ПМD
НАДЁЖНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ИНН / КПП: 5904415713/590401001
614007, г. Пермь, ул.1-ая Красноармейская, 6, офис 8-14
pm-d.ru | info@pm-d.ru | +7 (342) 2148-408

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

1. Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности Общества – это деятельность в качестве застройщика (ОКВЭД 71.12.2). Осуществляемый вид деятельности не требует получения лицензий.

2. Информация об учетной политике и её изменениях

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ) и иными нормативными актами РФ.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера. До принятия в штат главного бухгалтера бухгалтерский учет осуществляется лично руководителем Общества.

Учетная политика в новой редакции применяется с 1 января 2025 года.

2.1. Общие положения

Промежуточная бухгалтерская отчетность не составляется.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах формируются в двух взаимосвязанных частях:

Текстовая часть — в произвольной форме, раскрывающая существенную информацию, не отраженную в таблицах (табличная часть).

Табличная часть — включает в себя табличные формы, рекомендованные Приложением № 8 к ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Основополагающие допущения: непрерывности деятельности, временной определенности фактов хозяйственной деятельности (метод начисления), имущественной обособленности, последовательности применения учетной политики.

2.2. Основные средства и капитальные вложения

Учет ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020.

ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ИНН / КПП: 5904415713/590401001
614007, г. Пермь, ул.1-ая Красноармейская, 6, офис 8-14
pm-d.ru | info@pm-d.ru | +7 (342) 2148-408

Объекты стоимостью не более 100 000 рублей единовременно списываются на расходы.

Амортизация начисляется линейным способом. Сроки полезного использования и ликвидационная стоимость установлены в соответствии с Классификацией и приказами руководителя.

Переоценка не производится. Проводится проверка на обесценение в соответствии с МСФО (IAS) 36.

Затраты по строительству многоквартирных домов для продажи по 214-ФЗ учитываются как незавершенное производство (счет 20), ФСБУ 26/2020 не применяется.

2.3. Нематериальные активы

Учет ведется в соответствии с ФСБУ 14/2020.

Принятие к учету, оценка и амортизация (линейным способом) осуществляются в порядке, установленном стандартом.

Переоценка не производится. Проводится проверка на обесценение в соответствии с МСФО (IAS) 36 при наличии признаков.

2.4. Товары и материально-производственные запасы (МПЗ)

Учет ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Земельные участки и недвижимость, приобретенные для строительства, учитываются в составе запасов (счет 10).

Оценка при выбытии — по способу ФИФО.

Объекты недвижимости, оставшиеся в собственности Общества после завершения строительства, учитываются как готовая продукция (счет 43). Их себестоимость определяется пропорционально доле площади.

Ежегодно проводится проверка МПЗ и готовой продукции на обесценение. Резерв под обесценение создается если балансовая стоимость превышает возмещаемую.

2.5. Учет затрат и незавершенного производства (строительство)

Все затраты, непосредственно связанные со строительством многоквартирного жилого комплекса (МЖК) по Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ, аккумулируются на счете 20 «Основное производство».

ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ИНН / КПП: 5904415713/590401001
614007, г. Пермь, ул.1-ая Красноармейская, 6, офис 8-14
pm-d.ru | info@pm-d.ru | +7 (342) 2148-408

Прямые и косвенные расходы распределяются между объектами строительства пропорционально установленной базе.

Входной НДС по таким затратам включается в их первоначальную стоимость, так как деятельность по реализации жилья по 214-ФЗ освобождается от налогообложения НДС (подп. 23 п. 3 ст. 149 НК РФ).

Проценты по заемным средствам, привлеченным для финансирования строительства (инвестиционного актива), капитализируются и включаются в стоимость объекта.

Ежегодно проводится анализ признаков обесценения незавершенного производства. Методика расчета резерва (убытка от обесценения) раскрыта в учетной политике.

Общехозяйственные расходы (счет 26) до принятия решения по строительству списываются на себестоимость продаж. После начала строительства аналогичные расходы учитываются как косвенные расходы на строительство (счет 25).

2.6. Финансовые вложения

Учет ведется в соответствии с ФСБУ 19/2020.

Финансовые вложения, по которым можно надежно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются ежеквартально.

По финансовым вложениям, учитываемым по первоначальной стоимости, проводится ежегодная проверка на обесценение с созданием резерва при необходимости.

Краткосрочные депозитные вклады (срок уведомления $\leq$ 3 мес.) учитываются как денежные эквиваленты (счет 55).

2.7. Резервы по сомнительным долгам

Резерв создается на конец каждого отчетного периода по сомнительной дебиторской задолженности на основе оценки финансового состояния должника.

Задолженность с истекшим сроком исковой давности признается безнадежной и списывается.

2.8. Займы и кредиты

Учет ведется в соответствии с ПБУ 15/2008.

Проценты по займам, относящиеся к созданию инвестиционного актива (объекта строительства), включаются в его стоимость. Остальные проценты признаются прочими расходами периода.

Выпущенные векселя отражаются в составе долгосрочных или краткосрочных обязательств.

ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ИНН / КПП: 5904415713/590401001
614007, г. Пермь, ул.1-ая Красноармейская, 6, офис 8-14
pm-d.ru | info@pm-d.ru | +7 (342) 2148-408

2.9. Расчеты по налогу на прибыль

Учет ведется в соответствии с ПБУ 18/02. В отчетности отражаются постоянные и временные разницы, отложенные налоговые активы (ОНА) и обязательства (ОНО), постоянные налоговые обязательства (ПНО) и активы (ПНА).

2.10. Оценочные обязательства

Общество формирует оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков работникам (ПБУ 8/2010). Резерв на гарантийный ремонт не создается.

2.11. Доходы

Учет ведется в соответствии с ПБУ 9/99.

Средства участников долевого строительства (дольщиков), находящиеся на счетах эскроу, не признаются выручкой и отражаются на забалансовом счете 008.

В учете не применяется ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

Выручка в виде экономии признаётся, после завершения строительства объекта и его передачи дольщику по передаточному акту, что происходит после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Доходы от продажи готовых объектов недвижимости признаются при переходе права собственности к покупателю.

Доходы от предоставления во временное пользование (аренду) объектов инвестиционной недвижимости признаются прочими доходами. Расходы, связанные с содержанием объектов инвестиционной недвижимости в состоянии, пригодном для сдачи в аренду (коммунальные платежи, текущий ремонт, охрана, налог на имущество), признаются прочими расходами.

2.12. Аренда

Учет ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018.

Право пользования активом (ППА) признается по дисконтированной стоимости арендных платежей и амортизируется линейно.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов в размере 0,10% и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Для договоров аренды сроком ≤ 12 месяцев или стоимостью предмета аренды ≤ 300 000 руб. применяется упрощенный порядок учета (расходы признаются равномерно).

ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ИНН / КПП: 5904415713/590401001
614007, г. Пермь, ул.1-ая Красноармейская, 6, офис 8-14
pm-d.ru | info@pm-d.ru | +7 (342) 2148-408

2.13. Инвентаризация

Общество досрочно применяет ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

Установлены случаи и периодичность проведения обязательных инвентаризаций активов и обязательств.

2.14. Первичные документы и регистры учета

Учет ведется с применением специализированной бухгалтерской программы.

Формирование и хранение первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажном носителе.

Электронные документы подписываются квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством РФ. Документ в электронной форме, подписанный ЭП, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью. Бумажные документы составляются в случаях, когда это предусмотрено законодательством или соглашением сторон договора.

2.15. Существенность информации

Существенной для отдельного представления в отчетности признается сумма, составляющая не менее 5% от соответствующего показателя.

Для исправления ошибок порог существенности установлен на уровне 10%.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 28.07.2025 - декабрь 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	-	-	-
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 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 28.07.2025 - декабрь 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 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

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	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	228 686	(232)	-	-	X	X	228 454	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	1	-	-	-	(1)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	224 555	-	-	-	232	-	224 785	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы, выданные на приобретение запасов	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	3 900	-	-	-	(231)	-	3 669	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

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	-	-	-	-	-	-

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	228 456	56	-	-	-	228 456
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Долгосрочные займы	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	228 400	-	-	-	-	228 400
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по долгосрочным займам	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	56	-	-	-	56
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	1	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с подотчетными лицами	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	1	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	228 457	56	-	-	X	228 457
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	X	-

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	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	224 785	-
Итого по элементам	224 786	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(224 785)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1	-

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 28.07.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ИНН / КПП: 5904415713/590401001
614007, г. Пермь, ул.1-ая Красноармейская, 6, офис 8-14
pm-d.ru | info@pm-d.ru | +7 (342) 2148-408

12. Иная информация

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ПМД-Прогресс» (далее «Общество») зарегистрировано 28 июля 2025 года.

Юридический и почтовый адрес Общества: 614007, Пермский край, г. Пермь, ул. 1-я Красноармейская, дом № 6, офис 8-14.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников. Единоличный исполнительный орган Общества – Директор. С 28 июля 2025 года директором является Стародубцев Олег Александрович.

Уставный капитал общества на 31.12.2025 года составляет 10 000 рублей. Участником общества на 31.12.2025 является:

- ООО «Холдинг ПМД», доля в уставном капитале 10 000 рублей.

Бенефициары – Гараев Валерий Назарович ИНН 590601546846, Стародубцев Олег Александрович ИНН 590401539256.

Общество не является субъектом малого и среднего предпринимательства.

Среднесписочная численность в 2025 году 0 человек, в 2024 году 0 человек.

12.1.Анализ финансовых результатов

В 2025 году доходы Общества представлены исключительно процентами от размещения свободных денежных средств на депозитных счетах. Доход признаётся (начисляется) в отчётном периоде, к которому он относится, в соответствии с условиями банковских договоров.

12.2. На 31 декабря 2025 года в бухгалтерском балансе отражена нераспределенная прибыль в размере 6 937,15 рублей, что включает в себя:

Чистую прибыль отчетного 2025 года - 6 937,15 рублей.

По состоянию на дату подписания отчетности решение о распределении прибыли за 2025 год не принято. Информация о принятом решении будет раскрыта в отчетности за 2026 год.

12.3. Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02 (далее — ПБУ 18/02) Общество отражает в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о взаимосвязи между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода.

ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ИНН / КПП: 5904415713/590401001
614007, г. Пермь, ул.1-ая Красноармейская, 6, офис 8-14
pm-d.ru | info@pm-d.ru | +7 (342) 2148-408

Вид активов и обязательств	На 01.01.2026, по ставке 25%			
	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
Незавершенное производство		57 296,45		14 324,11
Расходы будущих периодов	1 170,97		292,74	
Убытки прошлых лет	46 875,95		11 718,99	
Итого	**48 046,92**	**57 296,45**	**12 011,73**	**14 324,11**

Расходов будущих периодов

Отложенные налоговые активы сформированы в связи с различиями в порядке признания отдельных расходов. В бухгалтерском учёте данные расходы были признаны единовременно в периоде их осуществления, тогда как для целей налогообложения прибыли они учтены в составе расходов будущих периодов и подлежат списанию в соответствии с условиями договоров (равномерно в течение срока их действия). Данное расхождение привело к возникновению вычитаемых временных разниц и отложенных налоговых активов, которые будут погашаться по мере признания указанных расходов в налоговом учёте.

Убытки прошлых лет

Убытки прошлых возникли ввиду превышения текущих расходов (включая проценты по заемным средствам) над доходами при отсутствии выручки от основного вида деятельности. В соответствии со статьей 283 НК РФ данные убытки могут быть перенесены на будущее и уменьшить налогооблагаемую прибыль в периодах, следующих за началом основного вида деятельности и получением прибыли.

Незавершенное производство

Формирование временных разниц по объекту незавершенного строительства обусловлено различиями в порядке признания процентов по заемным средствам. В бухгалтерском учете проценты включаются в стоимость инвестиционного актива, тогда как в

ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ИНН / КПП: 5904415713/590401001
614007, г. Пермь, ул.1-ая Красноармейская, 6, офис 8-14
pm-d.ru | info@pm-d.ru | +7 (342) 2148-408

налоговом учете они признаются в составе внереализационных расходов текущего отчетного периода на основании положений Налогового кодекса РФ. Погашение (списание) указанных временных разниц будет осуществлено в момент признания выручки от реализации объекта строительства либо при завершении строительства и вводе объекта в эксплуатацию.

12.4. Информация о кредитах и займах

По состоянию на 31.12.2025 года Общество не имеет непогашенных кредитов перед кредитными организациями (банками). Заемные средства представлены исключительно займами материнской компании.

№	Наименование контрагента	Договор	Срок погашения	Общая сумма задолженности на 31.12.2025 (руб.)
1.	ООО «Холдинг ПМД»	Договора займов	31.12.2032	228 456 125,48
	Итого			228 456 125,48

Задолженность на 31.12.2025 отражена с учетом начисленных процентов. Начисленные проценты по договорам займов включаются в прямые расходы, связанные со строительством МЖК.

12.5. Информация об операциях со связанными сторонами на 31.12.2025 г.

По состоянию на 31.12.2025 года связанными сторонами Общества являлись

Наименование/ФИО	**Основание**
Стародубцев Олег Александрович	Аффилированное лицо: - директор
ООО «Холдинг ПМД», ИНН 5904400844	Аффилированное лицо- лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО «Арт сити», ИНН 5904386205	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО СЗ «Технократ», ИНН 5904399910	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО СЗ «Стройактив», ИНН 5906154312	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО СЗ «Энтузиаст», ИНН 5904397662	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО СЗ «ПМД-Ераничи», ИНН 5904408392	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО СЗ «Оптимист», ИНН 5904398264	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО СЗ «Новый Парковый», ИНН 5904408353	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО СЗ «ПМД-Ераничи 2»,	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к

ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ИНН / КПП: 5904415713/590401001
614007, г. Пермь, ул.1-ая Красноармейская, 6, офис 8-14
pm-d.ru | info@pm-d.ru | +7 (342) 2148-408

ИНН 5904409131	которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО СЗ «ПМД-Индустриальный», ИНН 5904408360	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО СЗ «ПМД-Урбанистика», ИНН 5904408378	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО СЗ «ПМД-Парковый», ИНН 5904402513	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО СЗ «ПМД-Городские горки», ИНН 5904402506	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО СЗ «ПМД-Движение», ИНН 5904416386	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО «Луч», ИНН 5904416812	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО «ИК «Развитие», ИНН 5904208393	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО «ПМ-Девелопмент», ИНН 5904179350	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО СЗ «Авангард», ИНН 5904366576	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО СЗ «Молот», ИНН 5904378356	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО СЗ «Карпинский», ИНН 5904385522	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ООО «Уралторг», ИНН 5903027235	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
Гараев Валерий Назарович	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «ПМД-Прогресс»

Движение финансовых потоков (займы полученные) со связанными сторонами за 2025 год

Руб.

№ п/п	Наименование/Ф.И.О.	Сальдо на 28.07.2025	Получено /Начислено процентов	Погашено	Сальдо на 31.12.2025
1.	Материнская компания	-	228 456 125,48	-	228 456 125,48
	Итого	-	228 456 125,48	-	228 456 125,48

Иных сделок и иных выплат со связанными сторонами не осуществлялось. Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

12.6. Информация о вознаграждении основного управленческого персонала

К основному управленческому персоналу Общества относится Директор. Заработная плата в 2025 и 2024 годах не начислялась и не выплачивалась.

ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ИНН / КПП: 5904415713/590401001
614007, г. Пермь, ул.1-ая Красноармейская, 6, офис 8-14
pm-d.ru | info@pm-d.ru | +7 (342) 2148-408

12.7. Соблюдение требований закона о противодействии легализации доходов

Общество в 2025 году не осуществляло операций, попадающих под требование Федерального закона №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»

Обществом не выдавались займы внешним консультантам, их работникам или государственным служащим на льготных условиях;

Не осуществлялись закупки по ценам, значительно отличающимся от рыночных;

Не имели платежи наличными, отличающиеся от стандартных выплат сотрудникам, связанных с оплатой труда и хозяйственными (командировочными) расходами;

Не осуществлялись операции с организациями, зарегистрированными в офшорных зонах;

Не осуществлялись операции, не разрешенные руководством Общества или не учитываемые надлежащим образом;

Нарушения или факты недобросовестных действий за 2025 год и до даты представления информации, которые могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за отчетный период со стороны руководства Общества и ее работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не выявлены.

12.8. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Деятельность Общества в отчетном периоде осуществлялась в условиях неопределенности, характерной для подготовительного этапа инвестиционно-строительного проекта.

Основным источником финансирования деятельности Общества являются займы, предоставляемые материнской компанией в рамках групповой политики. Условия заимствований обеспечивают своевременное исполнение обязательств и поддержание ликвидности на уровне, достаточном для покрытия текущих расходов.

Рыночные риски (изменение спроса на жилую недвижимость, колебания цен на строительные материалы, рост стоимости заемного финансирования) оцениваются как долгосрочные и станут актуальны на стадии активной реализации проекта. На текущем подготовительном этапе указанные риски не оказывают существенного влияния на финансовое состояние Общества, однако учитываются при планировании сроков выхода на рынок и формировании финансовой модели проекта.

По состоянию на отчетную дату Общество оценивает свою подверженность финансовым, операционным и рыночным рискам как управляемую. Существенные риски,

ООО СЗ «ПМД-Прогресс»
ИНН / КПП: 5904415713/590401001
614007, г. Пермь, ул.1-ая Красноармейская, 6, офис 8-14
pm-d.ru | info@pm-d.ru | +7 (342) 2148-408

способные привести к прекращению деятельности или невозможности исполнения обязательств, на текущий момент не идентифицированы.

12.9. Информация о непрерывности деятельности

Чистые активы Общества на 31.12.2025г. составляют 16 937,15 рублей.

На основании проведенной оценки Руководство Общества подтверждает, что принятые и планируемые меры являются адекватными для обеспечения непрерывности и финансовой устойчивости деятельности в течение следующих 12 месяцев, в связи с чем основания для подготовки отчетности на основе допущения непрерывности деятельности сохраняются. Будущие последствия сложившейся внешнеэкономической ситуации трудно предсказать с абсолютной точностью, поэтому текущие оценки Руководства могут впоследствии отличаться от фактических результатов. Однако, по мнению Руководства, на дату подписания отчетности отсутствуют какие-либо неизбежные или вероятные события, которые могли бы поставить под сомнение способность Общества продолжать свою деятельность.

Директор Стародубцев О.А.

30 марта 2026