

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО " ПРАЙМСЕРВИС" за 2025 год

Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью "ПРАЙМСЕРВИСЭКСПЛУАТАЦИЯ "

Сокращенное наименование общества – ООО "ПРАЙМСЕРВИС"

Место нахождения Общества: 119590, Москва г, Довженко ул, дом 1, строение 6, этаж 2, помещение III, комната 60

Общество зарегистрировано 22.06.2009 за основным государственным регистрационным номером 1097746364066.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества. Обязанности главного бухгалтера возложены на руководителя.

1. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности является Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.2).

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о движении денежных средств, отчета об изменениях капитала и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае

их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10%.

2.1 Учет основных средств

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, за исключением недвижимости. Недвижимое имущество оценивается по переоцененной стоимости. Переоценка проводится не чаще одного раза в год (по состоянию на конец отчетного года). Переоценка основных средств проводится путем пересчета их первоначальной стоимости и накопленной амортизации таким способом при котором сначала первоначальная стоимость объекта основных средств уменьшается на сумму амортизации, накопленной по нему на дату переоценки, а затем полученная сумма пересчитывается таким образом, чтобы она стала равной справедливой стоимости этого объекта основных средств.

Начисление амортизации объекта основных средств с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

2.2 Учет запасов

Запасы списываются по средней стоимости.

Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения.

2.3 Займы и кредиты

Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах.

2.4. Учет активов и обязательств в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции.

Денежные средства на валютных счетах в банках, и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса Центрального банка Российской Федерации, действовавшего на отчетную дату и составившего:

Единица валюты	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Юань	11,1592	13,4272	12,5762

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов и в соответствии с п.28 ФСБУ 4/2023 зачитываются.

2.4 Учет доходов и расходов

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от сдачи помещения в аренду. Все остальные доходы и расходы являются прочими.

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Расчеты по налогу на имущество ведутся на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Прочие доходы отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, в случаях, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации, и соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение.

2.6. Расчёты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

Генеральный директор

Новожилова А.А.

5. Финансовые вложения

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.	5 117	-	-	-	-	-	-	-	5 117	-
	За 2024 г.	5 117	-	-	-	-	-	-	-	5 117	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	5 117	-	-	-	-	-	-	-	5 117	-
	За 2024 г.	5 117	-	-	-	-	-	-	-	5 117	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	4 534	(4 534)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	6 463	(6 463)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	12	(12)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	4 522	(4 522)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	6 463	(6 463)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	3 045	-	30 139	-	(524)	(6)	-	X	32 654	-
	За 2024 г.	5 101	-	842	-	(1 299)	(1 600)	-	X	3 045	-

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	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	213 849	-	-	(25 545)	-	-	188 304
	За 2024 г.	209 860	3 989	-	-	-	-	213 849
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	213 849	-	-	(25 545)	-	-	188 304
	За 2024 г.	209 860	3 989	-	-	-	-	213 849
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	139 037	116 775	-	(1 261)	-	-	254 552
	За 2024 г.	137 743	2 469	-	(1 175)	-	-	139 037
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	146	7 261	-	(146)	-	-	7 261
	За 2024 г.	507	146	-	(507)	-	-	146
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	5	13	-	(13)	-	-	5
	За 2024 г.	(8)	163	-	(150)	-	-	5
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	49	-	-	(50)	-	-	-
	За 2024 г.	49	-	-	-	-	-	49
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	199	-	-	(199)	-	-	-
	За 2024 г.	195	5	-	-	-	-	199
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	87	-	-	-	-	-	87
	За 2024 г.	87	-	-	-	-	-	87
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	137 679	82 306	-	-	-	-	219 984
	За 2024 г.	135 693	1 986	-	-	-	-	137 679
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	662	27 034	-	(662)	-	-	27 034
	За 2024 г.	515	170	-	(23)	-	-	662
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	101	-	-	(100)	-	-	1
	За 2024 г.	320	-	-	(218)	-	-	101
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	106	-	-	(106)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	19	148	-	-	-	-	167
	За 2024 г.	35	-	-	(16)	-	-	19
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	13	-	-	-	-	13
	За 2024 г.	155	-	-	(155)	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	91	-	-	(91)	-	-	-
	За 2024 г.	91	-	-	-	-	-	91
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	352 886	116 775	-	(26 806)	-	X	442 856
	За 2024 г.	347 603	6 458	-	(1 175)	-	X	352 886

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	248	-	-	-	248
	За 2024 г.	248	-	-	-	248
в том числе:						
	Резерв ежегодных отпусков					
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	248	-	-	-	248
	За 2024 г.	248	-	-	-	248

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	12	-
Затраты на оплату труда	3 946	489
Отчисления на социальные нужды	1 181	148
Амортизация	4 522	6 463
Прочие затраты	31 170	4 505
Итого по элементам	40 831	11 604
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	40 831	11 604