Минфина России от 13 января 2023 г. № 4н.

Изменения в учетную политику на 2025 г., которые могут оказать существенное влияние на формирование показателей бухгалтерской отчетности, не вносились.

Сведения о бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета

При подготовке бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год не допускалось отступление от правил составления бухгалтерской отчетности, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету.

Данные бухгалтерской отчетности за период, предшествующий отчетному, несопоставимые с данными за отчетный период

Корректировка входящих остатков не осуществлялась. В отчетном периоде не принимались изменения содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним.

Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенном сокращении деятельности Общества.

Генеральный директор		Баранчук Вадим Михайлович
(наименование должности)	(подпись)	(расшифровка подписи)

« 05 « марта 20 26 г.