

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

1. Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности Общества – Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.1). 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.

Основопологающие 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.

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.

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.

Оценка при выбытии — по способу ФИФО.

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

2.5. Учет затрат и незавершенного производства

Для целей формирования себестоимости услуг по сдаче имущества в аренду Общество применяет следующий перечень статей затрат:

20.01 «Основное производство (арендная деятельность)» - прямые расходы, связанные с содержанием сдаваемого в аренду имущества.

26 «Общехозяйственные затраты» - управленческие расходы, не связанные непосредственно с процессом сдачи имущества в аренду.

Расходы, учтенные на счете 20.01 «Основное производство (арендная деятельность)», формируют неполную производственную себестоимость услуг по сдаче имущества в аренду (без включения общехозяйственных расходов).

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», в конце каждого отчетного периода (месяца) списываются полностью в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы» (метод «директ-костинг»).

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 ≤ 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.

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.

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду собственного недвижимого и иного имущества (далее — арендная деятельность).

Доходы от предоставления имущества в аренду признаются доходами по обычным видам деятельности (п. 5 ПБУ 9/99 «Доходы организации», п. 12 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»).

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 равномерными).

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			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	первоначальная (переоцененная) стоимость	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	первоначальная (переоцененная) стоимость	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	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	-	-	-
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	Изменения за период				На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
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	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

Наименование показателя	Период	Изменения за период										
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	197 242	(59 864)	-	-	(5 774)	-	-	-	-	197 242	(65 635)
	За 2024 г.	194 480	(54 366)	2 762	-	(5 498)	-	-	-	-	197 242	(59 864)
Здания	За 2025 г.	154 816	(53 382)	-	-	(5 157)	-	-	-	-	154 816	(58 539)
	За 2024 г.	154 816	(48 224)	-	-	(5 158)	-	-	-	-	154 816	(53 382)
Сооружения	За 2025 г.	6 503	(6 206)	-	-	(64)	-	-	-	-	6 503	(6 270)
	За 2024 г.	6 503	(6 142)	-	-	(64)	-	-	-	-	6 503	(6 206)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	2 762	(276)	2 762	-	(553)	-	-	-	-	2 762	(829)
	За 2024 г.	33 161	-	-	-	(276)	-	-	-	-	33 161	(276)
Земельные участки	За 2025 г.	33 161	-	-	-	-	-	-	-	-	33 161	-
	За 2024 г.	33 161	-	-	-	-	-	-	-	-	33 161	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период										
		На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 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.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	98 443	-	104 217	-	106 953	-
в том числе:						
Здания	96 277	-	101 434	-	106 592	-
Сооружения	233	-	297	-	361	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 933	-	2 486	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	33 161	-	33 161	-	33 161	-
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые аксонсервированы	-	-	-	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	33 161	-	33 161	-	33 161	-
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.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
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)

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 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	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	80	-	9 211	(9 211)	-	-	-	X	-	80	-
	За 2024 г.	80	-	7 466	(7 466)	-	-	-	X	-	80	-
в том числе:												
Сырье и материалы	За 2025 г.	80	-	49	-	-	-	-	-	(49)	80	-
	За 2024 г.	80	-	22	-	-	-	-	-	(22)	80	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	9 162	(9 211)	-	-	-	-	49	-	-
	За 2024 г.	-	-	7 444	(7 466)	-	-	-	-	22	-	-

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	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										
		На начало года		поступило			списано			На конец периода		
		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 2025 г. За 2024 г.	425 797 425 797	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	425 797 425 797	- -	- -
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	425 797 425 797	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	425 797 425 797	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	78 021 73 872	- -	104 4 325	- -	(20 573) (176)	- -	- -	- -	57 552 78 021	- -	- -
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	638 639	- -	49 -	- -	(8) (1)	- -	- -	- -	679 638	- -	- -
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	77 367 73 227	- -	4 299 -	- -	(20 530) (159)	- -	- -	- -	56 837 77 367	- -	- -
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	4 -	- -	4 -	- -	- -	- -	- -	- -	4 4	- -	- -
Расходы будущих периодов	За 2025 г. За 2024 г.	12 6	- -	55 22	- -	(35) (16)	- -	- -	- -	32 12	- -	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	503 818 499 669	- -	104 4 325	- -	(20 573) (176)	- -	- -	- -	483 349 503 818	X 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					
			поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	30 069 22 606	2 074 8 948	- -	(22 668) (1 485)	- -	9 475 30 069	- -
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	15 479 9 765	323 5 714	- -	(10 666) -	- -	5 136 15 479	- -
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	405 374	185 209	- -	(136) (178)	- -	454 405	- -
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	11 831 10 348	- 1 578	- -	(10 419) (95)	- -	1 412 11 831	- -
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	907 907	- -	- -	- -	- -	907 907	- -
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	1 073 760	1 124 1 073	- -	(1 073) (760)	- -	1 124 1 073	- -
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	372 341	440 372	- -	(372) (341)	- -	440 372	- -
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	- 111	- -	- -	- (111)	- -	- -	- -
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	2 -	2 2	- -	(2) -	- -	2 2	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	30 069 22 606	2 074 8 948	- -	(22 668) (1 485)	- -	9 475 30 069	X 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 как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	28 28	- 9	(13) 9	15 28

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 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	49	21
Затраты на оплату труда	85	93
Отчисления на социальные нужды	28	29
Амортизация	5 774	5 498
Прочие затраты	3 511	2 070
Итого по элементам	9 447	7 710
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	9 447	7 710

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 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 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

12. Иная информация

Общество с ограниченной ответственностью «ПМ-Девелопмент» (далее «Общество») зарегистрировано 10 января 2008 года путем реорганизации в форме преобразования.

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

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников. Единоличный исполнительный орган Общества – Директор. С 14 мая 2020 года директором является Стародубцев Олег Александрович.

Уставный капитал общества на 31.12.2025 года составляет 83 069 265 рублей. Участниками общества на 31.12.2025: являются:

Антипов Александр Сергеевич ИНН 590313408705 – 4 238 715,75 рублей, 5,1025 % от доли.

Безденежных Андрей Валерьевич ИНН 590501189510 – 9 228 842,50 рубля, 11,11% от доли.

Гараев Валерий Назарович ИНН 590601546846 - 9 228 842,50 рубля, 11,11% от доли.
Дерюшев Александр Геннадьевич ИНН 590847353033 – 4 238 712,75 рублей, 5,1025% от доли.

Перхун Дмитрий Юрьевич ИНН 590200052529 – 4 347 497,00 рублей, 5,23% от доли.
Савельева Екатерина Олеговна ИНН 590421473638 – 39 919 910,50 рублей, 48,055% от доли.

Старков Никита Викторович ИНН 590610283223 – 11 866 747,00 рублей. 14,29% от доли.

Общество является субъектом малого и среднего предпринимательства.

Среднесписочная численность в 2025 году 0,2 человека, в 2024 году 0,2 человека.

12.1. Анализ финансовых результатов

В отчетном периоде основным видом деятельности являлась сдача имущества в аренду. Расходы сформированы из амортизации, имущественных и земельных налогов а также управленческих и эксплуатационных расходов.

Убыток образовался по следующим причинам:

амортизация — неденежная статья расходов, не требующая оплаты, но уменьшающая финансовый результат;

налоги на имущество и землю — обязательные платежи, не зависящие от выручки и относящиеся к прочим расходам.

12.2. На 31 декабря 2025 года в бухгалтерском балансе отражена нераспределенная прибыль в размере 536 562 123,03 рублей, что включает в себя:

Нераспределенную прибыль прошлых лет - 541 294 790,16 рублей.

Убыток отчетного года - 4 732 667,13 рублей.

Распределения прибыли по итогам за 2024 год не было. По итогам 2025 года Обществом получен убыток. Покрытие указанного убытка планируется осуществить после утверждения годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год за счет нераспределенной прибыли прошлых лет, числящейся на балансе Общества по состоянию на 31.12.2025. Соответствующее решение будет принято общим собранием участников Общества в установленном законом порядке.

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.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09	11 496 048,52		1 545 384,98	219 469,49	12 821 964,01	
Оценочные обязательства и резервы	7 079,32		1 471,99	4 834,30	3 717,01	
Расходы будущих периодов	10 112 887,12			214 635,19	9 898 251,93	
Убыток текущего периода	1 376 082,08		1 543 912,99		2 919 995,07	
Итого	11 496 048,52		1 545 384,98	219 469,49	12 821 964,01	

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.

Оценочные обязательства и резервы

Оценочные обязательства в виде резерва на оплату отпусков созданы в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Резерв формируется для равномерного включения предстоящих расходов на оплату отпусков в затраты отчетного периода. В налоговом учете указанный резерв не формируется, расходы на оплату отпусков признаются в момент их фактического осуществления. Данное обстоятельство приводит к возникновению вычитаемой временной разницы, поскольку расходы в бухгалтерском учете признаны ранее, чем в налоговом.

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

По состоянию на 31.12.2025 года связанными сторонами Общества являлись

Стародубцев Олег Александрович	Аффилированное лицо - директор
Савельева Екатерина Олеговна	- лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО «Холдинг ПМД», ИНН 5904400844	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО «Арт сити», ИНН 5904386205	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО СЗ «Технократ», ИНН 5904399910	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО СЗ «Стройактив», ИНН 5906154312	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО СЗ «Энтузиаст», ИНН 5904397662	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО СЗ «ПМД-Ераничи», ИНН 5904408392	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО СЗ «ПМД-Городские горки», ИНН 5904402506	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО СЗ «Новый Парковый», ИНН 5904408353	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО СЗ «ПМД-Ераничи 2», ИНН 5904409131	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО СЗ «ПМД- Индустриальный», ИНН 5904408360	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО СЗ «ПМД-Урбанистика», ИНН 5904408378	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО СЗ «ПМД-Парковый», ИНН 5904402513	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО СЗ «ПМД-Прогресс», ИНН 5904415713	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО СЗ «ПМД-Движение», ИНН 5904416386	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО «ИК «Развитие», ИНН 5904208393	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО «Уралторг», ИНН 5903027235	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО СЗ «Авангард», ИНН 5904366576	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»

ООО СЗ «Молот», ИНН 5904378356	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО СЗ «Карпинский», ИНН 5904385522	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО «КерамоСтройСервис», ИНН 5902881250	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»
ООО «Профит», ИНН 5902074909	Аффилированное лицо - лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПМ-Девелопмент»

К основному управленческому персоналу Общества относится директор, осуществляющий функции единоличного исполнительного органа и ответственный за текущее руководство деятельностью организации. Заработная плата и страховые взносы за 2025 год составили 20 807 рублей. Заработная плата и страховые взносы в 2024 году составили 20 726 рублей. Выплаты директору осуществляются на основании трудового договора в соответствии с действующим законодательством РФ. Директор работает по совместительству, неполный рабочий день.

Иных сделок и иных выплат в 2025 и 2024 годах со связанными сторонами не осуществлялось. Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

12.5 Информация о непрерывности деятельности

Чистые активы Общества на 31.12.2025г. составляют 619 631 388,03 рублей, что свидетельствует о

финансовой устойчивости Общества;

достаточности имущества для исполнения обязательств;

отсутствии оснований для сомнений в способности Общества продолжать свою деятельность.

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют следующие негативные признаки, которые могли бы поставить под сомнение возможность продолжения деятельности:

просроченная кредиторская задолженность;

наличие возбужденных процедур банкротства;

наличие обстоятельств, свидетельствующих о возможном прекращении деятельности.

Руководство Общества признает, что на глобальную и российскую экономическую среду, включая арендный сектор, продолжают влиять внешние факторы, в частности:

Введение экономических санкций в отношении ряда российских юридических и физических лиц со стороны Европейского Союза, США и других стран.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения внешней ситуации, оценивает связанные с ней риски и разрабатывает меры по их смягчению. На

отчетную дату не выявлено событий или условий, которые в обозримом будущем могли бы привести к возникновению существенных сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности.

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

О.А. Стародубцев

31 марта 2026 г.