

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «МОСЭНКА» за 2022 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все суммы представлены в тысячах рублей.

I. Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью «МОСЭНКА» ИНН 7707345330 (далее «Общество») образовано путем реорганизации в форме преобразования ОАО «МОСЭНКА» и зарегистрировано 07.07.2015г. в Едином государственном реестре юридических лиц. ОГРН 1157746606445.

Общество зарегистрировано по адресу: 127051, г.Москва, Цветной б-р, д. 25, стр. 3.

В соответствии с Уставом Общества основным видом деятельности является:

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Общество имело лицензию, которая действовала в течение 2022 года:

1.№ 8-Б/02977 от 21 августа 2013 года – на осуществление Деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений; предоставлена бессрочно.

Состав Участников Общества по состоянию на 31.12.2022 г.:

Компания «ЭНКА ХОЛДИНГ ИНВЕСТМЕНТ СА» (Швейцария) – размер доли в уставном капитале 100%.

Органы управления деятельностью Общества

До 08 июля 2022 года полномочия Единоличного исполнительного органа Общества, осуществляющего текущее руководство деятельностью Общества в соответствии с п.10.1 Устава Общества, утвержденного Решением Единственного Акционера ОАО «МОСЭНКА» от 08.06.2015 № 2 были предоставлены Генеральному директору г-ну Джелалу Бураку Джану и Заместителю Генерального директора г-ну Мехмету Гюльмезу, действующим совместно.

В связи с утверждением новой редакции Устава Общества полномочия Единоличного исполнительного органа в составе Генерального директора и Заместителя Генерального директора, действующих совместно прекращены 07 июля 2022 года (Решение Единственного Участника от 07.07.2022 № 40), ГРН 2227708300390.

С 08 июля 2022 года полномочия Единоличного исполнительного органа Общества, осуществляющего текущее руководство деятельностью Общества предоставлены Генеральному директору г-ну Джелалу Бураку Джану

В соответствии с п. 10.2. Устава Общества, утвержденного Решение Единственного Участника Общества от 07.07.2022 № 40 ОГРН 2227708300390 Единичный исполнительный орган вправе действовать без доверенности от имени Общества, в том числе представлять его интересы и совершать сделки с учетом положений настоящего Устава, при условии, что все сделки от имени Общества в пределах компетенции Единичного исполнительного органа должны быть совершены, а все документы от имени Общества, подписание которых входит в компетенцию Единичного исполнительного органа, должны быть подписаны Генеральным директором совместно с хотя бы одним Заместителем Генерального директора.

Заместителями Генерального директора ООО «МОСЭНКА» с 08.07.2022 года назначены: г-н Мехмет Гюль, г-н Мехмет Гюльмез (Решение Единственного Участника Общества от 07.07.2022 № 40)

Главный бухгалтер Общества

Парфенова И.С.

Аудитор Общества

ООО «Элкод-Аудит» ОГРН 1027739376785

Учетная политика

Принципы и основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные. Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Бухгалтерский учет и отчетность формируется с использованием систем САП. Бухгалтерский учет ведется на основании первичных документов, формы которых утверждены в составе Учетной политики Общества.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности в Обществе проводится инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Нематериальные активы

В 2022 году Общество досрочно не применяло ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы".

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к учету. Сроки полезного использования нематериальных активов определяются исходя из срока

действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом, ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды. Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом. Общество не переоценивает нематериальные активы. Проверка нематериальных активов на обесценение не производится.

Основные средства

Основным средством считается объект, предназначенный для использования в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 300 тыс. руб. Актив, стоимостью ниже установленного лимита, не признается основным средством, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, ведется количественный учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10 процентов переоцененной стоимости соответствующего здания по состоянию на начало текущего года.

Инвестиционная недвижимость и иные основные средства, которые соответствуют критериям доходных вложений в материальные ценности, отражаются в бухгалтерском учете на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности".

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

По переоцененной стоимости учитываются:

Инвестиционная недвижимость: Здания

Объекты основных средств: Здания, помещения.

Все остальные объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета прочих доходов и расходов.

Учет при получении имущества в аренду

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин и отражается на счете 01 «Основные средства» или 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения отражаются в бухгалтерском учете в сумме фактических расходов нарастающим итогом с начала строительства до ввода объекта в эксплуатацию.

Материально-производственные запасы

К незавершенному производству относятся

- законченные, но не принятые арендаторами работы по ремонту помещений;

Незавершенное производство отражается в учете - по стоимости материально-производственных запасов и полуфабрикатов, выполненных работ Подрядчиками.

Остальные запасы (кроме незавершенного производства) признаются по фактической себестоимости, включающей фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в надлежащее состояние и перемещение в место потребления, продажи или использования.

При отпуске запасов в производство отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, ином выбытии, их оценка производится по средней себестоимости, определяемой исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость запасов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Затраты на приобретение (создание) запасов для управленческих нужд признаются в расходах периода, в котором эти затраты понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. после их передачи в производство ведется количественный учет.

Прочие внеоборотные активы

Включают в себя неисключительные права пользования программным обеспечением, сертификаты. Подлежат списанию согласно Приказу Руководителя, если срок не определен договором или соответствующим документом.

Доходы и расходы

Отражение выручки в бухгалтерском учете осуществляется по методу начисления. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от реализации работ, услуг, указанных в разделе 1 настоящих Пояснений. Все остальные доходы считаются прочими.

Учет при передаче имущества в аренду

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Доходы по операционной аренде признаются в течение срока действия договора аренды в соответствии с условиями договора аренды в качестве доходов по обычным видам деятельности.

Себестоимость продаж формируется на базе расходов по обычным видам деятельности.

Прямые расходы, связанные непосредственно с оказанием услуг и выполнением работ по обслуживанию имущества списываются на счет 20 «Основное производство» с кредита счетов учета производственных запасов, расчетов с работниками по оплате труда и др.

Косвенные расходы, связанные с управлением производства, списываются на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

Общехозяйственные расходы, связанные с управлением производства со счета 26 по окончании каждого месяца списываются в дебет счета 20 и отражаются в Отчете о финансовых результатах по строке «Управленческие расходы».

Учет расходов ведется отдельно по расходам, относящимся к Деятельности с НДС и расходам, относящимся к Деятельности без НДС. В случае, если нельзя однозначно определить, к каким видам доходов относятся данные виды расходов, расходы распределяются между доходами, облагаемыми НДС и освобождаемыми от НДС пропорционально суммам реализации с НДС и без НДС, учтенным в налоговом периоде по НДС.

Доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), и имущественных прав, операции по реализации которых не подлежат налогообложению, определяется на основе данных бухгалтерского учета, и рассчитывается по формуле:

$$D (\% \text{ без НДС}) = \frac{20 (\text{аренда без НДС})}{20 (\text{аренда без НДС}) + 20 (\text{аренда с НДС})}$$

Общество применяет положения о раздельном учете НДС и к тем налоговым периодам, в которых доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), и имущественных прав, операции по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5% общей величины совокупных расходов на производство. При этом согласно п. 4 ст.170 НК РФ все суммы налога, предъявленные Обществу продавцами используемых в производстве товаров (работ, услуг), имущественных прав в указанном налоговом периоде, подлежат вычету в соответствии с порядком, предусмотренным ст. 172 НК РФ.

Капитал

В составе собственного капитала Общество учитывает уставный (складочный), нераспределенную прибыль.

Оценочные обязательства

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам формируется ежеквартально по каждому работнику. При формировании резерва учтены следующие показатели: фактическая заработная плата работников и иные выплаты за расчетный период, предусмотренные системой оплаты труда и принимаемые в расчет при исчислении среднего заработка в соответствии со статьей 139 ТК РФ, общее количество неиспользованных календарных дней отпуска на отчетную дату, начисления сумм страховых взносов.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам по состоянию на 31 декабря уточняется исходя из фактического количества дней неиспользованного отпуска.

При превышении накопленной суммы резерва производится сторнирование. При недостаточности накопленного резерва производится единовременное доначисление резерва на предстоящую оплату отпусков.

Общество создает резерв сомнительных долгов по состоянию на конец каждого квартала по расчетам с другими организациями за продукцию, товары, работы и услуги. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена в сроки, установленные договором и увеличенные на 90 дней, и не обеспеченная соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В соответствии с требованием осмотрительности в случаях, когда рыночная (продажная) цена материальных ценностей опускается ниже покупной себестоимости, Общество создает резерв под обесценение материалов. Как только рыночная стоимость материалов увеличивается, резерв восстанавливается. При этом резерв имеет исключительно оценочный характер и служит для уточнения бухгалтерской отчетности Общества. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается на основании п. 25 Положения по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденного Приказом Минфина России от 9 июня 2001 г. N 44н. Резерв под обесценение материалов создается один раз в год по итогам результатов проведенной инвентаризации и на основании бухгалтерской справки.

Учет расчетов по налогу на прибыль

Текущий налог 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 налоговой декларации по налогу на прибыль;

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе отдельно (развернуто) соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Задолженность либо переплата по текущему налогу на прибыль за каждый отчетный период отражаются в бухгалтерском балансе соответственно в качестве краткосрочного обязательства в размере неоплаченной суммы налога или дебиторской задолженности в размере переплаты и (или) излишне взысканной суммы налога.

Активы и обязательства, доходы и расходы, выраженные в иностранной валюте

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу за период не производится.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

Отчет о движении денежных средств

С целью формирования показателей Отчета о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011 денежными средствами и денежными эквивалентами

являются средства, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости:

- денежные средства в кассе организации
- денежные средства на счетах в банках, кроме средств, размещенных на депозитных счетах на определенный срок, которые учитываются в составе финансовых вложений

С целью формирования показателей Отчета о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011 денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с пунктами 8 - 11 ПБУ 23/2011 в качестве инвестиционных или финансовых, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Критерий существенности для отражения показателей в бухгалтерской отчетности

Существенной признается сумма, составляющая 10 и более процентов, от суммы валюты баланса по состоянию на отчетную дату.

II. Изменения учетной политики

Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

В учетную политику Общества на 2022 год внесены изменения в связи с началом применения ФСБУ 6/2021 «Основные средства» и ФСБУ 26/2021 «Капитальные вложения» (утв. Приказом Минфина России от 17.09.2021 N 204н), ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н), ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" (утв. Приказом Минфина России от 16.04.2021 N 62н).

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия

- ФСБУ 26/2021 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

- ФСБУ 6/2021 "Основные средства" путем единовременной корректировки балансовой стоимости ОС на начало 2022 года в соответствии с переходными положениями п. 49 ФСБУ 6/2020.

- ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" по каждому договору аренды, в котором организация является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль; ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

В бухгалтерской отчетности за 2022 год приведены скорректированные сравнительные данные за 2021 г.: остатки по счетам учета внеоборотных активов, кредиторской задолженности, нераспределенной прибыли (убытка) и другим связанным счетам. Информация о корректировках сравнительных данных представлена в следующих таблицах:

Форма «Бухгалтерский баланс» графа «На 31 декабря 2021_ г.»

являются средства, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости:

- денежные средства в кассе организации
- денежные средства на счетах в банках, кроме средств, размещенных на депозитных счетах на определенный срок, которые учитываются в составе финансовых вложений

С целью формирования показателей Отчета о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011 денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с пунктами 8 - 11 ПБУ 23/2011 в качестве инвестиционных или финансовых, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Критерий существенности для отражения показателей в бухгалтерской отчетности

Существенной признается сумма, составляющая 10 и более процентов, от суммы валюты баланса по состоянию на отчетную дату.

II. Изменения учетной политики

Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

В учетную политику Общества на 2022 год внесены изменения в связи с началом применения ФСБУ 6/2021 «Основные средства» и ФСБУ 26/2021 «Капитальные вложения» (утв. Приказом Минфина России от 17.09.2021 N 204н), ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н), ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" (утв. Приказом Минфина России от 16.04.2021 N 62н).

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия

- ФСБУ 26/2021 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

- ФСБУ 6/2021 "Основные средства" путем единовременной корректировки балансовой стоимости ОС на начало 2022 года в соответствии с переходными положениями п. 49 ФСБУ 6/2020.

- ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" по каждому договору аренды, в котором организация является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль; ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

В бухгалтерской отчетности за 2022 год приведены скорректированные сравнительные данные за 2021 г.: остатки по счетам учета внеоборотных активов, кредиторской задолженности, нераспределенной прибыли (убытка) и другим связанным счетам. Информация о корректировках сравнительных данных представлена в следующих таблицах:

Форма «Бухгалтерский баланс» графа «На 31 декабря 2021_ г.»

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Сумма после корректировки	Корректировка	Пояснение
Основные средства 1150	362 763	684	362 079	<ul style="list-style-type: none"> - Списаны ОС, с первоначальной стоимостью менее 300 тыс. руб. - Перерасчет амортизации в связи с пересмотром срока полезного использования - Переклассификация ОС в Инвестиционную недвижимость - Переоценка ИС - Признание ППА по договорам аренды земли
Доходные вложения в материальные ценности 1160	0	4 935 291	4 935 291	<ul style="list-style-type: none"> - Переклассификация ОС в Инвестиционную недвижимость - Переоценка Инвестиционной недвижимости - Признание ППА по договорам аренды земли
Отложенные налоговые активы 1180	1 157	8 658	7 501	Признаны ОНА в связи с изменением балансовой стоимости обязательств
Дебиторская задолженность 1230	11 690	10 905	785	Аванс по аренде земли, уплаченный в декабре 2021 года после признания обязательств по ППА уменьшает эти обязательства и отражается в кредиторской задолженности

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 1370	88 852	3 717 418	3 628 566	Влияние проведенных изменений на нераспределенную прибыль
Отложенные налоговые обязательства 1420	42 935	957 577	914 642	Признаны ОНО в связи с изменением балансовой стоимости активов
Прочие обязательства 1450	86 831	121 134	34 303	Возникло обязательство по ППА по аренде земли
Кредиторская задолженность 1520	125 739	128 155	2 416	Возникло обязательство по ППА по аренде земли, которое уменьшили на ранее уплаченный аванс

Форма «Отчет об изменениях капитала» графа «На 31 декабря 2021 г.»

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Сумма после корректировки	Корректировка	Пояснение
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала 3213	0	3 628 566	3 628 566	В связи с изменениями в учетную политику скорректирована нераспределенная прибыль:
В т.ч.			- 2 907	Списаны ОС, с первоначальной стоимостью менее 300 тыс. руб.
			683	Перерасчет амортизации в связи с пересмотром срока полезного использования
			4 537 931	Переоценка Инвестиционной недвижимости
			- 907 141	Признаны ОНА и ОНО в связи с

				изменением балансовой стоимости активов и обязательств
--	--	--	--	--------------------------------------------------------

Изменения учетной политики на следующий отчетный период.

В учетную политику Общества на 2023 год изменения не вносились.

III. Раскрытие существенной информации

Условные активы и обязательства

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

В 2022 году Обществом не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

Решение по реорганизации в 2022 году Обществом не принималось.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

Информация по сегментам

В соответствии с ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

События после отчетной даты

Общество не принимало решение о прекращении деятельности.

Общество не принимало решение о реорганизации.

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

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год другие события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества отсутствуют.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год выплата дивидендов не производилась.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных фондов и финансовых вложений, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Информация о денежных эквивалентах в отчетности.

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. К ним относятся открытые в кредитных организациях депозиты, выдаваемые по требованию, и /или со сроком погашения 3 месяца и менее.

В отчете о движении денежных средств представлены денежные потоки свернуто:

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему по НДС.

Строка «в связи с оплатой труда работников» по текущим операциям, отражена с учетом начисленного и уплаченного НДФЛ.

- Строка «на уплату дивидендов» по финансовым операциям, отражена с учетом начисленного и уплаченного налога на дивиденды.

IV Детальная информация

4.1

Наличие и движение нематериальных активов (стр. 1110)

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
Нематериальные активы - всего	за 20 22 г. ¹	1 805	-1 743					-62		1 805	-1 805
	за 20 21 г. ²	1 805	-1 377							1 805	-1 743
в том числе:	за 20 22 г. ¹	1 805	-1 743					-366		1 805	-1 743
в том числе:	за 20 21 г. ²	1 805	-1 377					62		1 805	-1 805
в том числе:	за 20 21 г. ²	1 805	-1 377					100		1 805	-1 713

4.2

Основные средства

Общество имеет на Балансе следующие объекты недвижимого имущества (Инвестиционную недвижимость)

Адрес	Кадастровый номер	Запись регистрации
бульвар Цветной, 25	77/01/0001003/10/15	11-11/011-11/01/10/10/2015-072
улица Таганская, 17/23	77/01/00002/5/10/23	11-11/011-11/01/10/10/2015-10/32
улица Садовая-Самоевичья, 24/27	77/01/0001003/10/15	11-11/011-11/01/10/10/2015-072
улица Воронцовская, 17	77/01/0006023/11/25	11-11/011-11/01/10/10/2015-10/72

По состоянию на 31.12.2022 года произведена оценка здания. Для оценки привлекался независимый оценщик ООО «Бюро оценки бизнеса»

Обществу переданы Московским земельным комитетом на условиях аренды в долгосрочное пользование земельные участки, принятые на учет в качестве Права Пользования Активом (далее ППА). При дисконтировании применена ставка по Банковским кредитам, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Адрес	Площадь (кв.м.)	Дата окончания договора аренды
бульвар Цветной, 25	1485	04.05.2044
улица Таганская, 17/23	4300	04.05.2044
улица Садовая-Самоевичья, 24/27	1220	27.10.2070
улица Воронцовская, 17	1639	04.05.2044

Наличие и движение основных средств (стр. 1150)

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период					Изменение учетной политики		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Основные средства - всего	за 20 22 г. ¹	2 049	-1 366	0	0	0	-189	0	0	0	2 049	-1 555
	за 20 21 г. ²	479 429	-128 701	20 792	-613	613	-8 757	0	-497 559	135 479	2 049	-1 366
в том числе:	за 20 22 г. ¹	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Здания	за 20 21 г. ²	426 008	-87 013	0	0	0	-4 201	0	-426 008	91 874	0	0
	за 20 22 г. ¹	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Машины и оборудование	за 20 21 г. ²	37 505	-20 548	19 797	-613	613	-3 707	0	-56 779	20 042	0	0
	за 20 22 г. ¹	2 049	-1 366	0	0	0	-189	0	0	0	2 049	-1 555
Прочие	за 20 21 г. ²	15 916	-14 540	995	0	0	-780	0	-14 712	13 983	2 049	-1 366

Обществом заключен краткосрочный договор аренды помещения:

Адрес	Договор	Срок договора	Стоимость объекта
улица Москомхозская наб. 52, с.11 (районские помещения 228,10 кв.м)	6 и от 01.05.2016 г.	до 31.08.2023г.	35 929

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Увеличение стоимости		
в т.ч. Здания		
Уменьшение стоимости		
в т.ч. Здания		

Наличие и движение доходных вложений в материальные ценности (стр. 1160)

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период					Изменение учетной политики		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Инвестиционная недвижимость - всего	за 20 22 г. ¹	4 935 291	0	10 296	0	0	-1 020	-208 966	0	0	4 736 621	-1 020
	за 20 21 г. ²	0	0	0	0	0	0	0	4 935 291	0	4 935 291	0
в том числе:	за 20 22 г. ¹	4 897 780	0	10 296	0	0	0	-208 966	0	0	4 899 116	0
Здания и ОС в здании	за 20 21 г. ²	0	0	0	0	0	0	0	4 897 780	0	4 897 780	0
ППА	за 20 22 г. ¹	37 505	0	0	0	0	-1 020	0	0	0	37 505	-1 020
	за 20 21 г. ²	0	0	0	0	0	0	0	37 505	0	37 505	0

4.3

Наличие и движение Финансовых вложений (стр. 1170, 1240)

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			поступило	выбыло	
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за 20 22 г. ¹				
	за 20 21 г. ²				
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 20 22 г. ¹				
	за 20 21 г. ²				

4.4

Прочие внеоборотные активы (стр. 1190)

Наименование показателя	На начало периода	На конец периода
Прочие внеоборотные активы - всего	2 584	247
в том числе:		
вложения во внеоборотные активы	1 867	0
в том числе:		
Приобретение объектов основных средств	1 867	0
Приобретение объектов нематериальных активов	0	0
в том числе:		
расходы будущих периодов	217	247
в том числе:		
неисполнительные графы калькуляции программных обеспечений	217	247

4.5
Наличие и движение запасов (стр. 1210)

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период				На конец периода	
		собственностью	величина резерва под снижение стоимости	поступило	выбыло		оборот запасов между группами видами	собственностью	величина резерва под снижение стоимости
					собственностью	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	за 20 22 г.	9 562		44 380	-51 866			2 076	
в том числе:	за 20 21 г.	7 637		28 616	-28 691				
Сырье и материалы	за 20 22 г.	8 719		41 815	-49 377			9 562	
Прочие	за 20 21 г.	871		28 307	-30 558			1 192	
	за 20 22 г.	871		7 555	-2 474			871	
	за 20 21 г.	0		900	-131			871	

4.6
Дебиторская задолженность (стр. 1230)

Данные раскрываются на основании абзаца 5, п. 27, ПБУ 439

Наименование показателя	На начало периода		На конец периода	
	собственностью	величина резерва по сомнительным долгам	собственностью	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	0	0	0	0
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	11 840	935	12 219	-230
в том числе:				
расчеты с покупателями и заказчиками	7 773	915	7 822	-230
иные выданные авансы	7 886		8 906	
Расчеты по налогам и сборам	904		348	
прочие	377		53	

По строке 1230 отрицательные суммы выданных авансов с учетом НДС, по которому приняты налоговые вычеты не применяются.

4.7
Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250)

Данные раскрываются на основании п. 11, ПБУ 439

Наименование показателя	На начало периода	На конец периода
Денежные средства и денежные эквиваленты - всего	66 836	105 375
в том числе:		
расчетные счета	24 504	25 553
вкладные счета	41 081	63 037
прочие денежные средства	151	10 785

4.8
Кредиторская задолженность (стр. 1450, 1520)

Данные раскрываются на основании абзаца 10, п. 27, ПБУ 439

Наименование показателя	На начало периода	На конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	121 134	85 409
в том числе:		
обеспечительный платеж	86 831	51 325
Прочая (в т.ч. Обязательства по аренде)	34 303	34 084
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	128 155	178 970
в том числе:		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	6 674	3 478
иные полученные авансы	17 212	120 256
расчеты по налогам и сборам	41 802	57 784
Прочая (в т.ч. Обязательства по аренде)	2 467	2 452

По строке 1450 и 1520 "Кредиторская задолженность" отрицательные суммы - полученные авансы на сумму НДС подназначены уплате в бюджет.

4.9
Обеспечения выданные и полученные

Наименование показателя	На начало периода	На конец периода
Обеспечения выданные - всего		3 131 000
Независимая гарантия		
Обеспечения полученные - всего	0	0
в т.ч. Банковская гарантия	0	0

Выдана гарантия по обязательствам третьего лица - Бюджетный фонд - ПАО "Сбербанк России". Срок до 28.04.2026 год.

4.10
Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120, стр. 2220)

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Материальные затраты в т.ч. Приобретение энергоресурсов	124 778	101 170
в т.ч. Галла	9 060	9 100
Электроэнергия	22 291	23 713
Расходы на оплату труда	87 075	112 683
Отчисления на социальные нужды	20 821	21 368
Амортизация	1 271	9 124
Прочие затраты	117 098	72 478
Итого по элементам	351 043	316 873
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	0	0
на начисленного производства, готовой продукции и др. (проект) []	-89	-204
на начисленного производства, готовой продукции и др. (уменьшения [-])		0
Итого расходы по обычным видам деятельности	350 954	316 619

4.11
Состав прочих доходов (стр. 2340)

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Платежные курсы валют, доходы от покупки(продажи) валюты	75 136	17 771
Штрафы, пени, неустойки, возмещение убытков	5 087	40
Уменьшения налога на имущество физических лиц после рассмотрения ходатайства о списании в суде		17 141
Прочие доходы	702	1 380
Итого прочих доходов	81 785	26 393

4.12

Состав прочих расходов (стр.2330, стр. 2350)

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Прочие расходы к уплате (включая штрафы, санкции, возмещение убытков, расходы на оплату налогов)	2 983	0
Итого проценты к уплате	2 983	0
Отраженные курсовые разницы (расходы от переоценки валюты)	67 176	16 220
Налог на имущество	106 373	67 643
Налог на имущество за предыдущий год		12 748
Расходы от ликвидации ИС	208 000	
Прочие расходы	4 430	2 760
Итого прочих расходов	382 553	99 377

4.13

Налоги

Общество признано плательщиком налога на прибыль по миру открытой территории (производство, добыча, услуги)

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Условно рассчитанная прибыль (Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли)	2 413	63 137
Налогооблагаемая база по налогу на прибыль	203 170	317 006
Налог на прибыль по фактическим налоговым учетам	40 694	63 119
Сумма НДС к уплате в бюджет	79 104	94 675
Налог на имущество	106 373	67 643

4.14

Оценочные обязательства

Наименование показателя	На 31 12 2022 год	На 31 12 2021 год
Оценочные обязательства по неисполненным обязательствам	5 242	4 850

Влияние изменений оценочных значений на финансовые показатели за будущий период не будет существенным

4.15

Возникновение и погашение разниц

(стр. 1180)

(стр. 1420)

год	Постоянные разницы		Вычитаемые временные разницы БУ > НУ		Налогооблагаемые временные разницы НУ > БУ	
	БУ > НУ	НУ > БУ	начисление	погашение	начисление	погашение
2022	556		0	106	37 834	
		556		-106		37 834
		ПНР		ОНА		ОНО
2021	2 811		0	06	2 482	
		2 811		-06		2 482
		ПНР		ОНА		ОНО

Постоянные разницы выявлены в результате признания в бухгалтерском учете и налогообложения расходов по спорным обязательствам, социальным расходам и расходам на амортизацию нематериальных активов

Вычитаемые временные разницы выявлены в бухгалтерском учете в версии по оценочной надежности и на оплату отпусков

Налогооблагаемые временные разницы обусловлены различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении затрат в формировании стоимости объектов основных средств в моменте зачисления в эксплуатацию и бухгалтерском учете

Применяемая ставка налога на прибыль 20%

4.16

Выплата дивидендов

Наименование показателя	Начислено	Выплачено
Выплата дивидендов 2022 году за счет нераспределенной прибыли	157 912	157 912
Выплата дивидендов 2021 году за счет нераспределенной прибыли	262 574	262 574

Общество является Обществом с ограниченной ответственностью и является собственностью иностранных юридических лиц. На отчетную дату уставный капитал составил 108 000 тыс. рублей

Уставный капитал Общества оплачен полностью

4.17

Среднесписочная численность персонала Общества

Наименование показателя	за 2022 год	за 2021 год
Среднесписочная численность персонала	47 человек	51 человек

4.18

Курс валюты

Наименование показателя	на 31 12 2022	на 31 12 2021
Доллар США	70 3375 руб./доллар США	74 2926 руб./доллар США
Евро	75 6553 руб./евро	84 0695 руб./евро

4.19

Связанные стороны

Физические лица:

Генеральный директор	Д Бурак Джан
Заместитель генерального директора	Мехмет Гольмоз
Заместитель генерального директора	Мехмет Голь

Вознаграждение основного управленческого персонала

Наименование показателя	за 2022 год	за 2021 год
Вознаграждение основного управленческого персонала	7 499	24 000
краткосрочное вознаграждение	7 499	24 000
долгосрочное вознаграждение	0	0

Юридические лица :

- 1 Наименование «ENKA HOLDING INVESTMENT S.A.»
Место нахождения Швейцария
Почтовый адрес Шпитцерштр.30, 8304 Zollikerhof
Основание ИЧЗ/ТНН общества
- 2 Наименование ООО "Отель Москва - Красные Холмы"
Место нахождения Россия
Почтовый адрес 115054 г. Москва Космодамианская наб. д.52 стр.6
Основание имеет участник общества «ENKA HOLDING INVESTMENT S.A.»

Между ООО "Отель Москва - Красные Холмы" (Исполнитель) и ООО "МОСЭНКА" (Заказчик) заключен договор на оказание услуг по очистке и стерилизации помещений.
Стоимость услуг составила за 2022 год 32 тыс руб.
Задолженности по состоянию на 31.12.2022 не имеется.

- 3 Наименование ООО "Москва - Красные Холмы"
Место нахождения Россия
Почтовый адрес 115035 г. Москва Космодамианская наб. д.52 стр.11
Основание имеет участник общества «ENKA HOLDING INVESTMENT S.A.»

Между ООО "Москва - Красные Холмы" (Арендодатель) и ООО "МОСЭНКА" (Арендатор) заключен договор аренды офиса на 228 кв.м.
Стоимость услуг по аренде составила за 2022 год 6 866 тыс руб.
Задолженности по арендной плате по состоянию на 31.12.2022 не имеется.

- 4 Наименование ЭНКА Иншаат ве Санани Аноним Ширкети
Место нахождения Турция
Почтовый адрес 34349, г. Стамбул, Балмуцдкю Маллеси Истикярликкуйу Ифлу, Бишкеташ
Основание собственным участником общества имеет дочернюю компанию «ENKA HOLDING INVESTMENT S.A.»

Между ООО "МОСЭНКА" и ЭНКА Иншаат ве Санани Аноним Ширкети заключен договор на оказание услуг по эксплуатации систем отопления, вентиляции и кондиционирования здания.
Стоимость услуг составила за 2022 год 4 415 тыс руб.
Задолженности по услугам по состоянию на 31.12.2022 составляет 464 тыс руб.

Конечный бенефициар
у ООО "МОСЭНКА" отсутствуют бенефициарные владельцы в смысле, установленном Законом №115-ФЗ

Генеральный директор


Джелал Бузан Жан

Заместитель генерального директора


Мехмет Гюльмез

27 февраля 2023 г.

