

ООО «ЭНКА ТЦ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Общество с ограниченной ответственностью

«ЭНКА ТЦ»

**Пояснения
в составе бухгалтерской отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2020 г.**

г. Москва

1


Оглавление

1. Основные сведения	3
1.1. Общая информация	3
1.2. Основные виды деятельности	3
1.3. Структура складочного капитала, основные участники	3
1.4. Информация об органах управления	4
1.5. Информация об аудиторе	4
1.6. Филиалы и обособленные подразделения Общества	4
1.7. Сведения о дочерних и зависимых обществах	4
2. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса	4
2.1. Нематериальные активы	4
2.2. Основные средства	5
2.3. Отложенные налоговые активы	5
2.4. Прочие внеоборотные активы	5
2.5. Запасы и прочие оборотные активы	6
2.6. Дебиторская задолженность	6
2.7. Краткосрочные финансовые вложения	7
2.8. Денежные средства	7
2.9. Кредиты и займы	7
2.10. Отложенные налоговые обязательства	8
2.11. Кредиторская задолженность	8
3. Пояснения к Отчету о финансовых результатах	8
3.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности	8
3.2. Прочие доходы и расходы	9
3.3. Налог на прибыль	9
4. Прочие пояснения	10
4.1. Связанные стороны	10
4.2. Информация по сегментам	11
4.3. События после отчетной даты	11
4.4. Налоговое законодательство	11
4.5. Оценочные обязательства и оценочные активы	11

Данные пояснения направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО "ЭНКА ТЦ" (далее Общество) и его имущественном положении. Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «ЭНКА ТЦ» за 2020 г., подготовленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКА ТЦ» (далее по тексту Общество) зарегистрировано 07 февраля 1997 года. Регистрационный номер юридического лица до 01.07.2002г. - № 063.767

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) - 1027739529399.

ИНН 7702190316

КПП 774850001

Место нахождения Общества: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д.10.

1.2. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества согласно редакции Устава (утвержденной Протоколом № 80 от 30.11.12г.) являются:

- строительство и эксплуатация супермаркетов и торговых центров, предоставление в аренду недвижимого имущества;
- выполнение строительно-монтажных, ремонтных и проектных работ, инженерно-техническое проектирование;
- осуществление транспортной перевозки грузов;
- осуществление торговой, торгово-закупочной деятельности, организация оптово-розничных и комиссионных торговых предприятий;
- оказание услуг по транспортно-экспедиционному обслуживанию грузов;
- организация и эксплуатация пунктов общественного питания, в том числе ресторанов, кафе, баров, столовых;
- организация и проведение выставок, выставок-продаж, ярмарок, аукционов, торгов, как в Российской Федерации, так и за ее пределами;
- любые иные виды деятельности, не запрещенные законом.

В 2018 – 2020 гг. основным видом деятельности Общества была сдача внаем собственного недвижимого имущества.

1.3. Структура складочного капитала, основные участники

Уставный капитал Общества равен 3 653 109 219,56 руб. Уставный капитал внесен полностью.

Доли в Уставном капитале Общества между участниками распределены следующим образом:

1. Акционерное общество "ЭНКА Холдинг Инвестмент С.А." - 3 224 815 195,64 руб., (доля 88,28% Уставного капитала);
2. Акционерное общество «ИНТРЕЙД Гмбх» - 428 294 023,92 руб., (11,72% Уставного капитала.)

1.4. Информация об органах управления

Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества.

Единоличным Исполнительным органом Общества, осуществляющим текущее руководство деятельностью Общества и организующим исполнение решений Общего собрания участников Общества, является Генеральный директор.

Генеральный директор вправе выступать без доверенности от имени Общества, в том числе представлять его интересы и совершать сделки с учетом положений Устава Общества.

Генеральный директор Общества - Мурат Дуран

Согласно п.12.2 Устава, - Генеральный директор и Финансовый директор, действуя совместно, правомочны представлять Общество перед третьими лицами и совершать сделки от имени Общества.

Финансовый директор Общества - Орхан Эрдем Серденгечти.

1.5. Информация об аудиторе

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «АКЭФ-Аудит» (ООО «АКЭФ-Аудит»), 125430 г. Москва, ул. Митинская, д. 36, корп.1, офис 508

ООО «АКЭФ-Аудит» - член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), основной регистрационный номер записи о внесении в Реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов 11606055434

1.6. Филиалы и обособленные подразделения Общества

Общество филиалов и представительств не имеет.

По состоянию на 31.12.2020 г. в целях исчисления налога на прибыль Общество имеет следующие обособленные подразделения:

- ООО «ЭНКА ТЦ», Московская область;
- ООО «ЭНКА ТЦ», г. Санкт-Петербург.

1.7. Сведения о дочерних и зависимых обществах

По состоянию на 31 декабря 2020 г. ООО «ЭНКА ТЦ» не имеет дочерних и зависимых обществ.

2. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса**2.1. Нематериальные активы**

Информация о нематериальных активах по состоянию на 31.12.2020г., отраженных по строке 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса, состоит из:

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2020	Сумма по состоянию на 31.12.2019	Сумма по состоянию на 31.12.2018
Товарные знаки	4 017	4 559	2 914
ИТОГО:	4 017	4 559	2 914

2.2. Основные средства

Информация об остаточной стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по стр. 1150 «Основные средства».

Данные об остаточной стоимости основных средств включают в себя следующие показатели:

Группы основных средств	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Здания	34 106 200	35 376 984	36 467 985
Машины и оборудование	145 341	187 023	227 218
Транспортные средства	2 472	4 520	750
Земельные участки и объекты	76 962	76 962	76 962
ИТОГО:	34 330 975	35 645 489	36 772 915

2.3. Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы, отраженные по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса, представляют собой:

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2020	Сумма по состоянию на 31.12.2019	Сумма по состоянию на 31.12.2018
Отложенный налоговый актив от продажи основных средств	-	-	19
Отложенный налоговый актив с полученного убытка	595 347	165 324	663 229
ИТОГО:	595 347	165 324	663 248

2.4. Незавершенное строительство

По состоянию на 31 декабря 2020 года незавершенное строительство Общества представляют собой:

Наименование показателя	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Незавершенное строительство	576 953	677 598	613 779
ИТОГО:	576 953	677 598	613 779

В незавершенном строительстве отражены в том числе затраты на строительство, проектные работы по предстоящему строительству multifunctional торговых-развлекательных комплексов (ТРК) на арендуемых земельных участках по адресам: г. Москва, ул. Шереметьевская, д.20, а также офисного здания с парковкой по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, д.6. Общество одновременно является заказчиком, застройщиком и инвестором данного строительства.

2.5. Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2020 года прочие внеоборотные активы Общества представляют собой следующие вложения во внеоборотные активы:

Наименование показателя	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Приобретение отдельных объектов основных средств	6 786	16 526	14 519
Право аренды земельных участков	164 762	171 683	178 605
ИТОГО:	171 548	188 209	193 124

2.6. Запасы и прочие оборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2020 года запасы и прочие оборотные активы Общества составляют:

Наименование показателя	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Материалы	54 570	36 472	39 137
Расходы будущих периодов (прочие оборотные активы)	11 828	7 520	4 193
ИТОГО:	66 398	43 992	43 330

2.7. Дебиторская задолженность

Расшифровка дебиторской задолженности, с учетом резерва по сомнительным долгам:

Наименование показателя	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Покупатели и заказчики	621 032	422 372	330 728
Авансы выданные	218 826	226 687	2 153 159
Прочие дебиторы	167 328	49 343	556 650
Прочие претензии	11 112	14 098	11 763
ИТОГО:	1 018 298	712 500	3 052 300

2.8. Краткосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2020 года финансовые вложения Общества представляют собой следующее:

Вид финансового вложения	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Депозиты банка	-	-	130 000
Предоставленные займы (долгосрочные)	100 000	-	-
ИТОГО:	100 000	-	130 000

2.9. Денежные средства

Денежные средства, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2020	Сумма по состоянию на 31.12.2019	Сумма по состоянию на 31.12.2018
Денежные средства в кассе	1 813	1 846	1 884
Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	413 510	68 382	43 739
Денежные средства на валютных счетах в банках	56 706	127 631	4 389
ИТОГО:	472 029	197 859	50 012

2.10. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2020 отраженные по строке 1410 бухгалтерского баланса, представляют собой:

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2020	Сумма по состоянию на 31.12.2019	Сумма по состоянию на 31.12.2018
Долгосрочные займы в валюте	16 040 102	14 006 801	20 215 945
ИТОГО:	16 040 102	14 006 801	20 215 945

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2020 отсутствуют.

2.11. Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые обязательства, отраженные по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса, представляют собой:

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2020	Сумма по состоянию на 31.12.2019	Сумма по состоянию на 31.12.2018
Отложенные налоговые обязательства по амортизационным премиям по основным средствам	619 630	642 359	661 669
ИТОГО:	619 630	642 359	661 669

2.12. Кредиторская задолженность

Наименование показателя	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Поставщики и подрядчики	122 812	369 826	2 759 501
Задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	428 291	632 075	256 856
Авансы полученные	1 242 352	1 304 982	1 360 633
Прочие кредиторы	7 750	12 326	40 830
ИТОГО:	1 801 205	2 319 209	4 417 820

3. Пояснения к Отчету о финансовых результатах**3.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей), а также себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Выручка:	6 778 324	8 530 385
в т.ч. выручка от продажи услуг	6 778 324	8 530 385
выручка от продажи товаров	-	-
Себестоимость продаж:	-	-
в т.ч. себестоимость товаров	-	-
Коммерческие расходы	(4 016 586)	(4 355 216)
Прибыль от продаж	2 761 738	4 175 169

3.2. Прочие доходы и расходы

В течение 2019 - 2020 годов были получены следующие прочие доходы и произведены следующие прочие расходы, отраженные по строке 2340 «Прочие доходы» и строке 2350 «Прочие расходы» отчета о прибылях и убытках:

Прочие доходы:

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Процент по остатку на банковских счетах	9 231	7 719
Доход от продажи/покупки валюты	3 143	5 400
Курсовые разницы положительные	2 115 288	2 994 089
Штрафы, пени, неустойки к получению	10 373	65 503
Страховые возмещения	8 704	2 890
Комиссионное вознаграждение	12 064	11 914
Перерасчет арендных платежей по земельным участкам	26 952	-
Перерасчет налога на имущество	135 545	-
Прочие	19 674	56 577
ИТОГО:	2 340 974	3 144 092

Прочие расходы:

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Убытки от продажи и покупки валюты	30 494	13 152
Налог на имущество	988 435	1 065 709
Услуги кредитных организаций	5 118	2 254
Курсовая разница отрицательная	6 215 909	1 222 590
Резерв по сомнительным долгам	56 212	-
Списание дебиторской задолженности	20 956	35 572
Расходы, не уменьшающие прибыль	19 372	23 929
Прочие	26 545	38 425
ИТОГО:	7 363 041	2 401 631

3.3. Налог на прибыль

С 1 января 2020 года вступила в действие новая редакция ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Общество оценило эффект от данных изменений по состоянию на 31 декабря 2020г., а также на 31 декабря 2019г. и 31 декабря 2018г. Существенного эффекта на показатели финансовой отчетности нет.

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2020 и 2019 годы соотносится с прибылью (убытком) до налогообложения: следующим образом

Наименование показателя	За 2020 год	За 2019 год
Прибыль (убыток) по бухгалтерскому учету до налогообложения	(2 282 463)	4 883 530
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	(456 493)	976 706
Постоянный налоговый расход	4 403	4 992
Постоянный налоговый доход	(662)	(3 467)
Отложенный налоговый актив	(430 022)	(501 783)
Отложенное налоговое обязательство	(22 730)	25 315
Текущий налог на прибыль	0	501 763

4. Прочие пояснения

4.1. Связанные стороны

Для целей подготовки бухгалтерской отчетности под связанными сторонами понимаются юридические и физические лица, которые способны оказывать влияние на деятельность Общества или на деятельность которых способно оказывать влияние Общество, под аффилированными лицами понимаются юридические и физические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц в соответствии с Законом Российской Федерации от 22 марта 1991 г. № 948-1 "О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках":

Конечным бенефициаром ООО «ЭНКА ТЦ» является гражданин Турции Тара Мехмет Синан.

В отчетном периоде со связанными сторонами осуществлялись следующие сделки:

Связанные стороны	Предмет договора
«ЭНКА ИНШААТ ВЕ САНАЙИ АНОНИМ ШИРКЕТИ»	Строительно-монтажные работы
«СИТИ СЕНТЕР ИНВЕСТМЕНТ Б.В.»	Аренда недвижимого имущества
«ЭНКА ХОЛДИНГ Б.В.»	Договор займа

В 2020 году был осуществлен следующий объем операций в стоимостном выражении:

Связанные стороны	Приобретение работ, услуг (тыс. руб.)	Оплата денежными средствами (тыс. руб.)
«ЭНКА ИНШААТ ВЕ САНАЙИ АНОНИМ ШИРКЕТИ»	1 220	279 634
«СИТИ СЕНТЕР ИНВЕСТМЕНТ Б.В.»	43 738	44 008
«ЭНКА ХОЛДИНГ Б.В.»	Проценты начисленные	Оплата денежными средствами (руб.)
	32 336	34 681

Во всех сделках, совершенных в отчетном периоде со связанными сторонами и аффилированными лицами, Общество применяет договорные цены. За год, закончившийся 31 декабря 2020 года, общая сумма вознаграждения основного управленческого персонала составила 52 693 тыс. руб., состоит из заработной платы и премии.

4.2. Информация по сегментам

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (п.2 ПБУ 12/2010), в пояснениях к бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается по следующим причинам:

- отсутствие у Общества обособленных подразделений с выделением на отдельный баланс;

- Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг;

- раскрытие информации об основных покупателях и заказчиках, исходя из суждения органов управления Общества, не позволит пользователям отчетности оценить специфику деятельности организации, распределение финансовых показателей по отдельным направлениям деятельности, а также ее хозяйственную структуру.

4.3 События после отчетной даты

По состоянию на дату подписания настоящей отчетности, кроме вышеизложенных, Обществу не известны другие события после отчетной даты, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых Общество осуществляло свою деятельность и которые могут оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества.

4.4. Налоговое законодательство

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

События, происходящие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время.

Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверка могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства Общества по состоянию на 31 декабря 2020 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

4.5. Оценочные обязательства и оценочные активы

Расшифровка оценочных обязательств:

Обществом образованы по состоянию на отчетную дату 31.12.2020 г.:

ООО «ЭНКА ТЦ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Резерв на предстоящую оплату отпусков в сумме 43 157 660,46 руб. и резерв по сомнительным долгам в сумме 56 211 952,00 руб.

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет других условных обязательств, возникших вследствие прошлых событий его хозяйственной жизни. У Общества не возникло условных активов вследствие прошлых событий его хозяйственной жизни.

Генеральный директор
ООО «ЭНКА ТЦ»



Мурат Дуран

26 марта 2021г.