

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 год
ООО «ЭНКО ТРЭЙД»

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

I. Общие сведения

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год, подготовленной в соответствии с федеральными стандартами, действующими в Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб.

1. Общая информация. Территориально обособленные подразделения

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД», сокращенное фирменное наименование общества: ООО «ЭНКО ТРЭЙД» (далее по тексту Общество) образовано «29» апреля 2013г. в результате создания. ОГРН общества 1137232029769.

Юридический адрес: г. Тюмень, ул. Перекопская, 19, 5 этаж.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

3 человека в 2025 году;

3 человека в 2024 году.

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество имело в своем составе 1 филиал в г. Новый Уренгой.

2. Основные виды деятельности

Основной вид деятельности согласно ОКВЭД 2 – 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Фактически Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- Строительство жилых и нежилых зданий
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

3. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Высшим органом управления является общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган организации - генеральный директор Общества – Низамова Елена Валериевна.

Совет директоров Уставом не предусмотрен

II. Информация об учетной политике

4. Основа составления бухгалтерской отчетности Общества

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

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления

бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

Организация квалифицирует требования формата представления бухгалтерской отчетности на государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИРБО) как обстоятельства, предусмотренные п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

Критерии существенности для раскрытия информации

Общество определяет, что показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

В целях детализации показателей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 5% от детализируемого, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок; обесценение активов, операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

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

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

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;

- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

5. Основные средства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получение дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств – инвестиционную недвижимость.

6. Капитальные вложения

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

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

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

7. Учет аренды

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

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

Общество в качестве арендатора

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

Право пользования активом признается по фактической стоимости, включающей:

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

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

Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других), с учетом особенностей, установленных ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Таким образом, общество проверяет права пользования активом на обесценение, как минимум один раз в год.

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

Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются:

- ежемесячно

Проценты по обязательству по аренде включаются в стоимость инвестиционного актива (объекта строительства недвижимого имущества, предназначенного для последующей продажи либо передаче инвесторам (дольщикам).

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

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

Порядок отражения обязательств по аренде в бухгалтерском балансе:

- по строке 1520 «Обязательства по аренде» (в части обязательств, подлежащих погашению в течении 12 месяцев после отчетной даты)
- по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» (в части обязательств, подлежащих погашению по истечении 12 месяцев после отчетной даты)

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

Краткосрочная аренда

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

8. Финансовые вложения

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Запасы

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, затраты на заготовку и доставку запасов, приведение их в состояние, необходимое для использования. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске запасов в производство, списании запасов их себестоимость рассчитывается следующим способом:

себестоимости первых по времени поступления единиц (ФИФО).

Способы расчета себестоимости запасов в отчетном периоде не менялись.

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

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены без применения счета 10 «Материалы».

В составе незавершенного производства учитываются затраты на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенные для продажи или передаче инвесторам, заключившим с обществом договоры долевого участия. Собственные земельные участки, приобретенные с целью возведения на них объектов жилищного строительства, учитываются в составе запасов в связи с тем, что возводимые объекты предназначены для дальнейшей реализации.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство с учетом общехозяйственных расходов.

В фактическую себестоимость незавершенного строительства включаются затраты, непосредственно связанные с возведением объектов жилищного строительства. К таким затратам относятся:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты, напрямую связанные с производством конкретного вида продукции, работ, услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства относятся косвенные затраты. К косвенным затратам относятся те затраты, которые прямо не отнесены к конкретному виду продукции. Косвенные затраты распределяются между конкретными строительными объектами пропорционально накопленным прямым затратам за отчетный период.

По окончании строительства объекты недвижимости, по которым не заключены договоры долевого участия после получения Разрешения на ввод строительного объекта в эксплуатацию, принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Готовая продукция оценивается при постановке на учет по полной производственной себестоимости с учетом общехозяйственных расходов.

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

10. Дебиторская задолженность. Расчеты с инвесторами (дольщиками)

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

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

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

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

Денежные средства инвесторов (дольщиков), поступившие на счет эскроу, учитываются на забалансовом счете в разрезе объектов строительства, контрагентов и договоров.

В бухгалтерском балансе обязательства общества перед дольщиками по заключенным договорам долевого участия (ДДУ) и денежные средства дольщиков, числящиеся на счетах эскроу и не поступившие на расчетный счет Застройщика до момента исполнения им обязательств перед дольщиками (до момента получения разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию), в бухгалтерском балансе отражаются развернуто.

Информация об обязательствах застройщика перед участниками долевого строительства и величине денежных средств на счетах эскроу раскрывается в письменных Пояснениях к бухгалтерской отчетности.

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

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев (на дату размещения) и отражает их по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса

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

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- операции по депозитам, произведенные в течение отчетного периода (за исключением процентов);
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам;
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

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

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

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств. Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Проценты по целевым кредитам и займам, полученным на строительство объектов недвижимости, включаются в состав расходов, формирующих себестоимость строящихся объектов, по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

Проценты по прочим (нецелевым) кредитам и займам включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

13. Оценочные обязательства

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

а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

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

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

14. Налогообложение. Учет налога на прибыль

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

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

Метод учёта временных разниц между бухгалтерским и налоговым учетом балансовый метод

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в сводном налоговом регистре по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

15. Доходы и расходы. Себестоимость

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

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

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

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы от продажи объектов недвижимости, созданных самой организацией.

Остальные виды доходов относятся к прочим доходам.

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

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

Расходы на содержание застройщика, включая расходы на управление, в полном объеме относятся на стоимость объектов строительства, т.к. непосредственно связаны с получением дохода от основной деятельности.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции, строительства:

-полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности определяется себестоимость, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности. Так как общество осуществляет один вид деятельности, все расходы, включая расходы на аппарат управления, относятся на себестоимость оказываемых услуг, так как непосредственно связаны с процессом осуществления основного вида деятельности.

16. Изменения в учетной политике

Изменения в учетной политике Общества на 2025 год

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год.

В связи с началом применения данного стандарта наименования и коды показателей бухгалтерской отчетности приведены в соответствие с ФСБУ 4/2023, утвержден формат пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

Существенные ошибки прошлых лет в отчетном году не исправлялись.

III. Раскрытие существенных показателей

18. Основные средства

Информация по настоящему разделу дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение основных средств», 4.3 «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства», 4.5 «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже:

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Здания и сооружения	от 10 до 30 лет
Машины и оборудование	от 3 до 7 лет

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

Обесценение основных средств

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

Основные средства, переданные обществом в аренду

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

Общая балансовая стоимость объектов основных средств, переданных в операционную аренду, отражена в таблице 4.4 «Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования» Пояснений.

Общая сумма дохода по операционной аренде составила:

Наименование показателя	тыс.руб.	
	2025 год	2024 год
Общая сумма дохода по операционной аренде	334	468

Результат от выбытия объектов основных средств

В 2025 году реализованы непрофильные объекты основных средств. Результат от выбытия основных средств:

прибыль в сумме 15 тыс. руб.

19. Бухгалтерский учет при получении имущества в аренду

Общество является Арендатором по договорам аренды недвижимого / движимого имущества, оборудования, предмет которых не классифицируется как объект учета аренды на основании п. 11 ФСБУ 25/2018 в связи с тем, что:

-рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД»
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Арендные платежи по договорам, по которым рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб., признанные в расходах в отчетном году	84	84

Общество выступает Арендатором по договорам аренды недвижимого / движимого имущества, оборудования, предмет которых классифицируется как объект учета аренды.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам:

за 2025 год - 976 тыс. руб.

за 2024 год - 3 913 тыс. руб.

Основание и порядок расчета процентной ставки

Для расчета приведенной стоимости будущих арендных платежей (дисконтирование) используется процентная ставка:

-привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях

Договоры аренды с переменными платежами отсутствуют.

Затраты Общества, понесенные в связи с поступлением предметов аренды и приведением их в состояние, пригодное для использования в запланированных целях (включены в фактическую стоимость ППА):

в 2024-2025 г отсутствовали

Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды:

договором аренды земельного участка предусмотрено, что арендатор имеет право использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

Группа прав пользования активами	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Земельные участки	9-10

Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде

В 2024-2025гг пересмотр фактической стоимости ППА и обязательств по аренде не осуществлялся.

20. Капитальные вложения

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

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

21. Долгосрочные финансовые вложения

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

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

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

Сумма займа, тыс. руб.	Срок возврата
59 750	Не позднее 31.12.2027

22. Запасы

Информация по настоящему разделу дополняется таблицей 6.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация в дополнение к таблице 6.2 «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в отношении запасов залоге представлена в разделе «Обеспечения выданные» настоящих Пояснений.

Учитывая, что текущая рыночная стоимость незавершенного строительства и готовых объектов недвижимости, предназначенных для продажи соответствует или превышает их фактическую себестоимость, резерв под обесценение запасов, используемых при производстве указанной продукции, не создавался.

В составе статьи «Незавершенное производство» бухгалтерского баланса отражаются расходы на строительство объектов недвижимого имущества, находящихся в процессе создания для продажи в ходе обычной деятельности организации, до момента признания соответствующей выручки.

23. Дебиторская задолженность

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

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

Наименование показателя	тыс. руб.	
	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Авансы на формирование стоимости объекта строительства, предназначенного для продажи/передачи инвесторам	519 889	412 699

В составе прочей дебиторской задолженности бухгалтерского баланса отражены:

Вид задолженности	тыс. руб.	
	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Платежи на ЕНС	1 078	205
Задолженность по договорам уступки прав требований	60 687	60 687
Расчеты по ДДУ	2 414 849	4 137 977
Прочая задолженность	160 786	160 473

Итого прочая дебиторская задолженность (стр.5513 и 5533 таб. 5.1)	2 637 400	4 359 137
---	-----------	-----------

24. Краткосрочные финансовые вложения

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

25. Денежные средства

Увязка сумм, представленных в Отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	800	2 030
строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного года»	800	2 029

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

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

В отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и выплат по текущим операциям учитываются следующие платежи:

- разница между налогом на добавленную стоимость, исчисленного с суммы поступлений и выплат;
- разница между суммами размещений и возвратами депозитов;
- проценты банка на остаток денежных средств, размещенных на депозитном счете;
- выдача и возврат подотчетных сумм;
- налоги, кроме налога на прибыль, НДФЛ и страховых взносов.

В отчете о движении денежных средств Общества за 2025 год были отражены следующие **денежные потоки по договорам аренды:**

- в составе денежных потоков от текущих операций по строке 4123 «Процентов по долговым обязательствам» - уплата процентов, начисляемых по обязательству по аренде;
- в составе денежных потоков от текущих операций по отдельно выделенной строке «Арендные платежи».

Информация о существующих на отчетную дату ограничениях использования денежных средств представлена в таблице:

тыс. руб.		
Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Величина денежных средств, временно недоступных для использования	-	1 809
из них денежные средства в аккредитивах по исполненным обязательствам, не зачисленные на расчетные счета Общества	-	1 809

26. Капитал и резервы

Уставный капитал и доли участников

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

Изменение структуры уставного капитала:

Участник	Доля в уставном капитале, %	Номинальная стоимость, руб.
До 17.07.2025		
Низамова Елена Валериевна	79,2%	7 920
ООО "ЭНКО МЕНЕДЖМЕНТ"	1%	100
Верховцев Андрей Борисович	9,9%	990
Миренский Константин Владимирович	9,9%	990
Итого	100%	10 000
С 18.07.2025 до 21.09.2025		
Низамова Елена Валериевна	80,2%	8 020
Верховцев Андрей Борисович	9,9%	990
Миренский Константин Владимирович	9,9%	990
Итого	100%	10 000
С 22.09.2025		
Низамова Елена Валериевна	80,2%	8 020
АО "ЭНКО.НИЖНИЙ НОВГОРОД"	19,8%	1 980
Итого	100%	10 000

Все доли уставного капитала предоставляют их владельцам (участникам) одинаковый объем прав, предусмотренный Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества, в том числе:

- право участвовать в управлении делами Общества;
- право на получение части прибыли Общества в виде дивидендов;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право на доступ к информации о деятельности Общества;
- иные права, предусмотренные законодательством и Уставом.

На отчетную дату у Общества отсутствуют собственные доли.

На отчетную дату Общество не предоставляло опционы, дающие право на приобретение дополнительных долей в уставном капитале.

Доли всех участников общества находятся в залоге до полного исполнения обществом обязательств:

- ПАО «Сбербанк» по договору банковского кредитования № 160B00LT4 от 13.09.2023;
- ПАО «Сбербанк» по договору банковского кредитования № 160B00ICUMF от 02.06.2023;
- АО «Банк ДОМ.РФ» по договору банковского кредитования №90-035/КЛ-24 от 29.02.2024.

Добавочный капитал. Резервный капитал

Добавочный капитал не сформирован.

Резервный капитал, согласно Уставу общества, не формируется.

27. Чистые активы

Величина чистых активов общества составила:

на 31 декабря 2025 года 270 419 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года (44 775) тыс. руб.

28. Долгосрочные и краткосрочные обязательства (прочие)

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 1450 бухгалтерского баланса отражена величина средств целевого финансирования, полученного в рамках заключенных с договоров долевого участия, строительство объектов по которым согласно условиям договоров подлежит завершению по истечении более чем 12 месяцев после отчетной даты:

на 31 декабря 2025 года - 2 664 850 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года - 4 137 978 тыс. руб.

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 1450 бухгалтерского баланса отражены арендные обязательства перед арендодателями, срок погашения которых согласно заключенным договорам превышает 12 месяцев после отчетной даты. Сумма задолженности составила:

на 31 декабря 2025 года - 18 956 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года - 21 869 тыс. руб.

29. Кредиты и займы

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

Начисленные проценты по займам и кредитам отражены Обществом в составе прочих расходов и представлены по строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах:

за 2025 год – 18 186 тыс. руб.

за 2024 год – 17 093 тыс. руб.

Начисленные проценты по займам и кредитам, полученным на строительство (создание) объектов, предназначенных для продажи (передаче инвесторам), отражены Обществом в составе стоимости строящегося объекта. Суммы процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащие включению в стоимость инвестиционных активов, составили:

на 31 декабря 2025 года 159 914 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года 23 359 тыс. руб.

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

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

Вид заемных средств	Сумма задолженности на 31.12.2025, тыс. руб.	Срок возврата	Номер строки бухгалтерского баланса
Невозобновляемая кредитная линия	3 060 394	2 612 640 тыс. руб. не позднее 30.03.2027 Оставшаяся часть не позднее 30.09.2029	1410
Процентный заем	137 120	Не позднее 30.06.2028	1410
Процентный заем	113 150	Не позднее 30.06.2028	1410
Процентный заем	141 566	Не позднее 30.06.2028	1410
Процентный заем	75 295	Не позднее 31.12.2028	1410
Процентный заем	42 010	Не позднее 30.09.2027	1410
Процентный заем	41 197	Не позднее 30.06.2028	1410
Процентный заем	64 111	Не позднее 31.12.2028	1410

**Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Процентный заем	16 000	Не позднее 30.06.2028	1410
-----------------	--------	-----------------------	------

Информация о возможности Общества на отчетную дату привлечь дополнительные денежные средства представлена в следующей таблице:

№	Наименование показателя	Цель кредита	тыс. руб.	
			На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	Общая сумма открытой обществу, но не использованной кредитной линии	финансирование строительства ЖК	2 408 494	5 217 388

Денежные средства, указанные в п. 1 вышеприведенной таблице предоставляются Кредитором по мере фактического осуществления затратной части строительного проекта после согласования с банком подтверждающих документов

Договором банковского кредитования установлены следующие ограничения:

- использовать кредит строго по целевому назначению
- Производить уплату процентов по ставке, определяемой в соответствии с условиями Договора
- До полного исполнения обязательств по Договору перед Кредитором не проводить изменение собственного уставного капитала, без письменного согласования с Кредитором
- Поддерживать на протяжении всего периода действия Договора значения чистых активов в размере не менее величины уставного капитала
- До полного исполнения обязательств по Договору перед Кредитором предварительно согласовывать с Кредитором условия основных договоров, формирующих затратную часть Проекта

Условие об обязательном минимальном (неснижаемом) остатке в кредитных договорах отсутствует.

30. Обеспечения полученные и выданные

Структура обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных приведена в таблице 9 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обществом выданы следующие обеспечения в виде ППА под свои обязательства:

1. Залог права аренды земельного участка для строительства и на нем жилого комплекса «Преображенский» в г. Новый Уренгой и прав на строящиеся объекты по Договору ипотеки между (Залогодателем) и ПАО «Сбербанк» для обеспечения исполнения обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 02.06.2023

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Балансовая стоимость имущественных прав на строящиеся площади, тыс. руб.	-	1 856 344
Залоговая стоимость имущественных прав на строящиеся площади, тыс. руб.	-	2 304 516
		20 926
Залоговая стоимость предмета залога (ипотеки), тыс. руб.		511 975
Лимит кредитования	-	2 130 000

**Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Превышение стоимости актива, выданного в качестве обеспечения, над величиной обеспечиваемого обязательства	-	-
Возможные суммы штрафов, пени и неустоек, тыс. руб.	-	-

2. Залог права аренды земельного участка для строительства на нем жилого комплекса «Преображенский» II этап строительства в г. Новый Уренгой по Договору ипотеки между (Залогодателем) и ДОМ.РФ АО для обеспечения исполнения обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29.02.2024.

Предмет залога: земельный участок, который будет образован путем межевания ЗУ 89:11:050303:196, 89:11:050303:197 под строительство Очереди 1 и 2

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Балансовая стоимость, тыс.руб.	18 337	20 926
Залоговая стоимость предмета залога (ипотеки), тыс.руб.	17 650	17 650
Лимит кредитования	5 885 121	5 467 347
Срок погашения кредитных обязательств	До 30.09.2029	До 30.09.2029
Срок выданного обеспечения	До полного выполнения кредитных обязательств	До полного выполнения кредитных обязательств
Превышение стоимости актива, выданного в качестве обеспечения, над величиной обеспечиваемого обязательства	-	-
Возможные суммы штрафов, пени и неустоек, тыс. руб.	-	-

Руководство Общества ожидает, что потенциально существенные риски неисполнения обязательств, связанные с выданным обеспечением, включая возможные суммы штрафов, пени и неустоек отсутствуют.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31.12.2025; 31.12.2024 Общество является бенефициаром денежных средств, размещенных на счетах «эскроу» участников долевого строительства, которые подлежат зачислению на расчетный счет застройщика в течение 10 рабочих дней после предъявления в обслуживающий банк справки о вводе соответствующих объектов в эксплуатацию, в следующих суммах:

На 31.12.2025 – 1 855 351 тыс. руб.

На 31.12.2024 – 3 816 646 тыс. руб.

31. Кредиторская задолженность

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

32. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

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

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

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

Выданные обеспечения в форме поручительств

По состоянию на 31.12.2025; 31.12.2024 у Общества отсутствуют выданные поручительства по обязательствам других организаций.

Условные обязательства

У Общества отсутствуют оценочные обязательства, не признанные в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условия о возможности обоснованной оценки его величины, и относимые к условным обязательствам.

Условные активы

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

33. Учет договоров строительного подряда. Учет расчетов по договорам долевого участия

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

Общество является Застройщиком и привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Общая сумма заключенных Обществом договоров участия в долевом строительстве составляет: на 31 декабря 2025 года – 2 664 850 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года - 4 137 977 тыс. руб.

**Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

В соответствии с учетной политикой общества обязательства по договорам долевого участия отражаются на балансе Общества и подлежат учету на балансовых счетах до наступления факта ввода объекта в эксплуатацию.

В бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2024; 31.12.2025 задолженность Общества по договорам долевого участия по передаче объектов строительства, заключенных с инвесторами на строительство жилых помещений в МКД, отражена по строке 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса.

Общество размещает денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу. Всего на счетах эскроу отражено денежных средств по состоянию:

на 31 декабря 2025 года - 1 855 351 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года - 3 816 646 тыс. руб.

Общая стоимость обязательств застройщика перед участниками договоров по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию на 31.12.2025 отсутствует. 250 001 тыс.руб.

Просроченная задолженность участников долевого строительства отсутствует.

Информация о балансовой стоимости активов, находящихся в залоге у банка, отражена в соответствующих разделах Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, а также в разделе «Обеспечения полученные и выданные» настоящих Пояснений

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

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

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	333	-	467	-
Реализация основных средств	15	-	-	-
Списание дебиторской /кредиторской задолженности	-	-	157	458
Штрафные санкции	2 580	31	3 815	-
Изменение стоимости предметов аренды	-	-	1 168	-
Амортизация	-	24	-	33
Страхование	-	-	-	33
Госпошлина	-	1 403	-	50
Расходы на услуги банка	-	15 796	-	30 117
Услуги нотариуса	-	91	-	816
Прочие	-	193	34	982
Итого прочие доходы/расходы	2 928	17 538	5 641	32 489

В 2024-2025 годах показатели прочих доходов и расходов, связанные с выбытием основных средств отражены свернуто.

Расшифровка процентов к получению

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2025 год	2024 год

**Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Проценты по банковским депозитам	21 067	956
Проценты по займам выданным	11	52
Итого проценты к получению (строка 2320 Отчета о финансовых результатах)	21 078	1 008

Расшифровка процентов к уплате

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2025 год	2024 год
Проценты по кредитам полученным	18 100	17 057
Проценты по займам полученным	86	36
Проценты по арендным обязательствам	976	-
Итого проценты к уплате (строка 2330 Отчета о финансовых результатах)	19 162	17 093

35. Налогообложение. Учет налога на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления). В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2025 год следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		2025 год	2024 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения - всего	420 302	(40 908)
	в том числе:		
1.1	облагаемая по ставке 25%	420 302	(40 908)
2	Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(105 076)	8 182
	в том числе:		
2.1	рассчитанный по ставке 25%	(105 076)	8 182
3	Постоянный налоговый доход (расход)	32	(20 575)
4	Доход (расход) по налогу на прибыль в т.ч.	(105 108)	12 393
4.1	Текущий налог на прибыль	(83 749)	-
4.2	Отложенный налог на прибыль	(21 359)	12 393
4.2.1	В том числе обусловленный: возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	(21 359)	8 071
4.2.2	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	-	4 322
4.2.3	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
4.3	Налог на прибыль прошлых лет	-	-

36. Информация о связанных сторонах

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

Полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в УК общества
---	--	---	--

**Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Генеральный директор Низамова Елена Валериевна ИНН 720200068103	контроль	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	-
		физическому лицу принадлежит более 50% уставного капитала общества до 18.07.2025	79,2%
		физическому лицу принадлежит более 50% уставного капитала общества с 18.07.2025	80,2%
		Индивидуальный предприниматель ОГРНИП 315723200024852	-
АО "ЭНКО.НИЖНИЙ НОВГОРОД" ИНН 7203593895	влияние	Организация, в которой исполнительный орган Общества также является исполнительным органом С 05.06.2025	-
		Юридическое лицо контролируется или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	-
		Юридическому лицу принадлежит менее 20% уставного капитала общества с 22.09.2025	19,8%
ООО "ЭНКО МЕНЕДЖМЕНТ" ИНН 7203442864	влияние	Организация, в которой исполнительный орган Общества также является исполнительным органом	-
		Юридическое лицо контролируется или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	-
		Юридическому лицу принадлежит менее 20% уставного капитала общества до 18.07.2025	1%
Верховцев Андрей Борисович ИНН 720301281406	Не оказывает влияние	Юридическому лицу принадлежит менее 20% уставного капитала общества до 22.09.2025	9,9%
		Индивидуальный предприниматель ОГРНИП 321723200052042	-
Миренский Константин Владимирович ИНН 720401890088	Не оказывают влияние	Юридическому лицу принадлежит менее 20% уставного капитала общества до 22.09.2025	9,9%
АО "ЭНКО.КОРПОРАЦИЯ" ИНН 7203593888 с 05.06.2025 ООО "ГРК "ЭНКО" ИНН 7203437864 ООО "ДСК "ЭНКО" ИНН 7203437871 ООО "ИДК "ЭНКО" ИНН 7202247691 ООО "РА "ЭНКО" ИНН 7203485233 ООО "СН "ЭНКО" ИНН 7203523224 ООО "ТЗ "ЭНКО" ИНН 7203453111 ООО "ТСК "ЭНКО" ИНН 7203480098 ООО "ЭНКО" ИНН 7203519179 ООО "ЭНКО.БОРОВСКИЙ" ИНН 7203395212 ООО "ЭНКО ГАРАНТ" ИНН 7203442871 ООО "ЭНКО.ГОРОДСКИЕ САДЫ" ИНН 7203599865 с 15.10.2025 ООО "ЭНКО ГРУПП" ИНН 7203271129 ООО "ЭНКО.ДЕВЕЛОПМЕНТ" ИНН 7203576177	контроль	Организация, в которой исполнительный орган Общества также является исполнительным органом Юридическое лицо контролируется или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	-

**Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

ООО "ЭНКО.ДИСТРИБУЦИЯ" ИНН 7203598501 с 16.09.2025 ООО "ЭНКО ДОМ" ИНН 7202247606 ООО "ЭНКО.ЖБК" ИНН 7203548853 ООО "ЭНКО ИНВЕСТ" ИНН 7203437889 ООО "ЭНКО.КАПИТАЛ" ИНН 7203451805 ООО "ЭНКО.КРАСНОКОКШАЙСКАЯ" ИНН 7203578135 ООО "ЭНКО.НИЖНИЙ НОВГОРОД" ИНН 7203593969 с 06.06.2025 ООО "ЭНКО.ПОВОЛЖЬЕ" ИНН 7203599671 с 10.10.2025 ООО "ЭНКО.РАЗВИТИЕ" ИНН 7203593574 с 28.05.2025 ООО "ЭНКО РЕГИОНЫ" ИНН 7203546415 ООО "ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП" ИНН 7204180562 ООО "ЭНКО. СЕВЕР" ИНН 8904092730 ООО "ЭНКО СЕРВИС" ИНН 7203536390 ООО "ЭНКО СТРОЙ" ИНН 7203395205 ООО "ЭНКО. ТЮМЕНЬ" ИНН 7202227536 ООО "ЭНКО.УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ" ИНН 7203595123 с 02.07.2025 ООО "ЭНКО. УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ" ИНН 7203485138 ООО "ЭНКО ФИНАНС" ИНН 7203406947 ООО "ЭНКО. ЦР" ИНН 7203548846 ООО "ЭНКО. 66" ИНН 6679174270			
ООО "АЛЬЯНС" ИНН 3661072017 ООО "БЮРО ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА" ИНН 2124023004 ООО "ВМЕСТЕ" ИНН 8904096702 ООО "ВЕКТОР" ИНН 5263141064 ООО "ГАСТРО-ТРЕНДЫ" ИНН 7203502520 (до 13.09.2024) ООО "ДОМОВО" ИНН 7203301944 ООО "ЖИЛОЙ РАЙОН АИЖК" ИНН 7202208004 ООО СЗ "ИНСТЕП" ИНН 3665047879 ООО СЗ "ИНСТЕП.ПЛЕВИЦКАЯ" ИНН 3666262727 ООО СЗ "ИНСТЕП.БАБЯКОВО" ИНН 3666262710 ООО СЗ "ИНСТЕП.МЕХАНИЗАТОРОВ" ИНН 3666263079 ООО СЗ "ИНСТЕП.КРАСНОЗНАМЕННАЯ" ИНН 3666265982 ООО СЗ "ИНСТЕП.СКАНДИНАВИЯ" ИНН 3666263921 ООО СЗ "ИНСТЕП.ПЕРОВА" ИНН 3666264900 ООО СЗ "ИНСТЕП.ЭНГЕЛЬСА" ИНН 3666263061 ООО "К2" ИНН 5260480326 ООО "К-СЕРВИС" ИНН 4632237604 ООО "КОМПЛЕКС-СТРОЙ" ИНН 3666268775 АО ЛСМ "КАПС" ИНН 4632212920 ООО "СТРАТЕГИЯ" ИНН 5260454679 ООО СЗ "СТРОЙДОМ-ИНВЕСТ" ИНН 3666253627 ООО "ТОРГСТРОЙМАТЕРИАЛЫ" ИНН 4632165357 ООО УК "АЛЬФА" ИНН 4632223591	влияние	Юридическое лицо контролируется или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)	

**Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

ООО УК "АТМОСФЕРА" ИНН 4824102128 ООО "УК "АЙВАЗОВСКИЙ" ИНН 7203480323 ООО УК "НИКОЛЬСКИЙ" ИНН 7203480323 ООО "УК "ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ" ИНН 7203371638			
---	--	--	--

Бенефициарный владелец Общества – физическое лицо, который прямо владеет Обществом и контролирует его действия: Низамова Елена Валериевна, ИНН 720200068103, гражданка РФ

В следующей таблице Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2024 год.

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

Тыс. руб.

Вид операции	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия и сроки завершения расчетов
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
ООО "ГАСТРО-ТРЕНДЫ"							
Договоры займов выданных (основной долг)	350	-	-	350	-	-	Займ погашен
Договоры займов (проценты)	74	-	34	108	-	-	Займ погашен
ООО "ЭНКО ГРУПП"							
Договоры займов выданных (основной долг)	140 296	-	79 454	-	219 750	-	Срок возврата займа - 31.12.2027
Договоры займов (проценты)	1	-	18	-	19	-	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
Договоры займов полученных (основной долг)	-	16 000	-	-	-	16 000	Срок возврата займа - 30.06.2027
Договоры займов (проценты)	-	4 929	-	1 920	-	6849	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
ООО "ЭНКО ДЕВЕЛОПМЕНТ"							
Договор займа (с учетом процентов)	56 602				56 602		Срок возврата - не позднее 31.12.2025 Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
ООО "ЭНКО ИНВЕСТ"							
Договоры займов полученных (основной долг)		11 100		125 620		136 720	Срок возврата займа - 30.06.2025
Договоры займов (проценты)		156		2 568		2 274	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
ООО "ЭНКО МЕНЕДЖМЕНТ"							
Договор займа (Основной долг)		72 295				72 295	Срок возврата займа - 31.12.2028

**Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Договор займа (Проценты)		31 957		5 459		37 416	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
ООО "РА "ЭНКО"							
Получены услуги по рекламе и продвижению проектов	375	657	7 279	7 500		503	Оплата в течении 30 дней со дня получения акта
ООО "ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП"							
Договоры займов полученных (основной долг)		156 343				156 343	Срок возврата займов - 30.06.2028
Договоры займов (проценты)		5 840		4 452		10 292	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займов
Соглашение о переводе долга (основной долг)		64 111				64 111	Оплата за перевод долга - до 31.12.2028
Соглашение о переводе долга (проценты)		17 480				17 480	
ООО "СН "ЭНКО"							
Получены услуги по рекламе и продвижению проектов		360	19 633	19 300		27	Оплата в течении 30 дней со дня получения акта
ООО "ЭНКО СТРОЙ"							
Договоры займов полученных (основной долг)		41 400		1 750		43 150	Срок возврата займов - 30.06.2026
Договоры займов (проценты)		487		852		1 339	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
ООО "ТЗ "ЭНКО"							
договор услуг по осуществлению контроля и надзора за строительством (60сч)	6 384 2291	7 200	13 042	72 000	2291	59 774	Оплата в течении 90 дней со дня получения акта
ООО "ЭНКО. УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ"							
Услуги по сопровождению бизнеса заказчика	8 627		20 985	30 000		388	Оплата в течении 30 дней со дня получения акта
ООО "ИДК "ЭНКО"							
Договоры уступки (основной долг)		12 959				12 959	Срок возврата займов - 31.12.2026
Договоры уступки (проценты)		4 479		451		4 930	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
Договоры участия в долевом строительстве	101 325		119 837	119 837	101 325		Не позднее 31.12.2025
ООО "КРТ.БОРОВСКИЙ"							
Договоры займов полученных (основной долг)		42 010				42 010	Срок возврата займов - 30.06.2028

**Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Договоры займов (проценты)		1 062		840		1 902	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
Договор уступки права требования	60 687				60 687		Не позднее 31.12.2025
ООО "ТСК "ЭНКО"							
Договоры займов полученных (основной долг)		13 100		28 097		41 197	Срок возврата займов - 30.06.2028
Договоры займов (проценты)		254		513		767	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа

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

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

Вид операции	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия и сроки завершения расчетов
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
ООО "ЭНКО ГРУПП"							
Договоры займов выданных (основной долг)	219 750	-	10 881	170 881	59 750	-	Срок возврата займа - 31.12.2027
Договоры займов (проценты)	19	-	11	-	30	-	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
Договоры займов полученных (основной долг)	-	16 000	-	-	-	16 000	Срок возврата займа - 30.06.2028
Договоры займов (проценты)	-	6 849	-	1 920	-	8 769	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
ООО "ЭНКО.ТЮМЕНЬ"							
Договор займа (с учетом процентов)	56 602	-	-	-	56 602	-	Срок возврата - не позднее 31.12.2026 Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
ООО "ЭНКО ИНВЕСТ"							
Договоры займов полученных (основной долг)	-	136 720	-	400	-	137 120	Срок возврата займа - 30.06.2028
Договоры займов (проценты)	-	2 274	-	2 738	-	5 462	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
ООО "ЭНКО МЕНЕДЖМЕНТ"							
Договор займа (Основной долг)	-	75 295	-	-	-	75 295	Срок возврата займа - 31.12.2028
Договор займа (Проценты)	-	37 416	-	5 459	-	42 875	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
ООО "РА "ЭНКО"							

**Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Получены услуги по рекламе и продвижению проектов		503	26 842	26 000	339	-	Оплата в течение 30 дней со дня получения акта
ООО "ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП"							
Договоры займов полученных (основной долг)	-	156 343	-	-	-	156 343	Срок возврата займов - 30.06.2028
Договоры займов (проценты)	-	10 292	-	4 452	-	14 745	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займов
Соглашение о переводе долга (основной долг)	-	64 111	-	-	-	64 111	Оплата за перевод долга - до 31.12.2028
Соглашение о переводе долга (проценты)	-	17 480	-	-	-	17 480	
ООО "СН "ЭНКО"							
Получены услуги по рекламе, продвижению проектов и сопровождению сделок	-	27	39 134	36 950	2 157	-	Оплата в течение 30 дней со дня получения акта
ООО "ЭНКО СТРОЙ"							
Договоры займов полученных (основной долг)	-	43 150	-	70 000	-	113 150	Срок возврата займов - 30.06.2028
Договоры займов (проценты)	-	1 339	-	1 342	-	2 681	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
ООО "ТЗ "ЭНКО"							
договор услуг по осуществлению контроля и надзора за строительством (60сч)	2 291	59 774	25 856	68 000	2 291	101 918	Оплата в течение 90 дней со дня получения акта
ООО "ЭНКО. УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ"							
Услуги по сопровождению бизнеса заказчика	-	388	3 499	3 200	-	89	Оплата в течение 30 дней со дня получения акта
ООО "ИДК "ЭНКО"							
Договоры уступки (основной долг)	-	12 959	-	-	-	12 959	Срок возврата займов - 30.06.2028
Договоры уступки (проценты)	-	4 930	-	524	-	5 455	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
Договоры участия в долевом строительстве	101 325	-	111 725	111 725	101 325	-	Не позднее 31.12.2026
ООО "ЭНКО. БОРОВСКИЙ"							
Договоры займов полученных (основной долг)	-	42 010	-	-	-	42 010	Срок возврата займов - 30.09.2027
Договоры займов (проценты)	-	1 902	-	840	-	2 742	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа
Договор уступки права требования	60 687	-	-	-	-	60 687	Не позднее 31.12.2026

**Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД»**
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

ООО "ТСК "ЭНКО"							
Договоры займов полученных (основной долг)	-	41 197	-	-	-	41 197	Срок возврата займов - 30.06.2028
Договоры займов (проценты)	-	767	-	824	-	1 591	Срок уплаты процентов - одновременно с возвратом займа

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами в 2024-2025 годах не формировались. Дебиторская задолженность связанных сторон в 2024-2025 годах не списывалась.

Участниками Общества ООО ТЗ "ЭНКО", Низомовой Е.В., "АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЭНКО.НИЖНИЙ НОВГОРОД" выданы поручительства по кредитному обязательству Общества перед ПАО СБЕРБАНК от 02.06.2023 сроком до 28.12.2025, остаток задолженности по кредиту на 31.12.2024 – 1 482 365 тыс.руб., на 31.12.2025 отсутствует.

Участником Общества Низомовой Е.В. выдано поручительство по кредитному обязательству Общества перед ПАО СБЕРБАНК от 13.09.2023 сроком до 28.12.2025, остаток задолженности по кредиту на 31.12.2024 – 160 000 тыс.руб., на 31.12.2025 отсутствует.

Участниками Общества ООО ТЗ "ЭНКО", Низомовой Е.В., ООО "ЭНКО МЕНЕДЖМЕНТ, "АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЭНКО.НИЖНИЙ НОВГОРОД" выданы поручительства по кредитному обязательству Общества перед АО "БАНК ДОМ.РФ" от 29.02.2024 сроком до 31.03.2027, остаток задолженности по кредиту на 31.12.2024 – 979 594 тыс.руб., на 31.12.2025 - 3 060 394 тыс. руб.

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

		тыс. руб.	
№строки	Название строки	2025 год	2024 год
Движение денежных средств по текущей деятельности			
4110	Поступило денежных средств от связанных сторон всего, в том числе:	-	-
4111	От продажи продукции (работ, услуг) связанным организациям	-	-
4119	Прочие поступления от связанных организаций	-	-
4120	Направлено денежных средств связанным организациям всего в том числе:	95 331	60 940
4121	На оплату товаров, работ, услуг связанным организациям	95 331	60 940
4129	Прочие платежи связанным организациям	-	-
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
4213	Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи прав требования денежных средств к другим лицам связанным организациям	-	-
4223	Платежи в связи с приобретением прав требования денежных средств к другим лицам, предоставление займов связанным организациям	10 881	79 454
Денежные потоки от финансовых операций со связанными организациями			
4311	Поступление - получение займов от связанных организаций	70 400	155 467
4323	Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	170 881	-

37. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора. В 2024-2025 гг. Общество не выплачивало вознаграждения (заработная плата, премии, льготы и привилегии) управленческому персоналу.

38. Информация о непрерывности деятельности

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

При подготовке данной бухгалтерской отчетности исполнительный орган Общества исходил из допущения о том, что будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации Общества, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). При этом в деятельности Общества имеются следующие негативные обстоятельства, а именно:

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

- нестабильность на рынке недвижимости в результате сокращения государственных ипотечных программ, а также сохраняющейся высокой кредитной и ипотечной ставки;

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

Общество входит в группу строительных компаний, которая имеет достаточный запас финансовой прочности для преодоления периода временной стагнации рынка жилья. У группы компаний есть возможность предоставлять льготную ипотеку, а это в условиях снижения покупательской способности играет ключевую роль. Грамотное планирование еще на старте проектов обеспечивает компании достаточно высокий уровень пополнения эскроу-счетов, что даёт возможность работать с рассрочками и предлагать покупателям действительно выгодные программы, в частности без удорожания. Для поддержания рентабельности на необходимом уровне в обществе внедрен управленческий учет и контроль маржинальности, грамотно и эффективно выстроены процессы продаж, используются различные каналы продаж.

Отрицательные денежные потоки от операционной деятельности и наличие убытка связано со спецификой деятельности Общества, длительным циклом строительства. Основным видом деятельности Общества является деятельность Застройщика, поэтому в текущем периоде общество получало целевые заемные средства, которые направлялись для оплаты расходов на строительство согласно проекту застройки. Доходы от осуществления строительства и оказания услуг Застройщика будут отражены после окончания строительства и получения разрешения на ввод строительных объектов в эксплуатацию. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию готового объекта недвижимости запланировано на 1 квартал 2027 года, после чего планируется получение денежных средств от инвесторов (дольщиков) и исполнение перед кредитной организацией заемных обязательств. После передачи готовых объектов недвижимости инвесторам планируется получение прибыли.

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

39. Управление рисками хозяйственной деятельности

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

К возможным финансовым рискам можно отнести: перерасход бюджета из-за неожиданных трат на материалы или работу, которые не были заложены в первоначальный бюджет; Финансовые трудности, с которыми в 2025 году столкнулись многие девелоперы на фоне снижения спроса на ипотеку при высоких ставках по кредитам. Общество управляет такими рисками и проводит оценку их влияния на регулярной основе. С целью снижения финансовых рисков используется детальное бюджетное планирование, т.е. создание подробного сметного расчёта с учётом возможных резервов для непредвиденных расходов, используются актуальные ценовые базы, учитываются сезонные колебания и рыночные тенденции. Внедрение программных решений для учёта и анализа финансовых потоков помогает оперативно выявлять перерасходы, а также контролировать исполнение бюджета в реальном времени.

Кредитный риск- риск возникновения убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения обязательств в соответствии с условиями договора.

Долгосрочный бизнес-план по строительству жилого комплекса, утвержденный руководством Общества и согласованный с банком, предоставляющим проектное финансирование, является основным источником информации для определения эффективности использования кредитных ресурсов. Он содержит прогноз и графики производства строительных работ, объемов продаж, информацию о доходах, расходах и осуществляемых затратах. При подготовке бизнес-плана руководство формировало основополагающие допущения о различных показателях рынка, таких как цены на недвижимость, доходность деятельности застройщика, спрос, ставка кредитования.

Правовой риск- риск возникновения убытков вследствие нарушения Обществом норм законодательства, условий заключенных договоров. Правовой риск Обществом контролируется путем мониторинга изменений законодательства, контролем за соответствием документации законодательству РФ.

Репутационные риски также оцениваются обществом как несущественные в связи с тем, что руководство общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать негативное воздействие на уменьшение числа покупателей вследствие отрицательного представления о качестве строительства либо соблюдения сдачи готовых строительных объектов.

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

Риски операционной среды, в которой общество осуществляет свою деятельность

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

В 2025 году влияние на экономику Российской Федерации оказывает продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической ситуации. Европейский Союз, США и ряд других стран в период конфликта, в том числе и в 2025 году, вводили новые санкции в отношении ряда российских организаций и физических лиц,

определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций. В этих условиях со стороны внешних условий ключевыми рисками являются эскалация торговых войн между странами, более серьезное замедление мировой экономики, а также ужесточение режима санкций. Внутренние риски связаны с возможностью обеспечения растущего внутреннего спроса достаточным уровнем предложения, ограничение роста инвестиционной активности. По ряду товаров есть риски дисбаланса спроса и предложения, риски роста импорта в тех сегментах, где возможно развитие отечественного производства.

В целом общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в мире и в стране. Однако руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества, которые позволяют удерживать уровень ключевых рисков в приемлемом диапазоне. Компенсационные меры представлены руководства представлены в разделе «Информация о непрерывности деятельности» настоящих Пояснений.

Общество продолжает отслеживать развитие макроэкономической ситуации для оценки указанных показателей с достаточной степенью надежности.

Руководство оценивает, что текущая геополитическая и экономическая ситуация в стране не повлияет существенным образом на способность Общество продолжать свою деятельность непрерывно и не окажет серьезного влияния на финансовое состояние и финансовые результаты деятельности общества.

40. События после отчетной даты

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

Генеральный директор

14.02.2026г.



Низамова Елена Валериевна

Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД» за 2025 г.

ед.измерения: тыс.руб.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	2 464	(576)	2 260	-	-	(946)	-	-	-	-	-	4 724	(1 521)
	3а 2024 г.	2 317	(329)	148	-	-	(247)	-	-	-	-	-	2 464	(576)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	2 000	(498)	-	-	-	(200)	-	-	-	-	-	2 000	(698)
	3а 2024 г.	2 000	(298)	-	-	-	(200)	-	-	-	-	-	2 000	(498)
Сооружения	3а 2025 г.	159	(27)	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	159	(42)
	3а 2024 г.	159	(11)	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	159	(27)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	2 260	-	-	(628)	-	-	-	-	-	2 260	(628)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	158	(52)	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	158	(83)
	3а 2024 г.	158	(21)	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	158	(52)
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	148	-	-	-	-	(71)	-	-	-	-	-	148	(71)
	3а 2024 г.	-	-	148	-	-	-	-	-	-	-	-	148	-
Рабочий скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость всего	3а 2025 г.	330	(95)	-	(330)	120	(25)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	330	(63)	-	-	-	(33)	-	-	-	-	-	330	(95)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	330	(95)	-	(330)	120	(25)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	330	(63)	-	-	-	(33)	-	-	-	-	-	330	(95)
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		4.2. Наличие и движение прав пользования активами								На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		Изменения за период		переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Права пользования активами -	3а 2025 г.	22 652	(1 726)	-	-	-	(2 589)	-	-	-	22 652	(4 315)	
всего	3а 2024 г.	33 391	(2 283)	22 652	(33 391)	3 425	(2 867)	-	-	-	22 652	(1 726)	
в том числе:													
Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Земельные участки	За 2025 г.	22 652	(1 726)	-	-	-	(2 589)	-	-	-	22 652	(4 315)
	За 2024 г.	33 391	(2 283)	22 652	(33 391)	3 425	(2 867)	-	-	-	22 652	(1 726)

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	3 128	2 123	2 255
в том числе:			
Здания	1 302	1 502	1 702
Сооружения	117	367	416
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 632	-	-
Офисное оборудование	75	106	137
Производственный и хозяйственный инвентарь	77	148	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
в том числе:			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	7	7

Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	529 625	511 975
в том числе:	-	-	-
из них основные средства, находящиеся в залоге	-	529 625	511 975

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	2 260	-	-	(2 260)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	148	-	-	(148)	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	2 260	-	-	(2 260)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	148	-	-	(148)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	219 750	-	10 881	(170 881)	-	-	-	-	59 750	-
	3а 2024 г.	140 296	-	79 454	-	-	-	-	-	219 750	-
в том числе: Предоставленные займы	3а 2025 г.	21 975	-	10 881	(170 881)	-	-	-	-	59 750	-
	3а 2024 г.	140 296	-	79 454	-	-	-	-	-	219 750	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	15 500	-	2 196 640	(1 589)	-	-	-	-	623 140	-
	3а 2024 г.	350	-	337 500	(322 350)	-	-	-	-	15 500	-
в том числе: Банковские депозиты	3а 2025 г.	15 500	-	2 196 640	(1 589)	-	-	-	-	623 140	-
	3а 2024 г.	-	-	3 375 000	322 000	-	-	-	-	15 500	-
Предоставленные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	350	-	-	(350)	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	235 250	-	2 207 521	(172 470)	-	-	-	-	682 890	-
	3а 2024 г.	140 646	-	416 954	(322 350)	-	-	-	-	235 250	-

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	3а 2025 г.	2 410 578	-	3 261 981	(2 258 974)	-	-	X	X	3 413 585	-
	3а 2024 г.	692 937	-	1 725 113	(7 473)	-	-	X	X	2 410 578	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	554 234	-	674 682	(31)	-	-	(901 173)	-	327 712	-
	3а 2024 г.	162 855	-	848 768	(165)	-	-	(457 224)	-	554 234	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	(1 977 056)	-	-	2 176 373	-	199 317	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	1 038	-	-	-	-	-	1 038	-
	3а 2024 г.	6 945	-	-	(6 945)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	1 856 344	-	2 586 261	(281 887)	-	-	(1 275 200)	-	2 885 518	-
	3а 2024 г.	523 138	-	876 346	(364)	-	-	457 224	-	1 856 344	-

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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	1 856 344	-
в том числе:			
незавершенное производство	-	1 856 344	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	4 137 977	-	1 250 835	-	(2 973 964)	-	-	-	2 414 849	-
	3а 2024 г.	3 145 936	-	992 042	-	-	-	-	-	4 137 977	-
в том числе:											
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	4 137 977	-	1 250 835	-	(2 973 964)	-	-	-	(2 414 849)	-
	3а 2024 г.	3 145 936	-	992 042	-	-	-	-	-	4 137 977	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	706 394	-	470 091	-	(433 762)	-	-	-	742 724	-
	3а 2024 г.	310 007	-	476 457	-	(155 681)	-	-	75 610	706 394	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	485 135	-	467 417	-	(432 664)	-	-	-	519 889	-
	3а 2024 г.	88 442	-	433 052	-	(36 358)	-	-	-	485 135	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	98	-	283	-	(98)	-	-	-	283	-
	3а 2024 г.	153	-	(54)	-	-	-	-	-	98	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	220 953	-	1 509	-	(1 000)	-	-	-	221 463	-
	3а 2024 г.	221 412	-	43 253	-	(119 323)	-	-	75 610	220 953	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	2	-	1	-	-	-	-	-	3	-
	3а 2024 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	2	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	205	-	873	-	-	-	-	-	1 078	-
	3а 2024 г.	-	-	205	-	-	-	-	-	205	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	7	-	-	-	-	-	7	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	4 844 371	-	1 720 926	-	(3 407 726)	-	-	X	3 157 573	-
	3а 2024 г.	3 455 943	-	1 468 499	-	(155 681)	-	-	75 610	4 844 371	-

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:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	5 820 824	3 412 274	158 371	(2 737 116)	-	-	6 654 354
	За 2024 г.	4 087 609	3 063 027	34 965	(67 478)	-	(1 297 299)	5 820 824
в том числе: Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	4 137 977	1 261 074	-	(2 734 202)	-	-	2 664 850
	За 2024 г.	3 145 936	1 030 088	-	(38 047)	-	-	4 137 977
Расчеты по аренде	За 2025 г.	21 870	-	-	(3 914)	-	-	18 956
	За 2024 г.	31 760	19 540 891	-	(29 431)	-	-	21 870
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	989 493	2 080 800	140 271	-	-	-	3 210 564
	За 2024 г.	775 180	1 857 931	23 395	-	-	(1 667 013)	989 493
Долгосрочные займы	За 2025 г.	671 484	70 400	18 100	-	-	-	759 984
	За 2024 г.	134 733	155 467	11 570	-	-	369 714	671 484
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 760 163	338 410	31	(1 749 395)	-	-	349 209
	За 2024 г.	416 155	81 618	5 500	(116 861)	(157)	1 373 909	1 760 163
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	90 848	252 267	31	(82 353)	-	-	260 793
	За 2024 г.	41 854	80 155	13	(31 017)	(157)	-	90 848
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	4	-	-	-	-	4
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	744	1 321	-	-	-	-	2 065
	За 2024 г.	6 320	-	-	(82 186)	-	76 610	744
Расчеты по аренде	За 2025 г.	1 324	915	-	-	-	-	2 240
	За 2024 г.	3 657	1 324	-	(3 657)	-	-	1 324
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	1 667 013	-	-	(1 667 013)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	1 667 013	1 667 013
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	364 228	-	5 487	-	-	(369 714)	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1	83 749	-	(1)	-	-	83 749
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	28	-	-	(28)	-	-	-
	За 2024 г.	25	2	-	-	-	-	28
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	204	153	-	-	-	-	358
	За 2024 г.	69	137	-	(1)	-	-	204

Итого	За 2025 г.	7 580 987	3 750 684	158 402	(4 486 511)	-	X	7 003 563
	За 2024 г.	4 503 764	3 144 645	40 465	(184 339)	(157)	X	7 580 987

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	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	676	1 979	-	-	2 655
	3а 2024 г.	364	676	364	-	676
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	676	1 979	-	-	2 655
	3а 2024 г.	364	676	364	-	676

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	1 855 351	3 816 646	2 970 472
в том числе: Денежные средства участников долевого строительства на эскроу счетах	1 855 351	3 816 646	2 970 472
Выданные - всего	17 650	2 834 141	2 816 491
в том числе: залог прав на аренду земельного участка	17 650	17 650	511 975
залог имущественных прав на строящиеся объекты МКД	-	2 304 516	2 304 516

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	901 204	457 241
Затраты на оплату труда	12 591	6 777
Отчисления на социальные нужды	2 691	1 228
Амортизация	3 524	3 107
Прочие затраты	2 567 424	865 220
Итого по элементам	3 487 434	1 333 573
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(3 487 434)	(1 326 261)
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	5

Генеральный директор

МП

Низамова Елена Валериевна

14 февраля 2026 г.

