

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест»**

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест», (далее – «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О Бухгалтерском учете», Федеральными стандартами бухгалтерского учета, действующими в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в круглых скобках.

1.1. Основная информация об Обществе.

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПраймИнвест»

Сокращенное название фирмы:

ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест»

Правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

Дата государственной регистрации: 05 мая 2012, ОГРН № 1147847325416

ИНН: 7801638567 / КПП: 780101001

Юридический адрес: 199034, Санкт-Петербург, Бугский пер., Д. 4, Лит. А

Основной вид деятельности Общества - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Дополнительным видом деятельности Общества является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест» осуществляет деятельность застройщика по строительству многоквартирных жилых домов.

Среднегодовая численность работающих за 2025г: 1 человек

Сведения о реорганизации в отчетном периоде: реорганизация не проводилась.

1.2. Сведения об органах управления Общества.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание Участников Общества.

Участники Общества:

Боголепов Евгений Александрович	- 1%
ООО «Балтийская Коммерция»	- 99%

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным органом – Генеральным директором.

Функции единоличного исполнительного органа исполняются Генеральным директором Боголеповым Евгением Александровичем с 22 сентября 2014г. на основании протокола № 29/11-24 внеочередного общего собрания участников Общества от 06.12.2024г. продлены полномочия генерального директора сроком до 07.12.2027г.

2. Учетная политика Общества

Общество является субъектом малого предпринимательства, при формировании бухгалтерской отчетности применяет действующие в Российской Федерации упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность.

Общество не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

Общество с 2025 года применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Иные изменения в учетную политику не вносились.

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Способ начисления амортизации – линейный. Проверка на обесценение не производится. Обществом установлен лимит стоимости основных средств 100 тыс. руб. Активы, стоимость которых не превышает установленного лимита, не признаются основными средствами, затраты на приобретение отражаются в составе расходов периода приобретения. Обществом организован забалансовый учет таких активов для контроля за их наличием и движением.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты на их приобретение учитываются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Запасы принимаются к учету по цене поставщика. Затраты на приобретение, доставку включаются в состав расходов периода, в котором понесены. Резерв под обесценение запасов не создается.

При отпуске запасов в производство и при ином выбытии оценка производится по методу ФИФО.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости формирования резерва по сомнительным долгам производится на конец каждого отчетного периода. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Вся сумма начисленных процентов по кредитам и займам признается расходами текущего периода. Дополнительные расходы по займам включаются в расходы по мере их возникновения.

Признание доходов и расходов Общество осуществляет по методу начисления.

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Общества, отсутствует.

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

3.2. Информация о Материальных внеоборотных активах – отсутствует

3.3. Информация о Запасах (расшифровка стр. 1210)

Показатель	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Запасы	385 042	-	-
<i>в том числе:</i>			
<i>Незавершенное строительство и производство</i>	<i>385 042</i>	-	-

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты (расшифровка стр. 1250)

Показатель	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Денежные средства и денежные эквиваленты	3	343	325
<i>в том числе:</i>			
<i>Расчетные счета</i>	<i>3</i>	<i>8</i>	<i>5</i>
<i>Депозитные счета</i>	-	<i>335</i>	<i>320</i>

3.5. Информация о Финансовых и других оборотных активах (расшифровка стр. 1240)

Показатель	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Финансовые и другие оборотные активы	163 196	7	14
в том числе:			
Дебиторская задолженность, в том числе:	105 429	6	14
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	<i>105 425</i>	-	-
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
<i>Расходы будущих периодов</i>	-	-	<i>7</i>
<i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	-	<i>1</i>	<i>1</i>
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	57 767	1	-

3.6. Информация о Капитале (расшифровка стр. 1300)

Показатель	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Капитал	263	35	33
<i>В том числе</i>			
<i>Уставный капитал</i>	<i>10</i>	<i>10</i>	<i>10</i>
<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</i>	<i>253</i>	<i>25</i>	<i>23</i>

3.7. Информация о Долгосрочных заемных средствах (расшифровка стр. 1410)

Показатель	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Долгосрочные заемные средства	138 551	-	-
<i>В том числе</i>			
<i>Долгосрочный займы</i>	<i>135 025</i>	-	-
<i>Проценты по долгосрочным займам</i>	<i>3 526</i>	-	-

3.8. Информация о Краткосрочных заемных средствах (расшифровка стр. 1510)

Показатель	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Краткосрочные заемные средства	321	315	306
<i>в том числе:</i>			
<i>Краткосрочные займы</i>	<i>303</i>	<i>303</i>	<i>300</i>
<i>Проценты по краткосрочным займам</i>	<i>18</i>	<i>12</i>	<i>6</i>

3.9. Информация о Краткосрочной кредиторской задолженности (расшифровка стр. 1520)

Показатель	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Краткосрочная кредиторская задолженность	409 112	-	-
<i>в том числе:</i>	<i>409 112</i>	-	-
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	<i>51</i>		
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	<i>408 969</i>	-	-
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	<i>92</i>	-	-

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

4.1 Расшифровка стр. 2110 «Выручка» (тыс. руб.)

В 2025г. Общество не получало выручку по основному виду деятельности.

4.2 Расшифровка стр. 2320-2350 «Прочие доходы и расходы» (тыс. руб.)

Вид прочих доходов (стр. 2340)	2025	2024
Прочие доходы	390	-
<i>В том числе</i>		
<i>Прочие внереализационные доходы</i>	<i>390</i>	<i>-</i>

4.3 Информация о расходах Общества

Вид прочих расходов (стр. 2350)	2025	2024
Прочие расходы	(82)	(28)
<i>в том числе:</i>		
<i>Расходы на услуги банков</i>	<i>(32)</i>	<i>(28)</i>
<i>Прочие внереализационные расходы</i>	<i>(50)</i>	<i>-</i>

4. Сумма дивидендов в отчетном периоде.

В 2025 году распределение прибыли за 2024 год не производилось.

5. События после отчетной даты

Общество отражает события после отчетной даты в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденным Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 года № 56н.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

6. Прочая информация.

Факты прекращения хозяйственных операций в 2025 году отсутствуют.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности Общества за 2025 год отсутствуют.

Операции по договорам лизинга в 2025 году не проводились.

Налоговые обязательства перед бюджетом исполняются в полном объеме в установленные сроки.

Риски, включая репутационные риски, риски ликвидности, финансовые и иные, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест» оценивает, как минимальные.

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест»

Боголепов Е.А.

«30» марта 2026г.