

Бухгалтерская отчетность
за I квартал 2026 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭНКО.КРОНА ПАРК"
Идентификационный номер налогоплательщика 7203599865
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью
Форма собственности Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения Тюменская обл., г.о. город Тюмень, г. Тюмень, ул.
Перекопская, д. 19, ЭТАЖ 5, 625003

по ОКПО	75098881
ИНН	7203599865
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

☐ ДА ☒ Х НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН
ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

☐ ДА ☒ Х НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2026 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ЭНКО.КРОНА ПАРК"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2026 г. ²	На 31 декабря 2025 г. ³	На 31 декабря 2024 г. ⁴
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 902 095	1 902 000	-
	в том числе: Земельные участки		1 901 000	1 901 000	-
	Здания и сооружения		1 095	1 000	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 813	4 458	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 906 908	1 906 458	-
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	3 180	530	-
	в том числе: Капитальные вложения в строительство		3 042	530	-
	Материалы		138	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	92 111	18 182	-
	в том числе: Задолженность поставщиков и подрядчиков		91 836	18 154	-
	Задолженность покупателей и заказчиков		275	28	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15	770	-
	в том числе: Расчетные счета		5	760	-
	Касса		10	10	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	95 306	19 482	-
	БАЛАНС	1600	2 002 214	1 925 940	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2026 г. ²	На 31 декабря 2025 г. ³	На 31 декабря 2024 г. ⁴
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал ⁵	1310	10	10	-
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ⁵	1320	(-)	(-)	(-)
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(14 441)	(13 374)	-
	Итого по разделу III	1300	(14 431)	(13 364)	-
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	2 015 174	1 938 921	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 015 174	1 938 921	-
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 471	372	-
	в том числе:				
	Задолженность перед поставщиками и подрядчиками		941	145	-
	Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами		522	220	-
	Задолженность перед кредиторами прочими		8	7	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	11	-
	в том числе:				
	Резерв на оплату отпусков		-	11	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 471	383	-
	БАЛАНС	1700	2 002 214	1 925 940	-

Представитель
доверен

(наименование)

" 27 " апреля



Яковенко А.А.

(расшифровка подписи)

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетная дата.

³ Указывается предыдущий год.

⁴ Указывается год, предшествующий предыдущему.

⁵ Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

Отчет о финансовых результатах
за I квартал 2026 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭНКО.КРОНА ПАРК"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За I квартал 2026 г. ²	За I квартал 2025 г. ³
	Выручка	2110	244	-
	в том числе:			
	Выручка от сдачи имущества в аренду		244	-
	Себестоимость продаж	2120	(164)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	80	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(752)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(672)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(194)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(556)	(-)
	в том числе:			
	Имущественные налоги		(539)	(-)
	Услуги банка		(16)	(-)
	Прочие расходы		(1)	(-)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(1 422)	-
	Налог на прибыль организаций	2410	355	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	355	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 067)	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За I квартал 2026 г. ²	За I квартал 2025 г. ³
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(1 067)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Представитель
доверенности
(наименование)
" 27


(подпись)

Яковенко А.А.
(расшифровка подписи)



¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Отчет об изменениях капитала
за I квартал 2026 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭНКО.КРОНА ПАРК"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2024 г. ³	3100	-	(-)	-	-	-	-	-
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. ³ после корректировки	3101	-	(-)	-	-	-	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За I квартал 2025 г.⁴ Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2025 г.⁵	3250	-	(-)	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.⁶	3200	10	(-)	-	-	-	(13 374)	(13 364)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.⁶ после корректировки	3201	10	(-)	-	-	-	(13 374)	(13 364)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За I квартал 2026 г.⁷ Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(1 067)	(1 067)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2026 г.⁸	3300	10	(-)	-	-	-	(14 441)	(14 431)

Представитель по доверенности _____
(наименование должности)

Яковенко А.А.
(расшифровка подписи)



- 1 Указывается номер соответствующего пояснения.
- 2 Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.
- 3 Указывается год, предшествующий предыдущему.
- 4 Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
- 5 Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.
- 6 Указывается предыдущий год.
- 7 Указывается отчетный период.
- 8 Указывается отчетная дата.

Отчет о движении денежных средств
за I квартал 2026 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭНКО.КРОНА ПАРК"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За I квартал 2026 г. ²	За I квартал 2025 г. ³
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	41	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	41	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	-	-
	Платежи - всего	4120	(76 855)	(-)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(76 366)	(-)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(166)	(-)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
	налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
	прочие платежи	4129	(323)	(-)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(76 814)	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За I квартал 2026 г. ²	За I квартал 2025 г. ³
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(-)	(-)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
	прочие платежи	4229	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	76 059	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	76 059	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За I квартал 2026 г. ²	За I квартал 2025 г. ³
	Платежи - всего	4320	(-)	(-)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
	прочие платежи	4329	(-)	(-)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	76 059	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(755)	-
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	770	-
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	15	-
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Представитель по
доверенности
(наименование должности) Яковенко А.А.
" 27 " апреля 2025 (расшифровка подписи)



¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

**Пояснения
к промежуточной бухгалтерской отчетности
Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Энко.Городские сады»
За 1 квартал 2026 год**

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Энко.Городские сады»;**

1.2. Юридический адрес: **625003, Тюменская обл., г.Тюмень, ул.Перекопская, д.19, этаж 5;**

1.3. Фактический (почтовый) адрес: **625003, Тюменская обл., г.Тюмень, ул.Перекопская, д.19, этаж 5;**

1.4. Дата государственной регистрации: **15.10.2025;**
Регистрационный номер: **1257200016875;**

1.5. Идентификационный номер налогоплательщика: **7203599865/720301001;**

1.6. Уставный капитал Общества составляет **10 000 (Десять тысяч)** рублей 00 коп.
Весь уставный капитал оплачен полностью.

Участники Общества и их процент в уставном капитале:

- ФЛ Низамова Елена Валериевна (ИНН 720200068103) – 100,00 %;

1.7. Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале Общества и наличии специального права (золотой акции) по состоянию на 31.03.2026: **нет.**

1.8. Филиалы и представительства Общества по состоянию на 31.03.2026: **обособленное подразделение в г.Курск**

1.9. Сведения о лицензиях на осуществляемые виды деятельности: **нет.**

1.10. Общество имеет действующий расчетный счет в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г.Москва.

2. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

2.1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется по Федеральным стандартам бухгалтерского учета (ФСБУ). Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год сформирована в соответствии с ФСБУ 4/2023, утвержденным Приказом Минфина РФ от 4 октября 2023 г. N 157н.

2.2. Среднесписочная численность сотрудников Общества составляет:

- за 1 квартал 2026 год — 1 чел.

- за 1 квартал 2025 год — чел.

2.3. Некоторые правила ведения бухгалтерского учета Общества.

2.3.1. В организации применяется компьютерная технология обработки учетной информации на базе программы 1С-бухгалтерия.

2.3.2. Регистры бухгалтерского учета ведутся в электронном виде, с использованием программы 1С, с составлением их на бумажные носители путем ежеквартальной распечатки, а также переносу на внешние машинные носители информации (дискеты, иные), в текущей работе в обязательном порядке создавать резервные копии учетной информации, осуществлять контроль над хранением и использованием учетной информации.

2.3.3. Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год сформирована в соответствии с ФСБУ 4/2023, утвержденным Приказом Минфина РФ от 4 октября 2023 г. N 157н. Налоговый учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями Налогового Кодекса РФ.

Промежуточная бухгалтерская отчетность Общества состоит из 5 форм:

- Бухгалтерский баланс

- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменении капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к промежуточной бухгалтерской отчетности.

2.3.4. Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утвержденного Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Лимит стоимости ОС в бухгалтерском учете - 100 000 руб. Объекты стоимостью ниже лимита учитывают как малоценное имущество.

Основные средства проверяются на обесценение. По состоянию на отчетную дату обесценение не выявлено.

Амортизация объектов основных средств (основных групп основных средств) производится линейным способом.

Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом физического износа и условий эксплуатации.

По состоянию на 31.03.2026 были пересмотрены сроки полезного использования основных средств, исходя из их фактического использования и намерений организации. В результате сроки полезного использования не изменились.

2.3.5. Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н.

Учет аренды осуществляется на аналитических счетах и субсчетах, открытых к синтетическим счетам рабочего плана счетов. Основание: подп. «а» и «б» п. 25, п. 28 ФСБУ 25/2018

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде, если иное не установлено ФСБУ 25/2018.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Ставка дисконтирования устанавливается равной фактической ставке, по которой Общество могла бы получить кредит на схожих условиях и сроке аренды.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Срок полезного использования права пользования активом устанавливается равным сроку аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

В случае если договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, и одновременно с этим предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

При этом арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

2.3.6. Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также на восстановление объектов основных средств.

При отсрочке (рассрочке) на период свыше 12 (двенадцати) месяцев в стоимость капитальных вложений включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Размер платы за отсрочку (рассрочку) платежей организация рассчитывает на основании положений договоров.

Общество проводит проверку капитальных вложений на обесценение. По состоянию на отчетную дату признаков обесценения не выявлено.

2.3.7. Более подробная расшифровка и движение внеоборотных активов за отчетный период отражена в разделе 3 настоящих Пояснений.

2.3.8. Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н и Учетной политикой Общества.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической стоимости.

Определение фактической себестоимости материалов, списываемых в производство, производится по средней стоимости.

По состоянию на отчетную дату запасы проверены на обесценение. Признаков обесценения – не выявлено.

2.3.9. Все расходы по обычным видам деятельности отражаются по счетам 20 «затраты на производство». Расходы, собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 20 «Затраты на производство», списываются в конце отчетного периода полностью в дебет счета 90 «Продажи» и отражаются в отчете о финансовых результатах в себестоимости проданных продукции, товаров, услуг.

Незавершенное производство продукции отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости.

2.3.10. Готовая продукция отражается в бухгалтерском балансе по фактической производственной себестоимости без применения счета 40 «Выпуск готовой продукции».

При признании в бухгалтерском учете выручки от продажи готовой продукции ее стоимость списывается со счета 43 «Готовая продукция» в дебет счета 90 «Продажи» и оценивается по средней себестоимости. Изменение принятых способов оценки запасов в отчетный период не происходило.

По состоянию на отчетную дату признаки обесценения запасов не выявлены. Резерв под обесценение запасов не создавался.

2.3.11. Особенности бухгалтерского учета вида деятельности:

В целях учета затраты на строительство недвижимости, в том числе недвижимости возводимой за счет целевых и инвестиционных средств учитываются в составе внеоборотных активов. Затраты на строительство объектов аккумулируются на счете 08.3 «Строительство объектов ОС» с разбивкой по строительным площадкам, объектам учета строительства, видам и статьям затрат.

Формирование затрат по счету 08.3 «Строительство объектов ОС» прекращается на дату приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов определяемой датой получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. На дату приемки объекта в эксплуатацию затраты аккумулированные по счету 08.3 «Строительство объектов ОС» переносятся на счет 08.6 «Объекты для передачи инвесторам» и (или) 08.4 «Приобретение объектов ОС» в части проектных площадей, введенных в эксплуатацию.

Фактические затраты по строительству объекта учета, произведенные за счет средств целевого финансирования участников (инвесторов), определяются исходя из среднеарифметического показателя стоимости 1 кв.м. площади объекта строительства.

Затраты по объекту целевого финансирования (отдельно взятой квартиры, помещения) определяются путем умножения его проектной площади на среднеарифметический показатель стоимости 1 кв.м.

Использование средств целевого финансирования, признание расходов за счет средств целевого финансирования осуществляется при завершении мероприятия целевого финансирования.

Целевые средства дольщиков и иных инвесторов, полученные на строительство недвижимости признаются использованными и списываются со счета 86 в момент передачи недвижимости дольщику или инвестору.

Финансовый результат от долевого строительства (экономия застройщика) отражается в декларации по налогу на прибыль в составе внереализационных доходов при условии передачи по акту объекта финансирования застройщику (инвестору).

Застройщик в целях расчета налога на прибыль, итоги расходования целевых средств участников долевого строительства (инвесторов) - **выявления их экономии или перерасхода, определяет в целом по объекту недвижимости.** Экономия или перерасход определяются в течение периода от начала передачи объектов долевого строительства (инвестирования) до даты передачи последнего объекта дольщику (инвестору) по акту в рамках одного объекта недвижимости.

В случае если процедура передачи объектов долевого строительства (инвестирования) одного многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) осуществляется в течение нескольких налоговых (отчетных) периодов, экономия или перерасход признаются доходом или расходом, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам. При этом в целях соблюдения принципа равномерности признания доходов и расходов, при расчете налога на прибыль, применяется следующая методика:

В течение отчетного (налогового) периода до момента сдачи последнего объекта долевого строительства (инвестирования) дольщику (инвестору) подводятся промежуточные итоги расходования целевых средств (средств инвестирования). Экономия или перерасход определяются на дату подписания акта приема - передачи

квартиры (иного объекта) дольщику. Экономия или перерасход определяются по каждому объекту недвижимости отдельно. Итоговая сумма экономии или перерасхода по конкретному объекту недвижимости на отчетную дату рассчитывается суммированием финансового результата, сложившимся по объектам долевого строительства (инвестирования), переданным по актам в течение отчетного (налогового) периода до отчетной даты. Экономия или перерасход по промежуточным итогам относится в состав внереализационных доходов или расходов.

В случае если процедура передачи квартир (иных объектов) одного многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) осуществляется в течение нескольких налоговых (отчетных) периодов, то итоговый финансовый результат (экономия или перерасход) по объекту недвижимости оценивается с учетом уже признанных в прошлых налоговых (отчетных) периодах прибылей или убытков.

2.3.12. Оценочные обязательства:

Оценочное обязательство признается в учете и отражается в отчетности при одновременном соблюдении следующих условий:

а) у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой не избежать;

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

в) величина оценочного обязательства может быть оценена.

Оценочные обязательства, срок погашения которых составляет более 12 месяцев после отчетной даты, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности в Бухгалтерском балансе (форма №1) по стр. 1430 «Оценочные обязательства».

Оценочные обязательства, срок погашения которых составляет менее 12 месяцев после отчетной даты, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности в Бухгалтерском балансе (форма №1) по стр. 1540 «Оценочные обязательства».

Общество создает оценочные резервы и обязательства:

на оплату отпусков;

Расходы на оплату отпусков учитываются методом отражения в учете оценочного обязательства в целом по Обществу путем ежеквартального распределения годовой предполагаемой суммы на оплату отпусков, включая начисленные с нее взносы на обязательное страхование.

В резерв по сомнительным долгам включаются суммы задолженности в размере, определяемом по правилам статьи 266 НК. Основание: п. 70, 77 положения по ведению бухучета, утв. приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н

2.3.13. Учет дивидендов:

Начисление дивидендов осуществляется в том периоде, в котором они выплачиваются.

2.3.14. Расходы будущих периодов:

Расходы признаются путем их обоснованного распределения между отчетными периодами при одновременном выполнении двух условий: когда расходы обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов; когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем (пункте 19 ПБУ 10/99).

2.3.15. Учет налога на прибыль:

Организация ведет учет расчетов по налогу на прибыль способом отсрочки. Информации о постоянных и временных разниах формируется непосредственно на счетах бухгалтерского учета (п. 3 ПБУ 18/02). Суммы ОНО и ОНА отражаются в бухгалтерском балансе развернуто (п. 19 ПБУ 18/02). Текущий налог на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль. Основание: п. 8, 22 ПБУ 18/02. Организация применяет налоговую ставку по налогу на прибыль – 25 %.

2.3.16. Более подробная расшифровка и движение статей Бухгалтерского баланса за отчетный период отражена в разделе 3 настоящих Пояснений.

2.3.17. Организация обеспечивает отдельный учет НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками в рамках строительства.

НДС, предъявленный подрядчиками и продавцами при строительстве объекта, весь отражается по счету 19.01 в разрезе каждого предъявленного счета-фактуры. Распределение входного НДС, числящегося на счете 19.01, по затратам на строительство помещений, реализация которых подлежит налогообложению НДС и по затратам на строительство помещения, реализация которых не подлежит налогообложению НДС, осуществляется на момент ввода дома (очереди строительства) в эксплуатацию, на основании разбивки проектных площадей, фаз строительства объекта с учетом ограничения, установленного ст.173 НК РФ.

Суммы НДС, по затратам на строительство помещений, реализация (выбытие) которых не подлежит налогообложению, на момент ввода их в эксплуатацию списывается со счета 19.01 на счет 08.6 и увеличивает стоимость данных помещений.

Информация о суммах НДС, предъявленных подрядчиками и продавцами при строительстве объекта строительства, и отраженных на отчетную дату по счету 19.01, раскрывается в отчетности в форме №1 «Бухгалтерский баланс» в составе Запасов.

2.4. Расшифровка некоторых статей Бухгалтерского баланса (форма № 1):

- по статье «Запасы» (стр.1210) отражается:

- затраты на строительство объектов ОС;
- стоимость материалов, связанных со строительством;
- стоимость готовой продукции;
- стоимость товаров для перепродажи;
- стоимость по незаконченным отделочным работам по квартирам и прочими расходами, связанными со строительными объектами;
- НДС по строительным затратам.
- по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» (стр.1250) отражается остаток:
- денежных средств на расчетных счетах;
- денежных средств в кассе Общества;
- аккредитивов полученных.
- по статье «Прочие оборотные активы» (стр.1260) отражаются данные бухгалтерского учета по:
- счету 97 «Расходы будущих периодов» (лицензии на программные продукты, страховые полисы по страхованию деятельности заказчика-застройщика, страховые полисы по страхованию автомобилей, находящихся в собственности общества);
- по счету 76.АВ «НДС с авансов полученных».
- по статье «Прочие долгосрочные обязательства» (стр.1450) отражается задолженность по счету 86 «Целевое финансирование», то есть это денежные средства, полученные от дольщиков в качестве средств целевого финансирования в рамках заключенных договоров долевого участия по непереданным по актам приема-передачи квартирам.
- по статье «Доходы будущих периодов» (стр.1530) отражается сальдо по счету 98 «Доходы будущих периодов», что является суммой вознаграждения застройщика в соответствии с заключенными договорами долевого участия по строящимся объектам, по которым еще не получено разрешение на ввод в эксплуатацию.
- по статье «Заемные средства» (долгосрочные (стр.1410) / краткосрочные (стр.1510)) отражается задолженность по полученным кредитам и займам (сумма непогашенного основного долга и сумма начисленных, но непогашенных процентов).

2.5. Государственная помощь и поддержка отсутствует.

2.6. События после отчетной даты отсутствуют

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись.

Решения о ликвидации Общества года не принимались.

Чрезвычайные ситуации, приводящие к уничтожению значительной части активов Общества, отсутствуют.

Объекты основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца) отсутствуют.

Подписант по доверенности

Яковенко А.А.

«27» апреля 2026 год

