

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 год
ООО «Поревит-Девелопмент»

I. Общие сведения.....	2
1. Общая информация. Территориально обособленные подразделения.....	2
2. Основные виды деятельности.....	2
3. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах.....	2
II. Информация об учетной политике.....	3
4. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества.....	3
5. Нематериальные активы.....	4
6. Основные средства	4
7. Капитальные вложения	5
8. Учет аренды.....	5
9. Финансовые вложения	6
10. Запасы	7
11. Дебиторская задолженность	7
12. Денежные средства и их эквиваленты. Отражение денежных потоков в отчете о движении денежных средств	8
13. Кредиты и займы полученные. Расходы по кредитам и займам	8
14. Оценочные обязательства	9
15. Налогообложение. Учет налога на прибыль	9
16. Доходы и расходы. Себестоимость	9
17. Изменения в учетной политике	10
18. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики	10
19. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде. Исправления в отчетности за отчетный период.....	11
III. Раскрытие существенных показателей.....	11
20. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок	11
21. Основные средства	11
22. Бухгалтерский учет при получении имущества в аренду	13
23. Капитальные вложения	14
24. Долгосрочные финансовые вложения.....	14
25. Прочие внеоборотные активы	14
26. Запасы	14
27. Дебиторская задолженность	14
28. Краткосрочные финансовые вложения.....	15
29. Денежные средства	15
30. Капитал и резервы	16
31. Чистые активы.....	16
32. Долгосрочные обязательства (прочие)	16
33. Кредиты и займы.....	16
34. Обеспечения полученные и выданные.....	17
35. Кредиторская задолженность	17
36. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	17
37. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	19
38. Прочие доходы и расходы. Проценты к получению и уплате	19
39. Налогообложение. Учет налога на прибыль	20
40. Информация о связанных сторонах	21
41. Вознаграждение основному управленческому персоналу	31
42. Информация по прекращаемой деятельности.....	32
43. Информация о непрерывности деятельности.....	32
44. Риски хозяйственной деятельности.....	33
45. События после отчетной даты	34

I. Общие сведения

Настоящие Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее - Пояснения) являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год, подготовленной в соответствии с федеральными стандартами, действующими в Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб.

1. Общая информация. Территориально обособленные подразделения

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент» (ООО «Поревит-Девелопмент») (далее по тексту Общество) образовано 13.07.2005 в результате создания. ОГРН общества 1057200719883.

«27» августа 2013г. изменено наименование Общества с ООО «Управляющая компания «Партнер» на ООО «Поревит-Девелопмент».

Юридический адрес: 625048, Тюменская обл, Тюмень г, Холодильная ул, д. № 114, пом. 52.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

83 человек в 2025 году;

78 человек в 2024 году.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество имело в своем составе следующие территориально обособленные структурные подразделения:

№ п/п	Наименование структурного подразделения	Место нахождения
1	Обособленное подразделение г. Екатеринбург	620902, Свердловская обл., Екатеринбург г, Экодоля ул, 14, помещ.16
2	Обособленное подразделение г. Омск	РОССИЯ, Омская обл., Омск г., Октябрьская ул., д.159, помещ. 20П
3	Обособленное подразделение г. Курган	640023, РОССИЯ, Курганская обл., город Курган, 3-й мкр, д.9, помещ. 9г/9
4	Обособленное подразделение г. Ноябрьск	629806, ЯНАО, г. Ноябрьск, ул. Дружбы, 1, 2 этаж

2. Основные виды деятельности

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД 2 – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Фактически Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- деятельность генерального подрядчика;
- строительство жилых и нежилых зданий.

3. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Высшим органом управления является единственный участник.

Единственный участник:

ООО «Строй-Актив» ИНН 8617027208 - до 05.06.2025

ООО ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕР" ИНН 7202226966 - с 05.06.2025.

Функции единоличного исполнительного органа организации с 26.06.2025 переданы управляющей компании ООО «Партнер.Девелопмент» в лице генерального директора Бехтгольд Андрея Викторовича на основании Устава и решения единственного участника на основании договора управления от 26.06.2025 г. До 26.06.2025 единоличный исполнительный орган - генеральный директор Самойлов Игорь Николаевич.

Совет директоров Уставом не предусмотрен.

Контрольным органом является Ревизионная комиссия. Состав на 31.12.2025:

Члены ревизионной комиссии:

1. Алексеева Наталья Владимировна – финансовый контролер ООО «УК «Партнер»;
2. Константинова Екатерина Геннадьевна – начальник отдела бюджетного управления и контроля ООО «УК «Партнер».
3. Покотило Инга Алексеевна – директор по правовым вопросам ООО «УК «Партнер».

II. Информация об учетной политике

4. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Бухгалтерская отчетность формируется Обществом в соответствии с положениями и стандартами и на основании образцов, установленных ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность". Общество в обязательном порядке раскрывает минимум показателей, определенных в ФСБУ 4/2023. Раскрытие иных показателей производится в зависимости от их существенности. Общество составляет Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по собственной форме, ориентируясь на образцы, представленные в стандарте ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации показателей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 10% от детализируемого, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

В данном разделе Пояснений раскрываются основные положения учетной политики, которые применялись при подготовке настоящей бухгалтерской отчетности, кроме изложенных в других пунктах Пояснений.

Учетная политика общества составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

- Учетная политика сформирована исходя из допущений:
 - имущественной обособленности;
 - непрерывности деятельности;
 - последовательности применения учетной политики
 - временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

5. Нематериальные активы

К нематериальным активам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденного приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости по всем группам НМА.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

Для каждого объекта нематериальных активов общество определяет срок полезного использования. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта нематериальных активов будет приносить экономические выгоды (доход) организации, срок определяется исходя из факторов, указанных в п. 31 ФСБУ 14/2022. Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта нематериальных активов подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта нематериальных активов. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации

В составе показателя «Нематериальные активы» по строке 1110 бухгалтерского баланса учитываются затраты по незавершенным операциям на приобретение и создание нематериальных активов.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 отражаются альтернативным способом, в соответствии с п. 53 Стандарта.

6. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

Независимо от стоимости и срока полезного использования в составе основных средств учитываются объекты недвижимого имущества, транспортные средства.

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

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости по всем группам основных средств (переоценка не проводится).

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

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

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и способы амортизации основных средств (элементы амортизации) проверяются в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

Арендованные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно, преимущественно, исходя из величины среднегодовой стоимости арендной платы, установленной в договоре.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год.

7. Капитальные вложения

В соответствии с п. 9 ФСБУ 26/2020 капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств и нематериальных активов.

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта в состояние и местоположение, в котором он пригоден к эксплуатации в запланированных целях, считаются основными средствами или нематериальными активами.

8. Учет аренды

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Общество выступает в качестве арендодателя по договорам операционной аренды. Доходы от операционной аренды признаются равномерно на протяжении срока аренды.

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды.

Право пользования активом признается по фактической стоимости, включающей:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты общества в связи с поступлением предмета аренды и приведение его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- величину оценочного обязательства.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

Способ начисления амортизации - линейный.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма величин приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются на дату уплаты арендных платежей.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих расходов по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

Порядок отражения обществом прав пользования активами (ППА) в бухгалтерском балансе:

- по строке 1150 «Основные средства» (в отношении арендованных основных средств) с раскрытием информации в Пояснениях о наличии и движении ППА.

Порядок отражения обязательств по аренде в бухгалтерском балансе:

- по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» и в составе строки 1550 «Прочие обязательства» (в части обязательств, подлежащих погашению в течении 12 месяцев после отчетной даты).

Общество выбрало упрощенный вариант перехода на ФСБУ 25/2018 по действующим договорам аренды, путем единовременного признания на указанную дату по каждому договору аренды права пользования активом и обязательства по аренде, с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Краткосрочная аренда

Общество использует право, установленное п. 11 ФСБУ 25/2018, а именно: не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды, а также по договорам аренды, по которым рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Арендные платежи по таким договорам признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

9. Финансовые вложения

В соответствии с п. 3 ПБУ 19/02 к финансовым вложениям Общество относит:

- вклады в уставные капиталы других организаций (в т.ч. дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям процентные займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях со сроком размещения свыше 3 месяцев;
- приобретенные имущественные права по договорам долевого участия;
- прочие виды вложений организации, удовлетворяющие условиям п. 2 ПБУ 19/02.

У общества отсутствуют финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость. В этой связи все финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит.

Стоимость выбывающих финансовых вложений учитывается по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Организация не составляет расчет оценки по дисконтированной стоимости по предоставленным займам.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

10. Запасы

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске запасов в производство, товаров покупателю, списании запасов себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Способы расчета себестоимости запасов в отчетном периоде не менялись.

Проверка запасов на обесценение проводится ежегодно по состоянию на отчетную дату. При этом резерв под обесценение не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет по фактической себестоимости.

Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов (баз), производимые до момента их передачи в продажу, включаются в стоимость приобретения товаров.

Инвентаризация запасов проводится ежегодно в рамках годовой инвентаризации. Отдельные ТМЦ инвентаризируют при смене материально ответственных лиц и в некоторых других случаях на основании отдельных приказов. Комиссия проверяет наличие ТМЦ, возможность их использования по назначению, а также проводит оценку на наличие (отсутствие) признаков обесценения. Результаты оформляют описью ИНВ-3 и сличительной ведомостью ИНВ-19.

11. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость (далее - НДС).

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).

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода (календарного года).

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.

12. Денежные средства и их эквиваленты. Отражение денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся 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, размещенные на срок до трёх месяцев (на дату размещения) и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

Применение в депозитном договоре ставки, зависящей от срока нахождения денежных средств на депозите, при котором не происходит снижение размера денежных средств, доступных Обществу к истребованию с депозита, применением штрафных санкций или фактором, ограничивающим досрочное снятие денежных средств, не считается.

Депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, удовлетворяющие вышеуказанным критериям, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытию в отчетности в составе денежных средств.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто

- операции по депозитам, произведенные в течение отчетного периода (за исключением процентов);
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам;

13. Кредиты и займы полученные. Расходы по кредитам и займам

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров раскрывается в разделе III в пункте «Кредиты и займы» настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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. Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

14. Оценочные обязательства

Согласно учетной политике Общество признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства в зависимости от их характера относятся на расходы по обычным видам деятельности либо прочие расходы. Оценочные обязательства отражаются по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса, если срок его погашения не превышает 12 месяцев.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется методом обязательств, т.е. исходя из количества дней отпуска, неиспользованных всеми работниками за время их работы в Обществе, и признается на конец каждого отчетного периода.

15. Налогообложение. Учет налога на прибыль

Общество применяет общую систему налогообложения. Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке, то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

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

Метод учёта временных разниц между бухгалтерским и налоговым учетом: балансовый метод. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в сводном налоговом регистре 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 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

16. Доходы и расходы. Себестоимость

Выручка признается в бухгалтерском учете в общеустановленном порядке при наличии условий, установленных в п. 12 ПБУ 9/99 на дату подписания акта приемки-сдачи работ (услуг), на дату перехода права собственности на товары (продукцию).

Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Выручка от выполнения работ с длительным циклом определяется по завершении выполнения работ в целом.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- строительно-монтажные работы.

Остальные виды доходов относятся к прочим доходам.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых представлен выше.

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

Общепроизводственные расходы распределяются по договорам генподряда пропорционально выручке от реализации.

Транспортные расходы в части расходов по доставке товаров до Общества включаются в состав расходов на продажу пропорционально стоимости товара за вычетом их части, приходящейся на остаток нереализованных товаров.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы для нужд управления либо связанные с обеспечением процесса функционирования компании в соответствии с законодательством, не связанные непосредственно с процессом продажи товаров, работ, услуг. Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности определяется себестоимость продаж, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, без включения коммерческих и управленческих расходов.

17. Изменения в учетной политике

Изменения в учетной политике Общества на 2025 год

Существенные изменения в учетной политике общества обусловлены вступлением в силу с 01.01.2025 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

В связи с началом применения данного стандарта наименования и коды показателей бухгалтерской отчетности приведены в соответствие с ФСБУ 4/2023.

В связи с началом применения настоящего стандарта отдельные показатели ретроспективно отражены в других строках отчетности, более подробно информация раскрыта в следующем разделе настоящих Пояснений.

18. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

В связи с вступлением в силу с 01.01.2025 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» при составлении бухгалтерской отчетности за 2025 год отдельные показатели на 31.12.2024; 31.12.2023 не сопоставимы с бухгалтерской отчетностью за предшествующий 2024 год в связи с внесением изменений в порядок составления бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах, а именно:

- беспроцентные займы и начисленные проценты по предоставленным займам со сроком возврата, превышающим 12 месяцев после отчетной даты, отражены в балансе в составе прочих внеоборотных активов, ранее отражались в составе дебиторской задолженности;
- создание и восстановление резервов по сомнительной дебиторской задолженности свернуто отражены в бухгалтерской отчетности, ранее были отражены в Отчете о финансовых результатах развернуто.

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Корректировки в бухгалтерском балансе на 31.12.2025 в связи с изменением нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2024			На 31.12.2023		
		Сумма до изменения УП	Корректировка	Сумма после изменения	Сумма до изменения УП	Корректировка	Сумма после корректировки
Прочие внеоборотные активы	1190	-	325 585	325 585	-	192 916	192 916
ИТОГО по разделу I	1100	856 492	325 585	1 182 077	1 006 831	192 916	1 199 747
Дебиторская задолженность	1230	928 638	(325 585)	603 053	559 967	(192 916)	367 051
ИТОГО по разделу II	1200	1 090 417	(325 585)	764 831	731 660	(192 916)	538 744
БАЛАНС	1600	1 946 909	х	1 946 909	1 738 491	х	1 738 494

Корректировки в Отчете о финансовых результатах за 2025 год

Наименование показателя	Код строки	Отчетная дата	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Прочие доходы	2340	2024	89 192	(37 021)	52 171
Прочие расходы	2350	2024	(78 950)	37 021	(41 929)
Чистая прибыль (убыток)	2400	2024	1 355	х	1 355

19. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде. Исправления в отчетности за отчетный период

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись.

III. Раскрытие существенных показателей

20. Нематериальные активы и результаты исследований и разработок

Информация по настоящему разделу дополняется таблицами 3.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 3.3. «Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы», 3.5. «Капитальные вложения в нематериальные активы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Элементы амортизации нематериальных активов

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам НМА приведены ниже:

Группа НМА	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Разрешения (лицензии)	2 года

В отчетном году элементы амортизации и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись.

21. Основные средства

Информация по настоящему разделу дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение основных средств», 4.3 «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства», 4.5

«Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже:

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Здания и сооружения	от 15 до 50 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	от 7 до 10 лет
Сооружения	от 10 до 15 лет
Машины и оборудование (кроме офисного)	от 3 до 5 лет
Прочие	от 7 до 10 лет

Изменение элементов амортизации в течении 2025 года не производилось в связи с отсутствием новой информации. Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации объектов основных средств по состоянию на 31.12.2025 не изменялся по причине отсутствия необходимости пересмотра.

На балансе общества отсутствуют пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации.

Обесценение основных средств

По результатам расчета возмещаемой стоимости внеоборотных активов на 31.12.2025; 31.12.2024 обесценение не выявлено.

Основные средства, переданные обществом в аренду

В 2024 году у Общества отсутствовали договоры, по которым оно является арендодателем и передает имущество в аренду.

В 2025 году Общество является Арендодателем по договорам аренды основных средств, по которым объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Арендодатель.

Общая сумма дохода по операционной аренде с выделением дохода, относящегося к переменным арендным платежам, составила:

Наименование показателя	тыс.руб.	
	2025 год	2024 год
Общая сумма дохода по операционной аренде	9719	-
- в т.ч. доход, относящийся к переменным арендным платежам	-	-
Доход от выбытия предметов аренды	-	-
Расход от выбытия предметов аренды	-	-

Результат от выбытия объектов основных средств

В 2025 году списано оборудование, использование которого прекращено в связи с физическим износом. Первоначальная стоимость (612 тыс. руб.) полностью амортизирована.

В 2025 году списано оборудование, использование которого прекращено в связи с прекращением дальнейшего использования. Первоначальная стоимость (499 тыс. руб.) не амортизирована, материалы, пригодные для дальнейшего использования, оприходованы на склад (368 тыс. руб.).

22. Бухгалтерский учет при получении имущества в аренду

Общество является Арендатором по договорам аренды, предмет которых не классифицируется как объект учета аренды на основании п. 11 ФСБУ 25/2018 в связи с тем, что срок по договорам не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды с учетом оценки вероятности пролонгации договоров аренды

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Арендные платежи по договорам, срок аренды которых не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, признанные в расходах в отчетном году	4604	12968

Будущие арендные платежи по договорам, срок аренды которых не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды: 2450 тыс. руб.

Общество выступает Арендатором по договорам аренды (лизинга) движимого имущества, предмет которых классифицируется как объект учета аренды.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам:

за 2025 год - 53 тыс. руб.

за 2024 год - 751 тыс. руб.

В отношении договоров аренды с последующим переходом права собственности на арендуемые объекты (договоры лизинга), процентная ставка определяется исходя из уровня внутренней доходности лизинговых платежей и справедливой стоимости арендуемого объекта (объекта лизинга).

Договоры аренды с переменными платежами отсутствуют.

Затраты Общества, понесенные в связи с поступлением предметов аренды и приведением их в состояние, пригодное для использования в запланированных целях (включены в фактическую стоимость ППА) в 2024-2025 г отсутствовали.

Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды:

- в договоре лизинга транспортного средства №166/К/23ДЛ от 26.05.2026 г. предусмотрено, что общество (лизингополучатель) вправе использовать предмет лизинга на территории г.Екатеринбург, ул.Экодоля, 14. В 2025 году договор лизинга закрыт.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам прав пользования активами приведены ниже:

Группа прав пользования активами	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Транспортные средства	5 лет 1 месяц
Машины и оборудование	5 лет 1 месяц

Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде

В 2024 году право пользования активом и обязательство по аренде по объектам аренды, полученными в лизинг были увеличены на 47 тыс. руб. в связи с увеличением стоимости арендной платы.

В 2025 году пересмотр фактической стоимости ППА и обязательств по аренде не осуществлялся.

23. Капитальные вложения

Информация по настоящему разделу дополняется таблицей 4.5 «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)» приложений к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обесценение капитальных вложений по состоянию на 31.12.2025; 31.12.2024 в учете не отражено в связи с отсутствием необходимости. Проверка на наличие признаков обесценения проведена перед составлением настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

24. Долгосрочные финансовые вложения

Информация по настоящему разделу дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части долгосрочных финансовых вложений.

В составе строки 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены процентные займы сроками возврата более 12 месяцев от отчетной даты.

Сроки возврата существенных займов согласно условиям заключенных договоров с учетом дополнительных соглашений представлены в таблице:

Сумма займа, тыс. руб.	Срок возврата
164 679	Не позднее 31.12.2028

25. Прочие внеоборотные активы

В составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отражены беспроцентные займы и проценты по предоставленным займам сроками возврата более 12 месяцев от отчетной даты.

Сроки возврата беспроцентных займов согласно условиям заключенных договоров с учетом дополнительных соглашений представлены в таблице:

Сумма займа, тыс. руб.	Срок возврата
282 934	Не позднее 31.12.2031

Сроки возврата начисленных процентов по предоставленным займам согласно условиям заключенных договоров с учетом дополнительных соглашений представлены в таблице:

Сумма процентов, тыс. руб.	Срок возврата
33 655	Не позднее 31.12.2028
132 091	Не позднее 31.12.2028

26. Запасы

Информация по настоящему разделу дополняется таблицей 6.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Учитывая, что текущая рыночная стоимость оказываемых услуг Обществом соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, резерв под обесценение запасов, используемых при выполнении работ, оказании услуг, создан только для материальных ценностей, не подлежащие использованию в производственной деятельности на сумму 500 тыс. руб.

27. Дебиторская задолженность

Информация по настоящему разделу дополняется таблицей 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сумма авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов в разрезе их видов составляет:

тыс. руб.		
Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Авансы на приобретение сырья, материалов	4442	9012

28. Краткосрочные финансовые вложения

Информация по настоящему разделу дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части краткосрочных финансовых вложений.

29. Денежные средства

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов отражен в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

тыс. руб.		
Наименование денежных средств	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Средства на расчетных и специальных счетах	4795	430
Средства в кассе	-	1
Всего строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», что соответствует строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного года»	4795	431

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют движение денежных средств Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Данные о потоках денежных средств представлены без учета налога на добавленную стоимость.

Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников».

тыс. руб.		
Виды прочих поступлений и прочих платежей	2025 год	2024 год
Итого строка 4119 «Прочие поступления», в т.ч.:	825 148	112 420
Расчеты с прочими кредиторами, дебиторами-оплата по договорам перевода долга, уступки прав требования долга оплата третьим лицам	812 804	95 982
Возврат ошибочно перечисленных сумм	12 035	16 285
Полученные проценты	309	153
Итого строка 4129 «Прочие платежи», в т.ч.:	244 380	212 056
Расчеты с прочими кредиторами, дебиторами-оплата по договорам перевода долга, уступки прав требования долга, за минусом НДС уплаченного в бюджет	207 793	211 082
Штрафы уплаченные	2 285	392
Платежи подотчет на командировочные расходы	1 401	582
Выдача беспроцентных займов	32 901	-

Ограничения использования денежных средств отсутствуют.

30. Капитал и резервы

Уставный капитал и доли участников

Размер уставного капитала на конец отчетного периода составляет 10 тыс. руб.

Уставный капитал распределен единственному участнику. Доли полностью оплачены.

Номинальная стоимость доли единственного участника в уставном капитале Общества составляет 10000 (Десять тысяч) рублей (100% уставного капитала).

В течение 2024-2025 гг величина уставного капитала не менялась.

На отчетную дату у Общества отсутствуют собственные доли, приобретенные в порядке, предусмотренном законодательством и уставом

Сверка количества долей на начало и конец отчетного периода:

Количество долей на начало отчетного периода	Изменения за отчетный период (причины)				Количество долей на конец отчетного периода
	Переход доли к Обществу	Распределение доли между участниками	Реализация доли участником	Выход участника	
100%	-	-	100%	-	100%

В 2025 году произошла смена единственного участника. С 05.06.2025 единственный участник - ООО ИНВЕСТИЦИОННО -ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ "ПАРТНЕР" ИНН.

Добавочный капитал. Резервный капитал

Добавочный капитал не сформирован.

Резервный капитал, согласно Уставу общества, не формируется.

Уставом Общества предусмотрено создание резервного капитала в размере 15% от величины уставного капитала Общества.

По состоянию на 31 декабря 2025 года величина резервного капитала составила 3 тыс. руб., что соответствует 15 % от величины уставного капитала.

Поскольку резервный капитал сформирован полностью, в отчетном году отчисления в резервный капитал не производились.

31. Чистые активы

Величина чистых активов общества составила:

на 31 декабря 2025 года 93 474 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года 92 410 тыс. руб.

32. Долгосрочные обязательства (прочие)

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 1450 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность по гарантийным удержаниям подрядчикам, срок погашения которой согласно заключенным договорам превышает 12 месяцев после отчетной даты. Сумма задолженности составила:

на 31 декабря 2025 года - 255 511 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года - 203 917 тыс. руб.

33. Кредиты и займы

Изменение величины обязательств по займам представлено в таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств».

Начисленные проценты по займам отражены Обществом в составе прочих расходов и представлены по строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах:
за 2025 год – 37 376 тыс. руб.
за 2024 год – 111 686 тыс. руб.

Просроченные кредиты и займы у Общества по состоянию на 31.12.2025; 31.12.2024 отсутствуют.

Сроки погашения (возврата) полученных займов (кредитов) согласно условиям заключенных договоров с учетом дополнительных соглашений представлены в таблице:

Вид заемных средств	Сумма задолженности на 31.12.2025, тыс. руб.	Сумма процентов на 31.12.2025, тыс. руб.	Срок возврата	Номер строки бухгалтерского баланса
Процентный заем	41 000	-	Не позднее 31.12.2027 г.	1410
Процентный заем	184 865	20 642	Не позднее 31.12.2028 г.	1410
Процентный заем	499 189	99 145	Не позднее 31.12.2026	1510

По состоянию на 31.12.2025; 31.12.2024 у общества отсутствует возможность привлечь дополнительные денежные средства, в том числе отсутствуют денежные средства, недополученные Обществом по сравнению с условиями договоров займов.

34. Обеспечения полученные и выданные

Структура обеспечения выданных обязательств приведена в таблице 9 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Обеспечения полученные у Общества по состоянию на 31.12.2025; 31.12.2024 отсутствуют. Более подробно информация о выданных поручительствах третьим лицам по обязательствам связанных сторон представлена в разделе «Информация о связанных сторонах» настоящих Пояснений.

35. Кредиторская задолженность

Информация по разделу дополняется таблицей 8.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)», пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Данные раскрываются без исключения кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

В бухгалтерском балансе задолженность по авансам полученным отражается без НДС.

36. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в таблице 8.3 «Оценочные обязательства» приложений к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество признает обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска. Оно состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам

и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Ожидается, что остаток резерва на 31.12.2025 будет использован в первой половине 2026 года. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Общество признает резерв на гарантийный ремонт, созданный в связи с наличием обязанности по осуществлению гарантийного ремонта и (или) текущему обслуживанию, которая будет осуществляться Обществом по требованию заказчиков (покупателей), в случаях, предусмотренных договором. По состоянию на 31.12.2025 размер резерва на гарантийный ремонт составляет 32 619 тыс. руб.

У Общества отсутствуют судебные разбирательства в качестве ответчика, а также иные обстоятельства, требующие признания в бухгалтерском учете оценочного обязательства в соответствии с п. 5 ПБУ 8/2010.

Условные обязательства

Выданные обеспечения в форме поручительств

Обеспечения в форме поручительств, выданных третьим лицам по обязательствам связанных организаций раскрыты в разделе «Информация о связанных сторонах».

Условные обязательства

Информация об условных обязательствах по состоянию на отчетную дату

Сумма иска, тыс.руб.	Наименование истца по делу	Предмет судебного спора	Вероятность исхода судебного разбирательства	Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины возможного обязательства по иску
8 268	ООО "Строительная компания "Терра"	О взыскании задолженности по договору субподряда	Вероятность взыскания равна или больше 75%	В случае вынесения судебного решения не в пользу Общества, организация располагает финансовыми источниками, чтобы исполнить обязательства в срок, установленный судебным решением
943	ООО «Строительная компания «НОРД»	о взыскании задолженности по договору подряда	Вероятность взыскания равна или больше 75%	В случае вынесения судебного решения не в пользу Общества, организация располагает финансовыми источниками, чтобы исполнить обязательства в срок, установленный судебным решением.
1 676	Общества с ограниченной ответственностью «Метры	О взыскании задолженности по Договору	Вероятность взыскания равна или больше 75%	В случае вынесения судебного решения не в пользу Общества, организация располагает финансовыми источниками, чтобы исполнить обязательства в срок, установленный судебным решением
1 477	ООО «Строй Транс»	О взыскании задолженности и процентов за пользование	Вероятность наступления негативных последствий оценивается	В случае вынесения судебного решения не в пользу Общества, организация намерена

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

		чужими ден. средствами по договору-	От 25 до 50%	оспаривать решение суда в сроки, установленные законодательством РФ
450	ООО «Строй Транс»	О взыскании задолженности и процентов за пользование чужими ден. средствами по договору подряда	Вероятность наступления негативных последствий оценивается до 70%	В случае вынесения судебного решения не в пользу Общества, организация располагает финансовыми источниками, чтобы исполнить обязательства в срок, установленный судебным решением
768 (в том числе гос пошлина 41)	ООО «СтройЛинк»	О взыскании задолженности по договору подряда	Вероятность взыскания равна или больше 75%	В случае вынесения судебного решения не в пользу Общества, организация располагает финансовыми источниками, чтобы исполнить обязательства в срок, установленный судебным решением
1 143 (в том числе гос пошлина 58)	ООО «СтройЛинк»	О взыскании задолженности по договору подряда	Вероятность взыскания равна или больше 75%	В случае вынесения судебного решения не в пользу Общества, организация располагает финансовыми источниками, чтобы исполнить обязательства в срок, установленный судебным решением
122 (в том числе гос пошлина 11)	ООО «СтройЛинк»	О взыскании задолженности по договору подряда	Вероятность взыскания равна или больше 75%	В случае вынесения судебного решения не в пользу Общества, организация располагает финансовыми источниками, чтобы исполнить обязательства в срок, установленный судебным решением
617 468 (в том числе гос пошлина 34)	ООО «СтройЛинк»	О взыскании задолженности по договору подряда	Вероятность взыскания равна или больше 75%	В случае вынесения судебного решения не в пользу Общества, организация располагает финансовыми источниками, чтобы исполнить обязательства в срок, установленный судебным решением

Условные активы

У Общества отсутствуют арбитражные дела, в отношении которых применим п. 2 ПБУ 8/2010, по которым оно выступает в качестве истца и по ним имеется достаточная уверенность, что взыскание средств с ответчиков является вероятным.

37. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка по мере готовности не признается, так как отсутствуют договоры строительного подряда, в отношении которых применяется ПБУ 2/2008.

38. Прочие доходы и расходы. Проценты к получению и уплате

Информация к строке 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Продажа / списание дебиторской /кредиторской задолженности	1149		976	1231
Продажа иных активов	52469	44290	25957	22114
Изменение резерва по сомнительным долгам		51128	15426	
Уступка прав требования				
Налоги	X		X	610
Проценты, начисленные по обязательству по аренде	X	53	X	606
Расходы на услуги банка	X	580	X	393
Списание НДС	X	196	X	382

тыс. руб.

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Компенсация по использованию транспорта	X	1864	X	2052
Списание материалов	X	1870	X	1366
Расходы по гарантийному ремонту	X	4162	X	7606
Штрафы полученные/уплаченные	8355	499	7374	281
Внереализационный доход (премия)	7688	X	-	X
Излишки (недостачи)	-	-	904	-
Прочие	5528	14971	1534	5288
Итого прочие доходы/расходы	75 189	119 613	52 171	41 929

В 2024-2025 годах показатели прочих доходов и расходов, связанные с созданием и восстановлением резерва по сомнительным долгам отражены свернуто.

Расшифровка процентов к получению

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Проценты по банковским депозитам	309	68
Проценты по займам выданным	146 889	135 289
Проценты на остаток на расчетном счете	44	150
Итого проценты к получению (строка 2320 Отчета о финансовых результатах)	147 242	135 507

Расшифровка процентов к уплате

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Проценты по займам полученным	37 376	111 686
Проценты по арендным обязательствам	53	751
Итого проценты к уплате (строка 2330 Отчета о финансовых результатах)	37 429	112 437

39. Налогообложение. Учет налога на прибыль

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). В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2025 год следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	тыс. руб.	
		2025 год	2024 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения - всего	3 289	2 807
1.1	в том числе: облагаемая по ставке 25%	3289	2 807
2	Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(822)	(561)
2.1	в том числе: рассчитанный по ставке 25%	(822)	(561)
3	Постоянный налоговый доход (расход)	(1 402)	(1881)
4	Доход (расход) по налогу на прибыль в т.ч.	(2225)	(540)
4.1	Текущий налог на прибыль	(12 535)	(1 056)
4.2	Отложенный налог на прибыль	10 310	516

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

4.2.1	В том числе обусловленный: возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	10 310	(1386)
4.2.2	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	-	1902
4.2.3	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
4.3	Налог на прибыль прошлых лет	-	-

В таблице представлена расшифровка показателей, отраженных по строкам 1180 «Отложенные налоговые активы»; 1420 «Отложенные налоговые обязательства».

тыс.руб.		
Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Материалы	125	-
Основные средства	25	15
Оценочные обязательства и резервы	8155	7990
Резервы сомнительных долгов	11515	2725
Арендные обязательства	-	428
Итого строка 1180 «Отложенные налоговые активы»	19820	11158
Кредиторская задолженность	-	14
Основные средства	-	1635
Итого строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»	-	1649

40. Информация о связанных сторонах

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 Общество раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами:

Полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в УК общества	Доля участия обществ а в УК связанн ой стороны
Генеральный директор Управляющей организации А.В. Бехтгольд ИНН 720900303803	влияние	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа <i>Полномочия ЕИО переданы управляющей организации: в лице Генерального директора управляющей организации – ООО «Партнер. Девелопмент» Бехтгольда Андрея Викторовича, действующего на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Поревит-Девелопмент» управляющей организации ООО «Партнер. Девелопмент» (ОГРН 1237200004293 ИНН 7203552842) от 26.06.2025 г.</i>	-	-
Самойлов Игорь Николаевич ИНН 421804473482	влияние	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа с 09.08.2024 до 03.07.2025	-	-
Никифоров Андрей Вениаминович ИНН 665902018384	влияние	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа с 12.01.2024 до 09.08.2024	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

		Индивидуальный предприниматель ОГРНИП 319665800098472		
Суюшова Юлия Юрьевна ИНН 721402809109	влияние	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа до 12.01.2024	-	-
		Индивидуальный предприниматель ОГРНИП 323723200107884		
Разницын Геннадий Юрьевич ИНН 720202172967	контроль	физическому лицу принадлежит косвенно более 50% уставного капитала общества	-	-
ООО ИФК «Партнер» ИНН 7202226966	контроль	Юридическому лицу принадлежит от 50% до 100% уставного капитала общества с 05.06.2025	100%	-
		Юридическое лицо контролируется или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)		
ООО «Строй-актив» ИНН 8617027208	контроль	Юридическому лицу принадлежит от 50% до 100% уставного капитала общества до 05.06.2025	100%	-
		Юридическое лицо контролируется или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)		
АО «Партнер» ИНН 7202032720 ООО «Чистая вода» ИНН 6679127872 ООО «Стимул» ИНН 5506215779 ООО «Зеленый город» ИНН 7203333262 АО «СЗ «Партнер- Строй» ИНН 7203062823 ООО «Экосервис Екатеринбург» ИНН 6679077501 ООО «СЗ «ЭКО- город» ИНН 7203463991 ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина» ИНН 7203464000 ООО «СЗ «Квадро» ИНН 6674300033 ООО ТД «Поревит» ИНН 7203267595 ООО «ЗТП «Поревит. Тюмень» ИНН 7202260759	влияние	Юридическое лицо контролируется или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	-	-

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

ООО «Партнер-Девелопмент» ИНН 7203552842 ООО «Партнер-Лидер» ИНН 7203463977 ООО «Эко-Сети» ИНН 7203552313 ООО «ЭКО-Строй» ИНН 7203456754 ООО "ПАРТНЕР. НЕДВИЖИМОСТЬ" ИНН 7203552810 до 11.11.2024				
АО «СЗ «Партнер-Строй» ООО «СЗ «ЭКО-Строй» ООО «СЗ «Квадро»; ООО «СЗ «ЭКО-город» ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина» ООО «Стимул»	влияние	Организации, в которых единоличный исполнительный орган Общества также является исполнительным органом	-	-

Бенефициарный владелец Общества – физическое лицо, который косвенно владеет Обществом и контролирует его действия: Разницын Геннадий Юрьевич, гражданин России, ИНН 720202172967.

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2024 год. Все расчеты по операциям со связанными сторонами производятся в безналичной денежной форме. Условия расчетов согласованы сторонами в договорах.

Наименование связанной стороны	Вид операции	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия и сроки завершения расчетов
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
ООО «Зеленый город»	Диспетчерское сопровождение гарантии		20	33	153	-	140	Не позднее 10 числа текущего месяца
ООО «Зеленый город»	Получены услуги	-	-	132	132	-	-	Не позднее 10 числа текущего месяца
ООО «Зеленый город»	Договоры займов (проценты)	-	28	28	-	-	-	Не позднее 31.12.2024
ООО ИФК «Партнер»	Договоры займов (основной долг)	-	692959	319360	126300	-	499899	343 483 тыс.руб.-до 31.12.2026; 156 416 тыс.руб.-до 31.12.2025 год
ООО ИФК «Партнер»	Договоры займов (проценты)	-	44757	78465	99348	-	65640	Не позднее 30 числа следующего месяца
ООО «СЗ «Квадро»	Договор займа (основной долг)	55	-	47740	-	47795	-	Не позднее 31.12.2025

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

ООО «СЗ «Квадро»	Проценты по договору займа	2	-	1469	-	1471	-	По окончании срока возврата займа 31.12.25
ООО «СЗ «Квадро»	Договор ген.подряда	-	-	55492	125057	-	69565	В течении 30 календарных дней после подписания акта
ООО «СЗ «Квадро»	Договор переуступки	-	-	13154	-	13154	-	Не позднее 31.12.2025
ООО «СЗ «Квадро»	Договор перевыставления эл/энергии	-	-	-	302	-	302	Не позднее 31.01.2025
АО «Партнер»	Договор аренды офиса	-	-	1260	1260	-	-	Не позднее 10 числа текущего месяца
АО «СЗ «Партнер-Строй»	Договоры займов (основной долг)	-	57026	2800	206	-	54432	Возврат зама - 31.12.2025
АО «СЗ «Партнер-Строй»	Договоры займов (проценты)	-	2885	-	8668	-	11553	Не позднее 30 числа следующего месяца
АО «СЗ «Партнер-Строй»	Договор ген.подряда	8321	-	341666	425242	-	75255	В течении 30 календарных дней после подписания акта
АО «СЗ «Партнер-Строй»	Покупка материалов	-	571	1252	1336	-	655	В течении 10 дней после подписания актов
АО «СЗ «Партнер-Строй»	Договор уступки права требования	-	-	7170	5093	2077	-	Не позднее 31.12.2025
ООО ТД «Поревит»	Покупка материалов	-	1742	11430	12651	-	1939	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов
ООО ТД «Поревит»	Доставка материалов	852	-	1008	1252	608		Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов
ООО ТД «Поревит»	Аренда кранов	-	657	10854	12592	-	2395	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов
ООО ТД «Поревит»	Покупка крана	-	-	4393	10250	-	5857	Не позднее 20.04.2025
ООО «Строй-актив»	Договор займа	2020	-	-	-	2020	-	Срок возврата займа – 31.12.2025. Проценты не начисляются
ООО «Строй-актив»	Договор уступки права требования	-	-	8675	-	8675	-	Безналичный расчет в течение 10 дней, либо иным способом
ООО «СЗ «Уральская»	Возмещение э/энергии	-	-	5572	5572	-	-	В течении 10 дней после

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

ЭкоДолина »								подписания актов
ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина »	Претензии	-	-	2	2971	-	2968	Безналичный расчет в течении 5 дней
ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина »	Соглашение о переводе долга	-	-	10153	10153	-	-	Расчеты завершены
ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина »	Выданы займы (основной долг)	413801	-	36540	-	450341	-	Возврат займа до 31.12.2026
ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина »	Выданы займы (проценты)	103472	-	76905	-	180377	-	Начисление ежемесячно
ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина »	Получены займы (основной долг)	-	48923	-	-	-	48923	Возврат займа до 31.12.2026
ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина »	Получены займы (проценты)	-	1548	-	3669	-	5217	Начисление ежемесячно
ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина »	Договора ген.подряда	-	56919	1519444	1507409	-	44884	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов
ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина »	Прочие договора	-	-	125221	125221	-	-	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов
ООО «Чистая вода»	Договор ген.подряда	15623	-	68373	6500	77496	-	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов
ООО «Чистая вода»	Выданы займы (основной долг)	13560	-	6090	9500	10150	-	Возврат займа до 31.12.25
ООО «Чистая вода»	Выданы займы (проценты)	1506	-	933	-	2439	-	Начисление ежемесячно. Уплата - одновременно с возвратом займа до 31.12.25
ООО «СЗ «Эко- город»	Перевыставлен е э/энергии	-	-	524	459	65		Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов
ООО «СЗ «Эко- город»	Договора ген.подряда	-	239097	2264931	2056644	-	30810	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

ООО «СЗ «Эко- город»	Выданные займы (основной долг)	532358	-	64340	346480	250218	-	Срок возврата до 31.12.31
ООО «СЗ «Эко- город»	Выданы займы (проценты)	83805	-	48286	-	132091	-	Начисление ежемесячно. Уплата одновременно с возвратом займа до 31.12.2031
ООО «СЗ «Эко- город»	Перемена лица в договоре	-	-	-	2387	-	2387	До 28.02.2025
ООО «СЗ «Эко- город»	Договор переуступки	-	-	5167	-	5167	-	До 31.01.2025
ООО «СЗ «ЭКО- Строй»	Договор аренды	-	-	388	425	-	37	Не позднее 20 числа текущего месяца
ООО «СЗ «ЭКО- Строй»	Договора ген.подряда	-	8713	238223	357450	-	127940	В течении 30 календарных дней после подписания акта
ООО «СЗ «ЭКО- Строй»	Выданные займы (долг)	27261	-	24895	-	52157	-	Возврат займа до 31.12.2028
ООО «СЗ «ЭКО- Строй»	Выданные займы (проценты)	2112	-	7091	-	9203	-	Начисление ежемесячно, Уплата одновременно с возвратом займа до 31.12.2028
ООО «СЗ «ЭКО- Строй»	Перевыставлени е э/энергии	-	-	750	1358	-	608	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов
ООО «Стимул»	Выданные займы (долг)	7131	-	897	-	8028	-	Возврат займа до 31.12.25
ООО «Стимул»	Выданные займы (проценты)	286	-	604	-	889	-	Начисление ежемесячно. Уплата одновременно с возвратом займа до 31.12.2025
ООО «Партнер.Н едвижимост ь	Оказаны услуги	23	-	1625	1648	-	-	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов
ООО «Эко- Сети	Договора ген.подряда	30217	-	34720	30674	34263	-	В течении 30 календарных дней после подписания акта
ООО «ЗТП «Поревит.Т юмень»	Договор ген.подряда	-	-	50686	65546	-	14860	В течении 10 дней после подписания актов

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2025 год.

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Все расчеты по операциям со связанными сторонами производятся в безналичной денежной форме. Условия расчетов согласованы сторонами в договорах.

Наименование связанной стороны	Вид операции	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия и сроки завершения расчетов
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
ООО «Зеленый город»	Диспетчерское сопровождение гарантии	-	140	140	-	-	-	Не позднее 10 числа текущего месяца
ООО «ЗТП «Поревит. Тюмень»	Договор ген.подряда	-	14860	113964	95714	3389	-	В течении 30 календарных дней после подписания акта
ООО ИФК «Партнер»	Договоры займов (основной долг)	-	499899	25000	146800	-	621698	Сроки возврата: 395 834 тыс.руб - до 31.12.2026; 41 000 тыс.руб - до 31.12.2027г. 184 865 тыс.руб - до 31.12.2028
ООО ИФК «Партнер»	Договоры займов (проценты)	-	65 640	75385	100529	-	90784	Уплата процентов одновременно с возвратом займа до 31.12.2026, 31.12.2027, 31.12.2028
ООО «СЗ «Квадро»	Договор займа (основной долг)	47795	-	50569	-	98364	-	Не позднее 31.12.2026
ООО «СЗ «Квадро»	Проценты по договору займа	1471	-	5685	-	7157	-	По окончании срока возврата займа
ООО «СЗ «Квадро»	Договор ген.подряда	-	69565	308917	279863	-	40511	В течении 30 календарных дней после подписания акта
ООО «СЗ «Квадро»	Договор переуступки	13154	-	166264	179418	-	-	Не позднее 31.12.2026
ООО «СЗ «Квадро»	Договор перевыставления эл/энергии	-	302	1033	1861	-	1 130	Не позднее 31.01.2026
АО «Партнер»	Договор аренды офиса	-	-	1 391	1 884	-	492	Не позднее 10 числа текущего месяца
АО «СЗ «Партнер-Строй»	Договоры займов (основной долг)	-	54432	-	-	-	54432	31.12.2026
АО «СЗ «Партнер-Строй»	Договоры займов (проценты)	-	11553	-	8562	-	20115	Не позднее 30 числа следующего месяца

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

АО «СЗ «Партнер- Строй»	Договор ген.подряда	-	75255	820835	805649	-	60070	В течении 30 календарных дней после подписания акта
АО «СЗ «Партнер- Строй»	Покупка материалов	-	655	3692	5040	-	2002	В течении 10 дней после подписания актов
АО «СЗ «Партнер- Строй»	Договор уступки права требования	2077	-	200950	214727	-	11700	Не позднее 31.12.2026
ООО ТД «Поревит»	Покупка материалов	608	1939	169555	185176	9292	26244	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов
ООО ТД «Поревит»	Аренда кранов	-	1945	19922	20051	-	2074	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов
ООО ТД «Поревит»	Покупка крана	-	5857	20487	25965	-	11335	Не позднее 15 числа каждого месяца
ООО «Строй- актив»	Договор займа	2020	-	-	2020	-	-	Срок возврата займа – 31.12.2026. Проценты не начисляются
ООО «Строй- актив»	Договор уступки права требования	8675	-	-	-	8675	-	Безналичный расчет в течение 10 дней, либо иным способом
ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина »	Возмещение э/энергии	-	2968	7493	4996	-	471	В течении 10 дней после подписания актов
ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина »	Договор уступки	-	-	337325	336965	5215	4885	До 31.03.2026
ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина »	Выданы займы (основной долг)	450341	-	0	0	450341	-	Срок возврата - до 31.12.2026
ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина »	Выданы займы (проценты)	180377	-	123041	-	303419	-	Уплата процентов одновременно с возвратом займа до 31.12.2026
ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина »	Получены займы (основной долг)	-	48923	-	-	-	48923	Срок возврата - до 31.12.2026
ООО «СЗ «Уральская ЭкоДолина »	Получены займы (проценты)	-	5217	-	3669	-	8886	Уплата процентов одновременно с возвратом займа до 31.12.2026
ООО «СЗ «Уральская	Договора ген.подряда	-	44884	773871	741847	-	12860	Безналичный расчет в течение

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

ЭкоДолина »								10 дней после подписания актов
ООО «Чистая вода»	Договор ген.подряда	77496	-	25709	98524	4681	-	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов
ООО «Чистая вода»	Выданы займы (основной долг)	10150	-	-	10150	-	-	Срок возврата - до 31.12.25
ООО «Чистая вода»	Выданы займы (проценты)	2439	-	812	3251	-	-	Уплата процентов одновременно с возвратом займа до 31.12.2025
ООО «Чистая вода»	Соглашение о переводе долга	-	-	36506	36506	-	-	Не позднее 31.12.2025
ООО «СЗ «Эко-город»	Перевыставлен ие э/энергии	-	826	4 878	4052	-	-	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов
ООО «СЗ «Эко-город»	Договора ген.подряда	-	30745	1915272	1884625	-	98	Безналичный расчет в течение 10 дней после подписания актов
ООО «СЗ «Эко-город»	Выданные займы (основной долг)	250218	-	-	-	250218	-	Срок возврата - до 30.12.2031 Проценты не начисляются
ООО «СЗ «Эко-город»	Выданы займы (проценты)	132091	-	-	-	132091	-	Уплата процентов одновременно с возвратом займа до 31.12.2031
ООО «СЗ «Эко-город»	Перемена лица в договоре	-	2387	2387	-	-	-	до 31.12.2025
ООО «СЗ «Эко-город»	Договор переуступки	5167		193885	199051	-	-	до 31.12.2025
ООО «СЗ «ЭКО-Строй»	Договор аренды	-	37	339	449	-	148	Не позднее 20 числа текущего месяца
ООО «СЗ «ЭКО-Строй»	Договора ген.подряда	-	127940	751700	641033	-	17272	В течении 30 календарных дней после подписания акта
ООО «СЗ «ЭКО-Строй»	Выданные займы (долг)	52157	-	14158	-	66315	-	Срок возврата - до 31.12.2028
ООО «СЗ «ЭКО-Строй»	Выданные займы (проценты)	9203	-	17295	-	26498	-	Срок уплаты - одновременно с возвратом займа до 31.12.2028 Начисление ежемесячно

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

ООО «СЗ «ЭКО-Строй»	Перевыставлен ие э/энергии	-	608	4483	8305	-	4475	В течении 30 календарных дней после подписания акта
ООО «СЗ «ЭКО-Строй»	Соглашение о переводе долга	-	-	445436	445436	-	-	Не позднее 31.12.2026
ООО «Стимул»	Выданные займы (долг)	8028	-	80	8108	-	-	Срок возврата - до 31.12.25
ООО «Стимул»	Выданные займы (проценты)	889	-	55	944	-	-	Уплата процентов одновременно с возвратом займа до 31.12.2025
ООО «Стимул»	Выданные займы (долг)	-	-	185	-	185	-	Срок возврата - до 31.12.26
ООО «Эко-Сети	Договора ген.подряда	34263	-	54465	61421	27307	-	В течении 30 календарных дней после подписания акта
ООО «Экосервис Екатеринбург»	Продажа оборудования	-	-	2000	-	2000	-	До 20.09.2027

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2024 году не формировались. В 2025 году создан резерв по дебиторской задолженности ООО «Экосервис Екатеринбург» в сумме 2 000 тыс. руб. Дебиторская задолженность связанных сторон в 2024-2025 годах не списывалась.

Общество раскрывает информацию по поручительствам, выданным третьим лицам по обязательствам связанных сторон, по состоянию на 31.12.2025:

	Обязательство, под которое выдано обеспечение	Организация, по обязательству перед которой выдано обеспечение	срок возврата обязательства	Сумма обеспечиваемого обязательства на 31.12.2025, тыс. руб.	Сумма обеспечиваемого обязательства на 31.12.2024, тыс. руб.
1	НКЛ №160B00KJ1-002 от 28.02.2024	ООО СЗ Уральская Экодолина	28.0.2026	950 246	619 365
2	Дом.РФ №90-(209-221)/КЛ-22 от 05.10.2022	ООО СЗ Эко-город	30.09.2035	2 581 220	2 245 214
3	Дом.РФ №90-139/КЛ-25 от 07.07.2025	ООО СЗ Эко-город	30.09.2030	142 286	
4	КД № 90-024/КЛ-24 от 26.01.2024	АО СЗ Партнер-Строй	30.03.2036	1 319 597	641 512
5	КД № 90-427/КЛ-24 от 23.08.2024	АО СЗ Партнер-Строй	31.03.2031	574 849	68 926
6	КД № 90-308/КЛ-23 от 04.10.2023	ООО СЗ ЭКО-Строй	29.03.2031	1 661 988	470 383
7	КД № 90-048/КЛ-25 от 31.03.2025	ООО СЗ ЭКО-Строй	31.03.2035	50 000	-
8	НКЛ №160B00YSYMF от 12.07.2024	ООО СЗ Уральская Экодолина	28.03.2029	17 735	17 055
9	НКЛ №160B00ZCOMF от 02.08.2024	ООО СЗ Уральская Экодолина	28.06.2029	54 377	242 900
10	НКЛ №160B00UHU-003 от 22.04.2025 (ПФ ГП-3 и ГП-4)	ООО СЗ Уральская Экодолина	28.03.2031	627 896	-

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

11	НКЛ 160B01BPYMF от 21.10.2025. (ПФ TX 17-19)	ООО СЗ Уральская Экодолина	28.12.2030	25 459	-
12	НКЛ 160B01FSEMF от 28.11.2025 (дофинанс Совушки кв.33.1 ГП-1,2)	ООО СЗ Уральская Экодолина	28.06.2030	92 960	-
13	ДП02_160B00HX7MF от 05.05.2023	ООО СЗ Уральская Экодолина	28.06.20280	-	781 465
14	№НКЛ №160B00UHU-001 от 09.04.2024	ООО СЗ Уральская Экодолина	28.03.2028	-	350 000
15	№НКЛ №160B00UHU-002 от 12.09.2024	ООО СЗ Уральская Экодолина	28.03.028	-	73 914
16	НКЛ 440B00XHQ-1 от 03.07.2024	ООО СЗ Квадро	28.06.2031	97 544	56 383
17	НКЛ 440B00XHQ-2 от 03.07.2024	ООО СЗ Квадро	28.09.2029	738 469	228 981
18	№НКЛ 440B00XHQ-3 от 03.07.2024	ООО СЗ Квадро	28.06.2028	-	7 196
19	№НКЛ 440B00XHQ-4 от 03.07.2024	ООО СЗ Квадро	28.06.2028	-	7 208

Информация о существенных денежных потоках организации с зависимыми организациями, раскрываемая обществом в соответствии с п. 20 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»:

		тыс. руб.	
№строки	Название строки	2025 год	2024 год
Движение денежных средств по текущей деятельности			
4110	Поступило денежных средств от связанных сторон всего, в том числе:	3 963 712	3 303 195
4111	- от продажи продукции (работ, услуг) связанным организациям	3 963 712	3 303 195
4120	Направлено денежных средств связанным организациям всего, в том числе:	382 293	228 399
4121	- На оплату товаров, работ, услуг связанным организациям	211 356	1 602
4123	- На выплату процентов по долговым обязательствам со связанными организациями	-	78 793
4129	- Прочие платежи связанным организациям	-	148 04
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
4213	Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи прав требования денежных средств к другим лицам связанным организациям		355 980
4223	Платежи в связи с приобретением прав требования денежных средств к другим лицам, предоставление займов связанным организациям	64 807	180 503
Денежные потоки от финансовых операций со связанными организациями			
4311	Поступление - получение займов от связанных организаций, из них:	146 800	127 300
4323	- в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	146 800	127 300

41. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора; главного бухгалтера.

тыс. руб.

Общество с ограниченной ответственностью «Поревит-Девелопмент»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Наименование статьи	2025 год	2024 год
Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу в совокупности, в т.ч. по видам выплат:	4020	9489
а) Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчётного периода и 12 месяцев после отчётной даты):	4020	9489
-оплата труда	3109	7493
-начисленные страховые взносы	911	1996
б) Долгосрочные вознаграждения	-	-

42. Информация по прекращаемой деятельности

В течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Общество не планирует прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности.

43. Информация о непрерывности деятельности

При подготовке данной бухгалтерской отчетности исполнительный орган Общества исходил из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации Общества, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. У общества отсутствуют обстоятельства, которые могут вызвать сомнение в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно. В деятельности Общества имеются следующие негативные обстоятельства, а именно:

-наличие в отчетном периоде отрицательных денежных потоков от операционной деятельности;

-текущие обязательства (в виде заемных средств и кредиторской задолженности) значительно превышают ликвидные активы (в виде краткосрочной дебиторской задолженности, финансовых вложений и денежных средств).

Однако, руководство общества считает, что указанные обстоятельства не свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать сомнение в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Руководство общества заявляет, что данное обстоятельство является временным кассовым разрывом и ситуация не вызовет банкротства организации.

Финансовыми источниками для погашения обязательств будет являться оплата от покупателей и заказчиков после подписания актов выполненных работ (оказанных услуг), авансовые платежи, предусмотренные договорами с заказчиками.

Общество входит в группу компаний и может, при необходимости совершения расчетов с внешними контрагентами получить финансовую поддержку в виде займов от связанных организаций либо собственников. Часть займов привлечена от связанных организаций, которые находятся под контролем одних и тех же физических лиц, в связи с чем, в случае необходимости, сроки возврата заемных средств будут перенесены. Срок возврата кредиторской задолженности перед связанными организациями также могут быть, в случае необходимости, продлены.

Планы развития общества заключаются в дальнейшем осуществлении деятельности по строительству жилых и нежилых зданий. В настоящее время у общества заключено несколько долгосрочных договоров генерального подряда и осуществляется строительство крупных проектов комплексной застройки территории в городах Тюмень, Екатеринбург, Омск, Курган, Ноябрьск.

Таким образом, общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения ликвидации или существенного сокращения деятельности.

44. Риски хозяйственной деятельности

У организации отсутствуют валютные, кредитные, финансовые, региональные риски, способные существенным образом повлиять на деятельность Общества, в том числе на способность Общества продолжать свою деятельность.

Финансовые инструменты состоят, в основном из денежных средств, дебиторской и кредиторской задолженности. Общество управляет такими рисками и проводит оценку их влияния на регулярной основе.

Риск ликвидности - это риск того, что Общество столкнется с трудностью в получении средств для погашения его финансовых обязательств. Требования ликвидности проверяются на регулярной основе, и руководство стремится обеспечить наличие достаточных средств для погашения любых обязательств по мере их возникновения. Потребности в денежных средствах отслеживаются на регулярной основе, и руководство обеспечивает наличие средств, достаточных для погашения любых обязательств по мере наступления сроков их погашения. Руководство Общества полагает, что любые возможные колебания в будущих потоках денежных средств, связанные с денежным финансовым инструментом, не окажут существенного влияния на операционную деятельность Общества.

К правовым рискам следует отнести риск несоблюдения контрагентами общества договорных обязательств. Общество стремится минимизировать такие риски путем оценки деятельности контрагента с применением риск-ориентированного подхода на стадии заключения договоров с новыми контрагентами, путем включения в текст договоров обязанности покупателей (заказчиков) уплатить неустойки (штрафы) в случае нарушения ими обязательств.

Репутационные риски также оцениваются обществом как несущественные в связи с тем, что руководство общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать негативное воздействие на уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие отрицательного представления о качестве производимых обществом работ (услуг) соблюдением сроков выполнения работ (оказания услуг).

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Риски операционной среды, в которой общество осуществляет свою деятельность

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации.

В 2025 году влияние на экономику Российской Федерации оказывает продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической ситуации. Европейский Союз, США и ряд других стран в период конфликта, в том числе и в 2025 году, вводили новые санкции в отношении ряда российских организаций и физических лиц, определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций. В ответ на усиление волатильности на финансовых рынках и роста инфляционных рисков Центробанк РФ в 2024 году существенно повысил ключевую ставку, что привело в 2024-2025 годах к резкому скачку стоимости кредитов для бизнеса. У организаций выросли затраты на проведение работ// оказание услуг. денежные потоки уменьшаются из-за падения спроса. Потребительская способность населения сокращается под влиянием налоговой реформы и переоценённого рубля. Отмена государственных программ поддержки ипотеки также оказала

негативное влияние на строительный рынок. В сложившихся условиях в предстоящем году общество выделяет следующие риски: увеличение цен на продукцию, снижение спроса. Руководство общества внимательно следит за развитием ситуации, и предпринимает все меры по снижению отрицательного воздействия негативных событий и обстоятельств на деятельность общества и его финансовое положение. Общество входит в группу компаний, которая имеет достаточный запас финансовой прочности для преодоления периода временной стагнации рынка. У группы компаний есть возможность предоставлять покупателям и заказчикам скидки, рассрочки оплаты, а это в условиях снижения покупательской способности играет ключевую роль. Грамотное планирование производственной деятельностью обеспечивает компании достаточно высокий уровень продаж и предлагать покупателям действительно выгодные программы, в частности без удорожания. Для поддержания рентабельности на необходимом уровне в обществе внедрен управленческий учет и контроль маржинальности, грамотно и эффективно выстроены процессы продаж. Руководство оценивает, что текущая экономическая ситуация не повлияет существенным образом на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

45. События после отчетной даты

На дату составления настоящей бухгалтерской отчетности отсутствуют события после 31 декабря 2025 года, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение общества.

Генеральный директор ООО «Партнер. Девелопмент»

– управляющей организации ООО «Поревит-Девелопмент»

Бехтгольд А.В.

21.02.2026г.



Приложения к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО Поревит-Девелопмент за 2025 год

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	238	(12)	248	-	-	(187)	-	-	-	-	-	486	(199)
	3а 2024 г.	-	-	238	-	-	(12)	-	-	-	-	-	238	(12)
в том числе: Лицензии и разрешения	3а 2025 г.	238	(12)	248	-	-	(187)	-	-	-	-	-	486	(199)
	3а 2024 г.	-	-	238	-	-	(12)	-	-	-	-	-	238	(12)
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	287	225	-
в том числе:			
Лицензии и разрешения	287	225	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	248	-	-	(248)	-	-
	За 2024 г.	-	-	238	-	-	(238)	-	-
в том числе:									
Лицензии и разрешения	За 2025 г.	-	-	248	-	-	(248)	-	-
	За 2024 г.	-	-	238	-	-	(238)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

4.1. Наличие и движение основных средств														
Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	46 030	(8 613)	32 487	(10 210)	4 146	(9 328)	-	-	-	-	-	77 406	(17 249)
	3а 2024 г.	18 244	(4 973)	29 779	(1 993)	1 765	(5 404)	-	-	-	-	-	46 030	(8 613)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	13 782	(1 411)	727	-	-	(2 592)	-	-	-	-	-	14 509	(4 003)
	3а 2024 г.	545	(51)	13 237	-	-	(1 360)	-	-	-	-	-	13 782	(1 411)
Сооружения	3а 2025 г.	2 601	(1 194)	-	(612)	561	(323)	-	-	-	-	-	1 989	(956)
	3а 2024 г.	2 923	(1 077)	-	(322)	274	(392)	-	-	-	-	-	2 601	(1 194)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	10 956	(1 704)	31 323	(499)	131	(3 187)	-	-	-	-	-	41 780	(4 760)
	3а 2024 г.	4 224	(1 634)	8 402	(1 670)	1 490	(1 581)	-	-	-	-	-	10 956	(1 704)
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	-	(6 787)	2 661	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	445	(87)	-	(2 312)	792	(108)	-	-	-	-	-	445	(195)
	3а 2024 г.	197	(32)	248	-	-	(55)	-	-	-	-	-	445	(87)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	18 245	(4 216)	437	-	-	(3 118)	-	-	-	-	-	18 683	(7 334)
	3а 2024 г.	10 355	(2 179)	7 891	-	-	(2 037)	-	-	-	-	-	18 245	(4 216)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

4.2. Наличие и движение прав пользования активами												
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	9 099	(2 557)	-	-	-	(896)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	9 052	(777)	47	-	-	(1 781)	-	-	-	9 099	(2 557)
в том числе:												
Транспортные средства	3а 2025 г.	6 787	(1 992)	-	-	-	(669)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	6 750	(664)	37	-	-	(1 328)	-	-	-	6 787	(1 992)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	2 312	(565)	-	-	-	(227)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2 302	(113)	10	-	-	(452)	-	-	-	2 312	(565)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	60 157	43 958	21 546
в том числе:			
Здания	10 506	12 371	494
Сооружения	1 033	1 407	1 846
Машины и оборудование (кроме офисного)	37 019	9 252	2 590
Транспортные средства	-	4 794	6 086
Производственный и хозяйственный инвентарь	250	2 105	2 354
Другие виды основных средств	11 348	14 030	8 176
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-

Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-
--	---	---	---

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	640	-	31 205	-	(502)	(31 343)	-	-
	3а 2024 г.	1 000	-	22 678	-	-	(23 038)	640	-
в том числе:									
	3а 2025 г.	640	-	12 286	-	(502)	(12 424)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 094	-	-	(454)	640	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	8 542	-	-	(8 542)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительные материалы (10.08)	3а 2025 г.	-	-	9 446	-	-	(9 446)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	3а 2025 г.	-	-	494	-	-	(494)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	13 031	-	-	(13 031)	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	437	-	-	(437)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 150	-	-	(1 150)	-	-
Поревит Девелопмент	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1 000	-	2 139	-	-	(3 139)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	5 264	-	-	(5 264)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	1 144	-	-	(1 144)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	6 741	-	-	(6 741)	-	-
в том числе:									
Система видеонаблюдения строит площ Квартал №33 ЖК Совушки	3а 2025 г.	-	-	502	-	-	(502)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения строит площ Квартал №13 ЖК Совушки	3а 2025 г.	-	-	642	-	-	(642)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Площадка для хранения ТМЦ,п.Ембаево открытая №2 за котельной	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 256	-	-	(2 256)	-	-
Площадка для вагон-городка г.Омск	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3 447	-	-	(3 447)	-	-
Площадка для вагон-городка Омск г.	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 038	-	-	(1 038)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	3а 2025 г.	800 511	-	64 727	(250 218)	-	-	-	(450 341)	164 679	-
	3а 2024 г.	973 475	-	173 515	(346 480)	-	-	-	-	800 511	-
в том числе: займы	3а 2025 г.	800 511	-	64 727	(250 218)	-	-	-	(450 341)	164 679	-
	3а 2024 г.	973 475	-	173 515	(346 480)	-	-	-	-	800 511	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	18 178	-	80	(18 258)	-	-	-	450 341	450 341	-
	3а 2024 г.	20 691	-	6 987	(9 500)	-	-	-	-	18 178	-
в том числе: займы	3а 2025 г.	18 178	-	80	(18 258)	-	-	-	450 341	450 341	-
	3а 2024 г.	20 691	-	6 987	(9 500)	-	-	-	-	18 178	-
Итого	3а 2025 г.	818 689	-	64 807	(268 476)	-	-	-	-	615 020	-
	3а 2024 г.	994 166	-	180 502	(355 980)	-	-	-	-	818 689	-

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	(8 108)	-	-
в том числе: уступка	(8 108)	-	-
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		резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	За 2025 г.	142 945	-	4 120 589	(4 056 972)	-	(500)	X	X	-	206 562	(500)
	За 2024 г.	127 788	-	3 871 341	(3 856 184)	-	-	X	X	-	142 945	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	134 404	-	466 688	(42 669)	-	(500)	(351 860)	-	-	206 562	(500)
	За 2024 г.	127 186	-	296 716	(34 338)	-	-	(255 160)	-	-	134 404	-
Товары	За 2025 г.	8 542	-	7 931	(16 396)	-	-	(77)	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	8 737	(197)	-	-	-	-	-	8 542	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	3 645 970	(3 997 907)	-	-	351 937	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 565 888	(3 821 047)	-	-	255 160	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	601	-	-	(601)	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

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	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	402 996	-	484 819	-	(144 832)	-	-	(180 377)	562 606	-
	3а 2024 г.	192 916	-	210 080	-	-	-	-	-	402 996	-
в том числе:											
Долгосрочные гарантийные удержания	3а 2025 г.	75 394	-	178 093	-	(139 561)	-	-	-	113 926	-
	3а 2024 г.	-	-	75 394	-	-	-	-	-	75 394	-
Безпроцентные займы	3а 2025 г.	2 020	-	282 934	-	(2 020)	-	-	-	282 934	-
	3а 2024 г.	2 020	-	-	-	-	-	-	-	2 020	-
Расчеты причитающиеся по процентам	3а 2025 г.	325 582	-	23 792	-	(3 251)	-	-	(180 377)	165 746	-
	3а 2024 г.	190 896	-	134 686	-	-	-	-	-	325 582	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	536 548	(10 906)	424 473	8 355	(524 406)	(56)	(17 200)	-	770 673	(62 620)
	3а 2024 г.	392 166	(25 116)	642 991	7 374	(296 911)	-	(50 688)	(1 007)	536 548	(10 906)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	361 345	(6 655)	219 648	-	(211 844)	(56)	(7 205)	-	369 093	(34 956)
	3а 2024 г.	271 740	(21 005)	331 630	-	(242 026)	-	(50 232)	-	361 345	(6 655)
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	111 566	(10)	63 510	-	(111 378)	-	(1 064)	-	63 697	(15 941)
	3а 2024 г.	52 494	(459)	74 405	-	(15 333)	-	(453)	-	111 566	(10)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	5 971	(4 241)	-	8 355	(10 469)	-	-	-	3 857	-
	3а 2024 г.	5 941	(3 652)	10 918	7 374	(18 262)	-	(43 361)	(1 007)	5 971	(4 241)
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	75	-	-	-	-	-	75	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	19	-	(1)	-	-	-	18	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Уступка и перевод долга	3а 2025 г.	37 101	-	5 215	-	(28 426)	-	-	-	13 890	-
	3а 2024 г.	-	-	37 101	-	-	-	-	-	37 101	-
Расчеты по претензиям	3а 2025 г.	20 565	-	12 965	-	(16 906)	-	-	-	16 624	(11 723)
	3а 2024 г.	5 797	-	41 058	-	(26 290)	-	-	-	20 565	-
Расчеты по причитающиеся по процентам	3а 2025 г.	-	-	123 042	-	-	-	-	180 377	303 419	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Гарантийные удержания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	55 595	-	-	-	(55 595)	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	939 544	(10 906)	909 292	8 355	(669 238)	(56)	(17 200)	X	1 333 279	(62 620)
	3а 2024 г.	585 082	(25 116)	853 071	7 374	(296 911)	-	(50 688)	X	939 544	(10 906)

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	62 620	-	10 906	-	25 115	-

в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	46 681	-	10 769	-	23 483	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	15 939	-	137	-	1 632	-

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	3а 2025 г.	593 179	416 044	-	(163 721)	-	(343 484)	502 018
	3а 2024 г.	81 366	647 607	80 125	(214 259)	-	(1 660)	593 179
в том числе:								
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	343 484	225 865	-	-	-	(343 484)	225 865
	3а 2024 г.	70 026	443 690	-	(170 232)	-	-	343 484
Долгосрочные гарантийные обязательства	3а 2025 г.	203 917	159 654	-	(108 060)	-	-	255 511
	3а 2024 г.	6 817	203 917	-	(5 157)	-	(1 660)	203 917
Проценты по долгосрочным займам	3а 2025 г.	45 778	30 525	-	(55 661)	-	-	20 642
	3а 2024 г.	4 523	-	80 125	(38 870)	-	-	45 778
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	1 221 642	1 171 463	499	(848 667)	(1 214)	-	1 543 724
	3а 2024 г.	1 538 241	1 090 074	121 429	(1 526 119)	(976)	-	1 221 642
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	399 105	453 147	-	(341 527)	(1 062)	-	509 663
	3а 2024 г.	185 061	378 506	-	(164 048)	(413)	-	399 105
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	373 429	203 882	-	(360 516)	-	-	216 795
	3а 2024 г.	305 580	357 571	-	(289 722)	-	-	373 429
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	323	4 125	499	(3 940)	(152)	-	855
	3а 2024 г.	7 825	219 182	121 429	(347 550)	(563)	-	323
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	259 770	239 419	-	-	-	-	499 189
	3а 2024 г.	728 882	-	-	(469 112)	-	-	259 770
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	36 633	82 236	-	(19 724)	-	-	99 144
	3а 2024 г.	44 694	-	-	(8 062)	-	-	36 633
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 513	7 978	-	-	-	-	9 491
	3а 2024 г.	510	1 676	-	(673)	-	-	1 513
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	13 092	3 802	-	-	-	-	16 894
	3а 2024 г.	25 873	-	-	(12 781)	-	-	13 092
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	10 737	-	-	(10 737)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	2 862	154	-	-	-	-	3 016
	3а 2024 г.	6 337	439	-	(3 914)	-	-	2 862
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	3 580	347	-	-	-	-	3 927
	3а 2024 г.	3 399	181	-	-	-	-	3 580
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	1	70	-	-	-	-	71
	3а 2024 г.	-	1	-	-	-	-	1

Расчеты по гарантийным удержаниям	3а 2025 г.	121 040	157 474	-	(117 520)	-	-	160 995
	3а 2024 г.	217 216	127 320	-	(223 495)	-	-	121 040
Договоры уступки и перемена лиц в договоре	3а 2025 г.	7 326	11 700	-	(2 471)	-	-	16 555
	3а 2024 г.	2 129	5 197	-	-	-	-	7 326
Расчеты по претензиям	3а 2025 г.	2 968	-	-	(2 968)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	2 968	-	-	-	-	2 968
Мировое соглашение	3а 2025 г.	-	7 129	-	-	-	-	7 129
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	1 814 821	1 587 507	499	(1 012 388)	(1 214)	X	2 045 742
	3а 2024 г.	1 619 607	1 737 681	201 554	(1 740 378)	(976)	X	1 814 821

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	-	-	4 943
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	4 943

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	3а 2025 г.	36 371	23 245	17 065	4 753	37 798
	3а 2024 г.	26 012	24 447	12 320	1 767	36 371
в том числе: Резерв по гарант ремонту и обслуживанию(5 лет)	3а 2025 г.	31 959	10 493	6 165	3 668	32 619
	3а 2024 г.	21 617	15 366	4 152	872	31 959
Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	4 413	12 752	10 900	1 085	5 179
	3а 2024 г.	4 395	9 081	7 848	1 216	4 413

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	8 934 626	5 810 502	3 604 714
в том числе:			
Выданные поручительства	8 934 626	5 810 502	3 604 714

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	354 705	255 617
Затраты на оплату труда	131 793	115 292
Отчисления на социальные нужды	39 183	34 241
Амортизация	9 317	7 197
Прочие затраты	3 489 474	3 429 657
Итого по элементам	4 024 472	3 842 004
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(2 494)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	4 021 978	3 842 004

Генеральный директор ООО «Партнер. Девелопмент» - управляющей организации
ООО «Поревит-девелопмент»

(наименование должности)

21 февраля 2026 г.

(подпись)

Бехтгольд Андрей Викторович

(расшифровка подписи)

