

ООО «ЭНКА ТЦ»
*Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 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 2023 г.**

г. Москва

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	3
1.5. Информация об аудиторе	4
1.6. Филиалы и обособленные подразделения Общества	4
1.7. Сведения о дочерних и зависимых обществах	4
1.8. Принципы формирования годовой бухгалтерской отчетности и основные положения учетной политики Общества	4
2. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса	6
2.1. Нематериальные активы	6
2.2. Основные средства	6
2.3. Отложенные налоговые активы	7
2.4. Прочие внеоборотные активы (за минусом незавершенного производства)	8
2.6. Запасы и прочие оборотные активы	8
2.7 Дебиторская задолженность	8
2.8. Краткосрочные финансовые вложения	9
2.9. Денежные средства	9
2.10. Кредиты и займы	9
2.11. Отложенные налоговые обязательства	10
2.12. Кредиторская задолженность	10
3. Пояснения к Отчету о финансовых результатах	11
3.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности	11
3.2. Прочие доходы и расходы	11
3.3. Налог на прибыль	12
3.4. Отчет о движении денежных средств	12
4. Прочие пояснения	12
4.1. Связанные стороны	12
4.2. Информация по сегментам	13
4.3 События после отчетной даты	13
4.4 Налоговое законодательство	134
4.5. Оценочные обязательства и оценочные активы	14

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 2023 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.

Среднегодовая численность сотрудников Общества в 2023 году составила 307 человек, в 2022 году – 299 человек.

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 2021 – 2023 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), ОГРН 11606055434

1.6. Филиалы и обособленные подразделения Общества

Общество филиалов и представительств не имеет.

По состоянию на 31.12.2023 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 2023 г. ООО «ЭНКА ТЦ» не имеет дочерних и зависимых обществ.

1.8. Принципы формирования годовой бухгалтерской отчетности и основные положения учетной политики Общества

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации к ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской отчетности.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Годовая бухгалтерская отчетность за 2023 год подготовлена с использованием допущения непрерывности деятельности.

Допущение непрерывности деятельности подразумевает, что Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным. Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Учетная политика ООО «ЭНКА ТЦ» утверждена приказом генерального директора № Б-УП-2021-01 от 29.12.2021г.

В учетную политику по бухгалтерскому учету на 2023 год по сравнению с 2022 годом не было внесено изменений.

Начиная с отчетности за 2024 год становится обязательным к применению ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Общество не ожидает существенного влияния данного стандарта на свою бухгалтерскую отчетность.

Учет нематериальных активов в 2023 году осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом (п.28 ПБУ 14/2007).

Переоценка нематериальных активов не производится.

Нематериальные активы Общества не проверяются на обесценение.

Срок полезного использования и способ определения амортизации нематериальных активов ежегодно проверяется организацией на необходимость их уточнения.

Учет основных средств (ОС) в Обществе осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н (далее ФСБУ 6/2020).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 300 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. (пп. а п.13 ФСБУ 6/2020).

Учет материально-производственных запасов осуществляется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. № 180н. (далее ФСБУ 5/2019)

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Спецодежду (спецоснастку) со сроком эксплуатации до 12 месяцев Общество учитывает в составе запасов и списывает на расходы в момент отпуска в эксплуатацию. (п. 3 ФСБУ 5/2019).

При выбытии Общество оценивает запасы по себестоимости каждой единицы (пункт 36 ФСБУ 5/2019).

Учет финансовых вложений осуществляется Организацией в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н. (далее ПБУ 19/02).

Проценты за пользование заемными средствами включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные затраты по займам включаются в состав прочих расходов единовременно (п. 8 ПБУ 15/2008)

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

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н. В бухгалтерском учете Общества отражается оценочное обязательство по предстоящим выплатам работникам в части ежегодных оплачиваемых отпусков в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату).

Учет выручки от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг в бухгалтерском учете осуществляется на основе метода начисления, при котором определение выручки от реализации продукции производится исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Доходы, связанные с деятельностью по предоставлению за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов по договорам аренды, признаются доходами по обычным видам деятельности

Учет выручки от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг ведется на счете 90 «Продажи».

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы, связанные с деятельностью по предоставлению за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов по договорам аренды, признаются расходами по обычным видам деятельности.

Бухгалтерский учет на предприятии ведется с применением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утвержденному Приказом Минфина РФ от 19.11.02 г. № 114н.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенного налогового актива и суммы отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе сальдировано (свернуто), кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

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.

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

2. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

2.1. Нематериальные активы

Информация о нематериальных активах по состоянию на 31.12.2023г., отражена в бухгалтерском балансе по строке 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса и включает в себя следующие показатели:

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2023	Сумма по состоянию на 31.12.2022	Сумма по состоянию на 31.12.2021
Товарные знаки	2 399	2 936	3 475
ИТОГО:	2 399	2 936	3 475

Операции по поступлению - выбытию НМА в 2023 году отсутствуют, изменение стоимости НМА связаны с начисленной в течение отчетного года амортизацией.

2.2. Основные средства

Информация о балансовой стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по стр. 1150 «Основные средства», в том числе:

Группы основных средств	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Основные средства всего:	31 995 370	33 569 681	35 110 786
в том числе:			
Основные средства, сданные в аренду	29 209 442	30 984 165	31 621 147
Право пользования активом	2 002 195	2 126 680	2 213 856
Незавершенное строительство	413 773	366 501	600 051

ООО «ЭНКА ТЦ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Данные о балансовой стоимости основных средств включают в себя следующие показатели:

2023	Основные средства, в том числе:	Движение ОС в 2023					Незавершенное строительство
		Здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Земельные участки	ППА	
Стоимость основных средств на начало отчетного года	33 569 681	30 670 221	313 775	15 543	76 962	2 126 679	366 501
в т.ч. первоначальная стоимость	46 494 190	43 200 574	614 598	21 699	76 962	2 213 856	366 501
накопленная амортизация	12 924 509	12 530 354	300 822	6 156	0	87 177	0
Увеличение стоимости основных средств, всего	17 669	0	7 705	0	0	-37 308	47 272
в том числе за счет:							
поступило новых объектов	51 014	0	3 741	0	0	0	47 272
выбытие объектов	-2 058	0	-2 058	0	0	0	0
изменение ППА	-37 308	0	0	0		-37 308	
изменение СПИ	6 021	0	6 021	0	0	0	0
авансы под приобретение оборудования		0	0	0	0	0	0
Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств, всего	1 591 980	1 460 778	40 4001	3 624	0	87 177	0
в том числе за счет:							
списания основных средств	-2 058	0	-2 058	0	0	0	0
начисленная амортизация за период	1 594 038	1 460 778	42 459	3 624	0	87 177	
корректировка балансовой стоимости (если была в течение года)	0	0	0	0	0	0	0
Стоимость основных средств на конец отчетного года	31 995 370	29 209 442	281 079	11 919	76 962	2 002 195	413 773
в т.ч. первоначальная стоимость	46 505 838	43 200 574	616 281	21 699	76 962	2 176 548	413 773
Накопленная амортизация	14 510 468	13 991 132	335 202	9 781	0	174 353	0
Ввод в эксплуатацию	0	0	0	0	0	0	0

В незавершенном строительстве отражены в том числе затраты на строительство, проектные работы по предстоящему строительству многофункциональных торгово-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.

2.3. Отложенные налоговые активы

Суммы отложенного налогового актива и суммы отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе сальдировано (свернуто).

ООО «ЭНКА ТЦ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В связи с этим, Отложенные налоговые активы, отраженные в бухгалтерском балансе за предыдущие периоды по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса, включены в строку 1420.

2.4. Прочие внеоборотные активы (за минусом незавершенного производства)

По состоянию на 31 декабря 2023 года прочие внеоборотные активы Общества представляют собой следующие вложения во внеоборотные активы:

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Приобретение отдельных объектов основных средств	11 101	7 479	4 726
Право аренды земельных участков	143 998	150 919	157 841
ИТОГО:	155 099	158 398	162 567

Расшифровка права аренды земельных участков:

Основное средство	Наименование объекта	Дата оприходования	Срок аренды	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Балансовая стоимость
970000000000	ПРАВО АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА МАРЬИНА РОЩА	30.06.2002	31.01.2047	6 969 865,00	-3 367 901,29	3 601 963,71
970000000001	ПРАВО АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПР-Т ВЕРНАДСКОГО	01.11.2002	30.06.2043	237 606 750,00	-123 905 359,63	113 701 930,37
970000000002	ПРАВО АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРАВОБЕРЕЖНАЯ, СТР. 1	01.10.2002	31.03.2051	25 049 586,40	-11 136 774,62	13 912 811,78
9700000000181	ПЕРЕУСТУПКА ПРАВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Г. СЕРГИЕВ ПОСАД 22566 КВ М	31.07.2005	31.07.2055	16 929 057,63	-6 380 730,86	10 548 326,77
9700000000182	ПЕРЕУСТУПКА ПРАВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Г. СЕРГИЕВ ПОСАД 22566 КВ М	31.07.2005	31.07.2055	2 917 606,78	-1 099 674,90	1 817 931,88
9700000000189	ДОПЛАТА ЗА ПРАВО ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЯРЦЕНСКАЯ УП	02.04.2004	31.10.2045	790 923,33	-375 649,49	415 273,84
Итого:				290 263 789,14	-146 266 090,79	143 997 698,35

2.6. Запасы и прочие оборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2023 года запасы и прочие оборотные активы Общества составляют:

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Материалы	62 973	74 859	54 601
Расходы будущих периодов (прочие оборотные активы)	2 398	4 296	7 015
ИТОГО:	65 371	79 155	61 616

2.7 Дебиторская задолженность

Расшифровка краткосрочной дебиторской задолженности, с учетом резерва по сомнительным долгам:

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Покупатели и заказчики	288 575	378 014	470 484
Авансы выданные	254 933	205 304	110 193
Прочие дебиторы	50 686	33 416	69 164
ФНС (Налог на сверхприбыль)	50 318	-	-
Прочие претензии	17 225	36 357	36 054
ИТОГО:	661 737	653 091	685 895

2.8. Краткосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2023 года финансовые вложения Общества отсутствуют, обороты в течение отчетного периода отсутствуют.

2.9. Денежные средства

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

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2023	Сумма по состоянию на 31.12.2022	Сумма по состоянию на 31.12.2021
Денежные средства в кассе	1 780	1 796	1 799
Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	314 805	237 491	367 251
Денежные средства на валютных счетах в банках	36 756	32 191	5 763
ИТОГО:	353 342	271 478	374 813

2.10. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2023 г., отраженные по строке 1410 бухгалтерского баланса, представляют собой:

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2023, руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2022, руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2021, руб.
Долгосрочные займы в валюте	1 884 632	5 390 440	10 403 601
Долгосрочные займы в рублях	80 000	80 000	80 000
ИТОГО:	1 964 632	5 470 440	10 483 601

Движение по Договору займа с ENKA HOLDING B.V. № EHBV-2013-НУВ от 03.07.2013г.:

Дата операции	Сумма основного долга			Сумма начисленных процентов в ЕВРО	Сумма погашенных процентов в ЕВРО	Сальдо по процентам в ЕВРО
	Увелич. суммы займа	Погашение суммы займа в ЕВРО	Сальдо по займу в ЕВРО			
Сальдо на 01.01.2023			71 250 000,00			0
26.01.2023		11 500 000,00	59 750 000,00	0		0
31.01.2023			59 750 000,00	11 787,67		11 787,67
28.02.2023			59 750 000,00	9 167,12		20 954,79
31.03.2023			59 750 000,00	10 149,32		31 104,11
10.04.2023		4 000 000,00	55 750 000,00	0		31 104,11
30.04.2023			55 750 000,00	9 383,56		40 487,67
16.05.2023		5 000 000,00	50 750 000,00	0		40 487,67
31.05.2023			50 750 000,00	9 058,90		49 546,57
30.06.2023			50 750 000,00	8 342,47		57 889,04
03.07.2023			50 750 000,00	0	52 100,14	5 788,90

ООО «ЭНКА ТЦ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

03.07.2023			50 750 000,00	0	5 788,90	0
13.07.2023		6 000 000,00	44 750 000,00	0		0
31.07.2023			44 750 000,00	8 028,77		8 028,77
24.08.2023		3 000 000,00	41 750 000,00	0		8 028,77
31.08.2023			41 750 000,00	7 486,30		15 515,07
26.09.2023		4 000 000,00	37 750 000,00	0		15 515,07
30.09.2023			37 750 000,00	6 775,35		22 290,42
10.10.2023		5 000 000,00	32 750 000,00	0		22 290,42
31.10.2023			32 750 000,00	5 836,98		28 127,40
23.11.2023		4 000 000,00	28 750 000,00	0		28 127,40
30.11.2023			28 750 000,00	5 230,14		33 357,54
20.12.2023		4 500 000,00	24 250 000,00	0		33 357,54
21.12.2023			24 250 000,00	0		33 357,54
21.12.2023			24 250 000,00	0	34 172,87	-815,33
21.12.2023			24 250 000,00	0	3 796,99	-4 612,32
26.12.2023		5 250 000,00	19 000 000,00	0		-4 612,32
31.12.2023			19 000 000,00	4 468,49		-143,83
Итого:	0	52 500 000,00		95 715,07	95 858,90	0

Курс ЦБ на отчетную дату 31.12.2023 г.: Евро – 99,1919

Остаток задолженности на 31.12.2023г. по займу в рублях – 1 884 631 833,22 руб.

Срок погашения займа: до 31.12.2028 года.

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2023 отсутствуют.

2.11. Отложенные налоговые обязательства

Суммы отложенного налогового актива и суммы отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе сальдировано (свернуто).

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

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2023	Сумма по состоянию на 31.12.2022	Сумма по состоянию на 31.12.2021
Отложенные налоговые обязательства по амортизации	406 310	445 218	478 058
Отложенные налоговые активы по резервам	-14 317	-14 195	-23 680
Отложенные налоговые обязательства по ППА	6 771	911	-
Отложенные налоговые обязательства по курсовым разницам		122 244	-
Отложенные налоговые активы по курсовым разницам	-56 222		
Отложенные налоговые активы по убытку прошлых лет	-	-	-170 603
ИТОГО отложенные налоговые обязательства:	342 542	554 178	283 775

2.12. Кредиторская задолженность

Долгосрочная кредиторская задолженность представляет собой обязательства по аренде земельных участков.

Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности:

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Поставщики и подрядчики	140 747	129 354	137 575
Задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	851 973	788 922	567 784
Авансы полученные	1 757 875	1 223 078	1 327 241
Прочие кредиторы	1 664	22 642	3 413
Обязательства по аренде земельных участков	377 487	304 900	270 629
ИТОГО:	3 129 745	2 468 896	2306 642

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 2023 год	За 2022 год	За 2021 год
Выручка:	9 108 107	7 963 452	8 159 482
В том числе: доход от переменных арендных платежей (пп ж.47 ФСБУ 25/2018)	1 198 207	1 261 846	1 408 943
Себестоимость продаж:	(4 411 376)	(4 065 464)	(4 019 107)
Коммерческие расходы	(81 125)	(70 101)	(87 426)
Управленческие расходы	(177 873)	(165 545)	(166 891)
Прибыль от продаж	4 437 733	3 662 342	3 886 058

3.2. Прочие доходы и расходы

В течение 2022 - 2023 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 2023 год	За 2022 год
Доход от продажи/покупки валюты	323	10 202
Курсовые разницы положительные	418 574	5 705 249
Штрафы, пени, неустойки к получению	294 375	163 055
Страховые возмещения	13 049	4 829
Коммиссионное вознаграждение	13 004	12 240
Перерасчет арендных платежей по земельным участкам	4 837	456
Перерасчет налога на имущество	192 431	35 590
Прочие	41 395	54 172
ИТОГО:	977 988	5 985 793

Прочие расходы:

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Убытки от продажи и покупки валюты	114	23 399
Налог на имущество	1 262 457	1 390 034
Услуги кредитных организаций	2 558	1 954
Курсовая разница отрицательная	1 742 745	4 178 480
Резерв по сомнительным долгам	1 227	840
Списание дебиторской задолженности	2 428	13 020
Расходы, не уменьшающие прибыль	22 200	36 732
Прочие	6 346	23 360
ИТОГО:	3 040 075	5 667 819

3.3. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2023 и 2022 годы соотносится с прибылью (убытком) до налогообложения: следующим образом

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Прибыль (убыток) по бухгалтерскому учету до налогообложения	2 213 334	3 817 695
Налог на прибыль	(446 197)	(769 975)
В т.ч.		
Текущий налог на прибыль	(657 833)	(499 571)
Отложенный налог на прибыль	211 636	(270 404)
Прочее	(50 317)	-

Строка 2460 «Прочее» состоит из:

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Налог на сверхприбыль	50 317	-
Итого:	50 317	-

3.4. Отчет о движении денежных средств.

По строке 4122 за 2023 год отражены проценты по займу в размере 9 319 тыс. руб., а также проценты по ППА в размере 177 054 тыс. руб., за 2022 год отражены проценты по займу в размере 13 681 тыс. руб., а также проценты по ППА в размере 178 896 тыс. руб.

По строке 4328 за 2023 год отражены арендные платежи в размере 330 839 тыс. руб., за 2022 год – 270 629 тыс. руб.

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
«СИТИ СЕНТЕР ИНВЕСТМЕНТ Б.В.»	Аренда недвижимого имущества
«ЭНКА ХОЛДИНГ Б.В.»	Договор займа

ООО «ЭНКА ТЦ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Участником ООО «Энка ТЦ» с долей участия 88,28% уставного капитала является юридическое лицо по законодательству Швейцарии АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЭНКА ХОЛДИНГ ИНВЕСТМЕНТ С.А."

Единственным акционером АО "ЭНКА ХОЛДИНГ ИНВЕСТМЕНТ С.А." является юридическое лицо по законодательству Нидерландов Энка Холдинг Б.В.

Энка Холдинг Б.В. также является единственным акционером юридического лица по законодательству Нидерландов «СИТИ СЕНТЕР ИНВЕСТМЕНТ Б.В.».

В свою очередь, единственным акционером Энка Холдинг Б.В. является юридическое лицо по законодательству Турции Enka İnşaat ve Sanayi Anonim Şirketi .

В 2023 году был осуществлен следующий объем операций в стоимостном выражении:

Связанные стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2022г. (Дебет+; Кредит-)	Приобретение работ, услуг (тыс. руб.)	Оплата денежными средствами (тыс. руб.)	Остаток по расчетам на 31.12.2023г. (Дебет+; Кредит-)
«СИТИ СЕНТЕР ИНВЕСТМЕНТ Б.В.»	10 675	49 635	52 369	13 409

Связанные стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2022г. (Дебет+; Кредит-)	Проценты начисленные (тыс. руб.)	Оплата денежными средствами (тыс. руб.)	Курсовые разницы на 31.12.2023	Остаток по расчетам на 31.12.2023г. (Дебет+; Кредит-)
ЭНКА ХОЛДИНГ Б.В.»	-5 390 440	8 693	4 874 587	-1 360 085	-1 884 631

Во всех сделках, совершенных в отчетном периоде со связанными сторонами и аффилированными лицами, Общество применяет договорные цены, форма расчетов-безналичная.

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года, общая сумма вознаграждения основного управленческого персонала составила 56 054 тыс. руб., состоит из заработной платы и премии. Отчисления в государственный Пенсионный фонд составили - 6 904 тыс. руб.

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

Несмотря на существующие геополитические риски, введение рядом иностранных государств ограничений и санкций в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и граждан Российской Федерации, которые негативно повлияли на ключевые экономические показатели, в том числе, девальвация рубля, прекращение операционной деятельности некоторых

иностранных компаний на территории России, ООО «ЭНКА ТЦ» как российская компания, ведущая свою деятельность исключительно на территории Российской Федерации, и взаимодействующая также только с российскими компаниями, не видит в ближайшей перспективе рисков для ведения своей основной коммерческой деятельности.

Основное программное обеспечение, используемое Обществом в хозяйственной деятельности (система SAP), является зарубежным IT-продуктом, предоставленным на условиях бессрочной лицензии.

Текущее программно-техническое обслуживание данной системы осуществляется привлеченными подрядчиками, являющимися резидентами РФ, и не требует непременно поставки зарубежного IT-оборудования или IT-обеспечения.

Учитывая вышеизложенное, даже при прекращении собственником системы SAP или лицензиаром предоставления обновления для основного ядра (алгоритма, движка) данного IT-продукта прекращения работоспособности данной системы в целом не рассматривается как риск.

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 вызывавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время.

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

По мнению Руководства Общества по состоянию на 31 декабря 2023 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:

По строке баланса 1540 Обществом по состоянию на отчетную дату 31.12.2023 г. создан резерв на предстоящую оплату отпусков в сумме 61 379 тыс. руб., а также Обеспечительный платеж по Налогу на сверхприбыль в сумме 50 317 тыс. 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

29 марта 2024 г.