

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ ООО
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ТСК ЭНКО»
ЗА 2025 ГОД**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	2
2.	СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	2
3.	НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ	9
4.	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА. ОБЪЕКТЫ АРЕНДЫ, УЧИТЫВАЕМЫЕ КАК ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ	9
5.	ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	9
6.	ЗАПАСЫ	9
7.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	10
8.	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ	10
9.	ПРОЧИЕ АКТИВЫ	11
10.	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ	11
11.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗАЕМНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
12.	ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	11
13.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	12
14.	ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	12
15.	РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И ОПЕРАЦИОННЫМ РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА	13
16.	ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	14
17.	РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ	14
18.	ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	15
19.	СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	16
20.	УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	28
21.	ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ	28
22.	ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЫДАННЫЕ	28
24.	РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	28
25.	ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	29

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «ТСК ЭНКО» за 2025 год

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЮМЕНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЭНКО", сокращенное фирменное наименование общества: ООО «ТСК ЭНКО» (далее - Общество).

Дата государственной регистрации общества: 23.05.2019

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области

Основной государственный регистрационный номер: 1197232013307

Основные направления деятельности общества: 71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составляет 2 человека (на 31 декабря 2024 г. – 3 чел.).

Общество зарегистрировано по адресу: г. Тюмень, ул. Перекопская, 19, 5 этаж.

Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Низамова Елена Валериевна.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции от 11 апреля 2018 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании вышеупомянутых законов и положений.

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой Общества с применением программы «1С: Предприятие», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. №94н.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Основные средства

В соответствии с п.п. 12, 13 ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Установлен лимит стоимости основных средств – 100 тыс.руб. Несущественные активы стоимостью менее установленного лимита списываются в расходы единовременно в момент передачи в производство и учитываются за балансом с целью осуществления контроля за их сохранностью.

Ликвидационная стоимость по объектам основных средств, учитываемых на балансе Общества, признается равной нулю, ввиду отсутствия намерения получить доход от выбытия объектов основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока их полезного использования.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях увеличения ее на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений (п. 24 ФСБУ 6/2020).

Запасы

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/01 «Запасы», запасы признаются по фактической себестоимости.

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы», на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Резерв под обесценение НЗП не создается, если на отчетную дату доля предполагаемой цены продажи услуг, являющихся конечным результатом производственного цикла, не ниже сформированной стоимости соответствующего НЗП и доли предполагаемых затрат на продажу. Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату. Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Общество приняло решение не применять ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии осуществляется по ФИФО.

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- 1) Долговые обязательства;
- 2) Депозиты;
- 3) Доли участия в УК других обществ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто. Доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п.3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из

конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходами от деятельности застройщика после ввода объекта в эксплуатацию и раскрытия счетов эскроу является экономия, полученная от суммы заключенных договоров долевого участия и пропорционально отнесенных затрат на строительство объекта.

Разница между суммой поступивших инвестиций и фактической себестоимостью является финансовым результатом предприятия. Сальдо по счету 86 списывается ежемесячно, по мере подписания актов на счет 90 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».

Расходы

Расходы признаются и отражаются в бухгалтерском учете с учетом особенностей отражения и признания расходов при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод Общества сейчас или в будущем.

Общехозяйственные расходы, учитываемые на 26 счете «Общехозяйственные расходы» списывать ежемесячно на счет 20 «Основное производство», 23 «Вспомогательное производство» в разрезе проектов, пропорционально сумме понесенных в отчетном периоде затрат на строительные-монтажные работы.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

Учет расходов по займам и кредитам

Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся

объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Дополнительные расходы по займам включаются единовременно в состав прочих расходов.

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента погашения займа по условиям договора остается менее 12 месяцев.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Учет аренды

Общество учитывает объекты аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество классифицирует объекты бухгалтерского учета как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок; в случае установления в договоре аренды возможности его пролонгации, срок аренды определять исходя из предполагаемого срока пользования предметом аренды. Предполагаемый срок пользования указывать в приказе о принятии к учету предмета аренды.

- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);

- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;

- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

По договорам аренды, при исполнении которых Общество выступает Арендатором, предмет аренды принимать к учету в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде и отражением за балансом справедливой стоимости объекта. Право пользования активом признавать по фактической стоимости, а именно как сумму дисконтированной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Под ставкой дисконтирования понимать ставку дисконтирования, указанную в договоре аренды, а в случае ее отсутствия в договоре аренды ставку дисконтирования определять как ставку, по которой Общество могло бы привлечь или привлекает заемные средства.

Обязательства по аренде подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по аренде в краткосрочную производится, если до момента погашения обязательства по условиям договора остается менее 12 и менее месяцев.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества раскрывать данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды развернуто.

Нематериальные активы

В составе нематериальных активов учитываются активы, единовременно отвечающие условиям, приведенным в ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденном приказом Минфина от 30.05.2022 № 86н (далее – ФСБУ 14/2022).

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 14/2022.

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

Выбранный способ оценки нематериальных активов применяется ко всем нематериальным активам.

Последствия изменения способа последующей оценки нематериальных активов отражены перспективно (без пересчета данных за предыдущие периоды).

По каждому нематериальному активу срок полезного использования определяется исходя из:

- срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности и периода контроля над активом;

- срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;

- ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного

спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием нематериального актива;

- д) срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан (например, срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации);

- ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономические выгоды.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания НМА 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.

Организация проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом N 217н (далее - МСФО (IAS) 36).

Затраты на приобретение, создание активов стоимостью не выше лимита в размере 100 тыс. руб. признаются расходами периода, в котором они понесены.

Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы». Затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы». Перевод прочих внеоборотных активов в оборотные производится, если до момента погашения актива остается менее 12 и менее месяцев.

КРИТЕРИЙ СУЩЕСТВЕННОСТИ

Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

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

РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Информация для раскрытия отсутствует.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА. ОБЪЕКТЫ АРЕНДЫ, УЧИТЫВАЕМЫЕ КАК ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ

Движение и наличие основных средств, объектов аренды и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

В связи с введением в действие ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Общество пересмотрело подход к представлению в бухгалтерском балансе долгосрочных активов. Начиная с отчетности за 2025 год, активы, ранее отражавшиеся по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» (не являющиеся недвижимым имуществом), перенесены в состав строки 1150 «Основные средства».

Информация об отражении последствий изменения учетной политики в бухгалтерской отчетности представлена в виде корректировок соответствующих статей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 г.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности в связи с изменениями учетной политики

Наименование показателя/формы отчетности	Код строк и	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма после корректировки	Характер корректировки
Бухгалтерский баланс на 31.12.2024г.					
Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 299	- 3 299	-	переклассификация в связи с требованиями ФСБУ 4/2023
Основные средства	1150	1 118	3 299	4 417	

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2025 году не создавался

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

6. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов, а также резерва под обесценение в отчетном периоде представлена в Таблице 6.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о

финансовых результатах в табличной форме.

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов, используемых при производстве указанной продукции (выполнении работ, оказании услуг), не создавался.

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31 декабря:

	2025 год	2024 год	2023 год
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	21 911	1 031 748	864 046

Недополученные Обществом займы (кредиты) по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2025 г., открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

Сравнительные показатели Бухгалтерского баланса по строкам 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» и 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отчетности за 2025 год не равны соответствующим показателям отчетности за 2024 год.

Корректировка данных предшествующего периода отражена в таблице.

Наименование показателя/формы отчетности	Код строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма после корректировки	Характер корректировки
Бухгалтерский баланс на 31.12.2024г.					
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 017 000	- 1 017 000	0	пункт 5 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	14 748	1 017 000	1 031 748	

9. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

Информация для раскрытия отсутствует.

10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

В 2025 году прибыль Общества не распределялась, выплата дивидендов участникам не производилась.

11. ЗАЕМНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Кредиты

Кредиторы	Период погашения	Валюта кредита	тыс. руб.		
			31 декабря		
			2025 г.	2024 г.	2023 г.
СБЕРБАНК ПАО		Руб.	0	0	1 275 213

Общая сумма погашенных кредитов и выплаченных по ним процентов в течение 2025 г. – 0 тыс. руб. (в течение 2024г. погашенных – 2 453 678 тыс. руб.; в течение 2023 г. погашенных – 2 630 209 тыс. руб.)

По рублевым долгосрочным и краткосрочным кредитам фиксированные процентные ставки в течение 2025 г. менялись в связи с изменением ключевой ставки ЦБ от 12,25-20,75% .

Сумма процентов по кредитам, включенная в 2025 г. в состав прочих расходов, составила 0 тыс. руб. (в 2024 г. – 0 тыс. руб., в 2023 г. - - тыс. руб.).

Займы

Заимодавцы	Валюта займа	Период погашения	тыс. руб.		
			31 декабря		
			2025 г.	2024 г.	2023 г.
ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП ООО	руб	Более 12 мес	102 266	84 626	84 626
Низамова Е.В.	руб	Более 12 мес		125 660	125 660
ЭНКО ДЕВЕЛОПМЕНТ	руб	Более 12 мес	443 610	443 610	443 610

Общая сумма займов, полученных в 2025 г., составила 17 600 тыс. руб.

Сумма процентов по займам, включенная в состав прочих расходов, составила в 2025 г. – 13 139 тыс. руб., в 2024 г. – 17 033 тыс. руб. в 2023 г. – 17 078 тыс. руб.

Денежные средства в рамках договоров займа на приобретение (создание) инвестиционных активов не привлекались.

12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии оценочных обязательств за отчетный период представлена в Таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в

табличной форме.

Резерв на предстоящую оплату отпусков работникам

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2025 г. Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2025 г. будет использован в течение 2026 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 г.

13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Вся кредиторская задолженность на 31 декабря 2025, 2024 и 2023 гг. выражена в рублях.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря имеет следующую структуру:

	2025 год	2024 год	2023 год
СФР	105	160	64
Итого задолженность перед государственными внебюджетными фондами	105	160	64

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

	2025 год	2024 год	2023 год
Налог на добавленную стоимость	2 826	304	2 943
Налог на прибыль	0	83 403	
Прочие	617	22 214	58 942
Итого задолженность по налогам и сборам	3 443	105 921	61 885

Информация для раскрытия отсутствует.

14. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

На балансе Общества в составе долгосрочных/ краткосрочных прочих обязательств отражены суммы обязательств по осуществлению строительства и передаче объекта долевого

строительства участникам.

15. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И ОПЕРАЦИОННЫМ РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) (за минусом НДС) (п. 3 ПБУ 9/99), себестоимости, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99).

Выручка и себестоимость

Виды деятельности	Выручка	Себестоимость	Валовая прибыль
	312 477	(150 112)	162 365
Итого за 2025 год	312 477	(150 112)	162 365

Виды деятельности	Выручка	Себестоимость	Валовая прибыль
	1 840 662	(96 694)	1 743 968
Итого за 2024 год	1 840 662	(96 694)	1 743 968

Управленческие и коммерческие расходы

Общество несет расходы на содержание помещений к продаже.

	2025 год	2024 год
Коммерческие расходы	(2 307)	(722)
Управленческие расходы	(4 754)	(38 472)

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Управленческие расходы	2025 год	2024 год
Амортизация	(1 056)	(3 580)
Аренда нежилых помещений	(84)	(84)
Расходы на оплату труда и налоги с ФОТ	(5 174)	(5 143)
Расходы на командировки		
Переподготовка кадров, повышение квалификации		
Прочие расходы	(436)	(15 914)
Продажи, маркетинг	(8 582)	(146 556)
Управление проектами	(0)	(38 472)
Итого управленческие расходы	(15 332)	(209 749)

Управленческие расходы непосредственно связаны с организацией строительства объектов, и включены в состав расходов на строительство.

В отчетном периоде отсутствует информация для раскрытия относительно выручки, себестоимости, коммерческих и управленческих расходов.

16. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Проценты к получению имеют следующую структуру:

Проценты к получению	2025 год	2024 год
Проценты по займам	56 995	28 968
Проценты по депозитам	81 375	75 744
Проценты к получению	138 370	104 712

Проценты к уплате имеют следующую структуру:

Проценты к уплате	2025 год	2024 год
Проценты по займам	(13 139)	(17 036)
Проценты к уплате	(13 139)	(17 036)

Прочие доходы были представлены следующими статьями:

Прочие доходы	Доходы за 2025 год	Доходы за 2024 год
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	0	622
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	1 698	1 257
Прочие доходы	1 771	9 848
Реализация ОС	18	
Штрафы		139
Итого прочие доходы	3 487	11 866

Прочие расходы были представлены следующими статьями:

Прочие расходы	Расходы за 2025 год	Расходы за 2024 год
Госпошлина		(2 279)
Услуги банков	(18 502)	(82 197)
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества		(747)
Списание дебиторской задолженности		
Прочие расход	(251 919)	(48 972)
Амортизация	(2 256)	
Итого прочие расходы	(272 677)	(108 027)

17. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Информация об отложенном налоге представлена в таблице ниже.

Баланс временных разниц за 2024 год	Сальдо на начало периода	Изменения текущего периода	Сальдо на конец периода
Незавершенное производство		(45 653)	(45 653)
Оценочные обязательства и резервы		75 949	75 949
Арендные обязательства	229 650	(229 650)	
Применимая ставка налога, %	20	20	20
Итого ОНА/ОНО по временным разницам	45 930	(39 871)	6 059
Пересчет по ставке 25%		(9 967)	1 515
<i>в т. ч. ОНА</i>	45 930	18 987	18 987
<i>в т. ч. ОНО</i>		(68 825)	(11 413)

Баланс временных разниц за 2025 год	Сальдо на начало периода	Изменения текущего периода	Сальдо на конец периода
Незавершенное производство	(45 653)	35 297	(10 356)
Оценочные обязательства и резервы	75 949	41 932	117 882
Арендные обязательства			
Применимая ставка налога, %	25	25	25
Итого ОНА/ОНО по временным разницам	7 574	19 307	26 881
<i>в т. ч. ОНА</i>	18 987	10 483	29 470
<i>в т. ч. ОНО</i>	(11 413)	8 824	(2 589)

Взаимосвязь между расходом по налогу на прибыль и показателем прибыли до налогообложения приведена в таблице ниже:

		За 2025 год	За 2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	[1]	11 344	1 670 121
Ставка налога на прибыль, %	[2]	25	20
Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль	[3] = [1] * [2]	2 836	334 024
Отложенный налог на прибыль	[4]	19	48
Постоянные налоговые расходы (доходы)	[5]	57 071	6 156
Расход (доход) по налогу на прибыль	[6] = [3] + [4] + [5]	59 926	340 228

18. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». В отчете денежных средств НДС, выделенный из денежных потоков покупателей и поставщиков, отражен свернуто в составе прочих платежей. Платежи, связанные с оплатой труда, включают НДФЛ и страховые взносы.

Сравнительные показатели за январь-декабрь 2024 года, указанные в Отчете о движении денежных средств за 2025 год, не соответствуют аналогичным показателям Отчета о движении денежных средств за 2024 год.

строка	наименование строки	Раздел	Данные ОДДС за 2024 год	Данные ОДДС за 2025 год	Сумма корректиро вки	Пояснения
4213	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	Денежные потоки от инвестиционных операций	21 500	1 038 500	1 017 000	ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В отчетном периоде имело место изменение состава участников с долями участия менее 25%. Данный факт не оказал влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества. Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

СПИСОК СВЯЗАННЫХ СТОРОН

Наименование связанной стороны	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О. физического лица, должность)	Характер отношений в соответствии с п.6 ПБУ 11	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Основной управленческий персонал				
Низамова Елена Валериевна		Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ТСК ЭНКО»	80%	
Основные хозяйственные общества – участники				
Низамова Елена Валериевна		Участник ООО «ТСК ЭНКО»	80%	
АО «ЭНКО.НИЖНИЙ НОВГОРОД»	7203593895	Участник ООО «ТСК ЭНКО»	20%	
Бенефициарный владелец				
Низамова Елена Валериевна				
Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем и влиянием				
ООО «ЭНКО ТРЭЙД»	7202247645	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ТРЭЙД» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «ИДК ЭНКО»	7202247691	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ИДК ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «КРТ.БОРОВСКИЙ»	7203395212	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ИСК Энко»		

		имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «Жилой район «АИЖК»	7202208004	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «ЭНКО ФИНАНС»	7203406947	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «ЭНКО ГРУПП»	7203271129	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ГРУПП»		
ООО «Градостроительная компания «ЭНКО»	7203437864	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ГРК ГРУПП»		
ООО «Девелоперская строительная компания «ЭНКО»	7203437871	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО ДСК "ЭНКО"		
ООО «ЭНКО Инвест»	7203437889	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО "ЭНКО ИНВЕСТ"		
ООО «ЭНКО Менеджмент»	7203442864	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО Менеджмент»		
ООО "Технический заказчик "ЭНКО"	7203453111	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ТЗ ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «ЭНКО. Управление проектами»	7203485138	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО. УП» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «Рекламное агентство «ЭНКО»	7203485233	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного		

		исполнительного органа ООО «РА ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП»	7204180562	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «ЭНКО.КАПИТАЛ»	7203451805	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО.КАПИТАЛ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО "Энко. Север"	8904092730	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО. Север» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО "ЭНКО РЕГИОНЫ"	7203546415	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО РЕГИОНЫ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО "ПБ "ЭНКО"	7203548853	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ПБ ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «Управляющая компания «Преображенский»	7203371638	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО "УК "Преображенский"		
ООО «УК «Айвазовский»	7203480323	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО "УК "Айвазовский"		
ООО «ДОМОВО»	7203301944	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20		

		процентами общего количества голосов ООО "ДОВОВО"		
ООО УК "НИКОЛЬСКИЙ"	7203546430	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО УК "Никольский"		
ООО «ЭНКО.ДЕВЕЛОПМЕНТ»	7203576177	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ЭНКО.ДЕВЕЛОПМЕНТ»		
ООО «ЭНКО.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ»	7203578135	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ЭНКО.ТД»		
ООО «ЭНКО.66»	6679174270	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ЭНКО.66»		
ООО «ЭНКО.ЖБК»	7203548853	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ЭНКО.ЖБК»		
ООО «СН ЭНКО»	7203523224	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «СН ЭНКО»		
ООО «ЭНКО ГАРАНТ»	7203442871	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ЭНКО ГАРАНТ»		
ООО «ЭНКО.ТЮМЕНЬ»	7202227536	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ЭНКО.ТЮМЕНЬ»		
ООО «ЭНКО ДОМ»	7202247606	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ЭНКО ДОМ»		
ООО «ЭНКО»	7203519179	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20		

		процентами общего количества голосов ООО «ЭНКО»		
ООО «ЭНКО СЕРВИС»	7203536390	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ЭНКО СЕРВИС»		
ООО «ЭНКО СТРОЙ»	7203395205	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ЭНКО СТРОЙ»		
ООО «ЭНКО. ЦР»	7203548846	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ЭНКО. ЦР»		
ООО «ВСЯ ТЮМЕНЬ»	7203365313	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ВСЯ ТЮМЕНЬ»		
ООО «ТС»	7203522566	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ТС»		
ООО «СЦ»	7203448753	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «СЦ»		
ООО «БЮРО ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА»	2124023004	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «БЮРО ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА»		
ООО «ЭНКО.РАЗВИТИЕ»	7203593574	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ЭНКО.РАЗВИТИЕ»		
АО «ЭНКО.НИЖНИЙ НОВГОРОД»	7203593895	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов АО «ЭНКО.НИЖНИЙ НОВГОРОД»		
ООО «ЭНКО.НИЖНИЙ НОВГОРОД»	7203593969	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ЭНКО.НИЖНИЙ НОВГОРОД»		

АО ЭНКО.КОРПОРАЦИЯ	7203593888	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов АО ЭНКО.КОРПОРАЦИЯ		
ООО «ЭНКО.УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ»	7203595123	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ЭНКО.УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ»		
ООО ВМЕСТЕ	8904096702	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО ВМЕСТЕ		
ИНСТЕП ООО СЗ	3665047879	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ИНСТЕП ООО СЗ		
ИНСТЕП.БАБЯКОВО ООО СЗ	3666262710	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ИНСТЕП.БАБЯКОВО ООО СЗ		
ИНСТЕП.КРАСНОЗНАМЕННАЯ ООО СЗ	3666265982	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ИНСТЕП.КРАСНОЗНАМЕННАЯ ООО СЗ		
ИНСТЕП.МЕХАНИЗАТОРОВ ООО СЗ	3666263079	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ИНСТЕП.МЕХАНИЗАТОРОВ ООО СЗ		
ИНСТЕП.ПЕРОВА ООО СЗ	3666264900	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ИНСТЕП.ПЕРОВА ООО СЗ		
ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ ООО СЗ	3666262727	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ ООО СЗ		
СЗ ИНСТЕП.СКАНДИНАВИЯ ООО	3666263921	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов СЗ ИНСТЕП.СКАНДИНАВИЯ ООО		

ИНСТЕП.ЭНГЕЛЬСА ООО СЗ	3666263061	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ИНСТЕП.ЭНГЕЛЬСА ООО СЗ		
СТРОЙДОМ-ИНВЕСТ ООО СЗ	3666253627	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов СТРОЙДОМ-ИНВЕСТ ООО СЗ		
КОМПЛЕКС-СТРОЙ ООО	3666268775	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов КОМПЛЕКС-СТРОЙ ООО		
ТОРГСТРОЙМАТЕРИАЛЫ ООО	4632165357	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ТОРГСТРОЙМАТЕРИАЛЫ ООО		
АЛЬЯНС ООО	3661072017	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов АЛЬЯНС ООО		
АЛЬФА ООО УК	4632223591	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов АЛЬФА ООО УК		
АТМОСФЕРА ООО УК	4824102128	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов АТМОСФЕРА ООО УК		
К-СЕРВИС ООО	4632237604	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов К-СЕРВИС ООО		
ГАЗОСИЛИКАТ ЗАО	4632036351	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ГАЗОСИЛИКАТ ЗАО		
ВОРОНЕЖПРОЕКТ АО	3666025853	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ВОРОНЕЖПРОЕКТ АО		

ПРОЕКТ АО	3664019847	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ПРОЕКТ АО		
ЗАВОД ЖБК АО	3665000165	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ЗАВОД ЖБК АО		
КАПС АО ЛСМ	4632212920	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов КАПС АО ЛСМ		
ВЕКТОР ООО	5263141064	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ВЕКТОР ООО		
СТРАТЕГИЯ ООО	5260454679	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов СТРАТЕГИЯ ООО		
К2 ООО	5260480326	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов К2 ООО		
ЭНКО.ПОВОЛЖЬЕ	7203599671	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ЭНКО.ПОВОЛЖЬЕ		
ЭНКО.ДИСТРИБУЦИЯ ООО	7203598501	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ЭНКО.ДИСТРИБУЦИЯ ООО		
Другие связанные стороны				
ИП Низамова Елена Валериевна	720200068103			

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным операциям

Вид задолженности	2025			2024			форма расчетов	Условия и сроки осуществления расчетов
	увеличение	погашение	сальдо на 31.12.25	увеличение	погашение	сальдо на 31.12.24		
<i>Кредиторская задолженность</i>	70 861 037,43		110 934 270,46	173 093 882,10	184 035619,23	40 073 233,03		
основному хозяйственному обществу								
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам								
дочерним хозяйственным обществам								
зависимым обществам								
бенефициарному владельцу хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием	70 861 037,43		110 934 270,46	173 093 882,10	184 035 619,23	40 073 233,03	безналичный расчет	
другим связанным сторонам								
<i>Дебиторская задолженность</i>	40 662 195,82	651 347 662,71	129 574 597,12	644 678 829,51	136 997 509,45	740 260 063,41		
основному хозяйственному обществу								
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам								
дочерним хозяйственным обществам								
зависимым обществам								
бенефициарному владельцу хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием	40 662 195,82	651 347 662,11	29 259 881,55	644 678 829,51	136 997 509,45	639 945 347,84	Безналичный расчет	
другим связанным сторонам			100 314 715,57			100 314 715,57	Безналичный расчет	
<i>Задолженность по полученным займам, в т.ч. по начисленным процентам</i>	28 219 640,55	153 568 465,37	693 491 314,08	59 433 542,95	42 400 000,00	818 840 138,90		

основному хозяйственному обществу								
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам								
дочерним хозяйственным обществам								
зависимым обществам								
бенефициарному владельцу								
хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием	28 219 640,55		693 468 817,65	52 920 342,92	42 400 000,00	665 249 177,10	безналичный расчет	Проценты по действующим договорам займа 2-13,5% Срок действия до декабря 2031г
другим связанным сторонам		153 568 465,37	22 496,43	6 513 200,03		153 590 961,80	безналичный расчет	Проценты по действующим договорам займа 2-13,5% Срок действия до декабря 2031г
<i>Задолженность по выданным займам, в т.ч. по начисленным процентам</i>	1 414 804 376,80	108 482 668,20	2 832 714 143,07	316 770 301,62	21 500 000,00	1 526 392 434,47		
основному хозяйственному обществу								
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам								
дочерним хозяйственным обществам								
зависимым обществам								
бенефициарному владельцу								
хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием	1 414 804 376,80	108 482 668,20	2 832 714 143,07	316 770 301,62	21 500 000,00	1 526 392 434,47	безналичный расчет	Проценты по действующим договорам займа

								2-13,5% Срок действия до декабря 2031г
другим связанным сторонам								
<i>Задолженность по дивидендам к уплате</i>								
основному хозяйственному обществу								
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам								
дочерним хозяйственным обществам								
зависимым обществам								
бенефициарному владельцу хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием								
другим связанным сторонам								
<i>Задолженность по дивидендам к получению</i>								
основному хозяйственному обществу								
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам								
дочерним хозяйственным обществам								
зависимым обществам								
бенефициарному владельцу хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием								
другим связанным сторонам								
<i>Задолженность по вознаграждениям</i>								
основному управленческому персоналу								

Резерв по сомнительной задолженности по связанным лицам в 2025 и 2024 году не образовывали в виду отсутствия таковой. Расчеты со связанными лицами в течении 2025 и 2024 года осуществлялись как в безналичной форме, так и путем зачета взаимных требований.

Основной управленческий персонал Общества

В состав основного управленческого персонала входят:

1	Низамова Елена Валериевна	Генеральный директор
---	---------------------------	----------------------

В 2025 г. Вознаграждение основному управленческому персоналу не выплачивалось

Раскрытие информации о бенефициарном владельце

В результате сбора информации о собственниках (контролирующих лицах) в целях соблюдения ст. 6.1. Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» бенефициарным владельцем Общества является Низамова Елена Валериевна (гражданство РФ, место рождения г. Нижневартовск, Тюменская область, дата рождения: 03.10.1978 г.)

20. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Информация для раскрытия отсутствует.

21. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается

22. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЫДАННЫЕ

Обеспечения и поручительства выданные отражены в таблице

тыс. руб.					
№ п.п.	Наименование организации, в пользу которой выдано обеспечение, договор №	Наименование организации, по обязательствам которых выдано обеспечение	Сумма обязательства	Дата возникновения обязательства	Дата наступления исполнения обязательства
1	ПАО Сбербанк		7 933	24.05.2024	

23. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество планирует осуществлять свой бизнес в обозримом будущем и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении торговых операций или обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами. Стратегия развития Общества предусматривает увеличение выручки и прибыли, снижение заемных обязательств и сохранении чистых активов в соответствии с действующим законодательством.

Факторов существенной неопределенности не имеется. В случае ухудшения финансовых возможностей Общество может привлекать свободные финансовые ресурсы в виде кредита.

Намерение Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение следующих 12 месяцев после 31.12.2025 подтверждается регулярным обсуждением планов работы Общества на 2026 и последующие годы.

Условных фактов хозяйственной деятельности, событий после отчетной даты оказывающие воздействие на способность Общества продолжать свою непрерывную деятельность не было.

24. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию финансовых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено финансовым, правовым, региональным рискам.

2. Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Генеральный директор анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

3. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

3.1 Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты. Статьи баланса Общества, подверженные рыночному риску, прежде всего, включают в себя кредиты и займы, торговую и прочую дебиторскую и кредиторскую задолженность, денежные средства.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. подверженность Общества кредитному риску не была значительной в силу того, что у Общества отсутствует просроченная задолженность по долговым обязательствам.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства только в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

3.2 Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по предоставленным им заемным средствам или

клиентскому договору. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. подверженность Общества кредитному риску не была значительной в силу того, что у Общества отсутствует просроченная задолженность по долговым обязательствам.

3.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Общество полагает, что действующие на данный момент условия заемного финансирования являются комфортными для исполнения.

4. Другие виды рисков

4.1 Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

4.2 Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Уральском федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно нестабильной из-за санкций, вводимых против России некоторыми странами, общей геополитической ситуации в стране, а также колебания цен на сырую нефть. Это в свою очередь обеспечивает негативное влияние на российскую экономику в целом. В частности, это выражается в нестабильности российского рубля и необходимости проведения экономических, налоговых, политических и прочих реформ.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов,

что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

4.3 Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа пользователей его услуг вследствие негативного представления о качестве оказываемых услуг, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Более того Обществом ведется постоянный мониторинг социально-экономического климата в регионе и с учетом этого принимаются решения о ценовой политике. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Руководитель

Е.В. Низамова

«24» февраля 2026 г.