

ООО «ЭНКА ТЦ»
*Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.
(чистовые 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 2024 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
1.9. Изменение положений учетной политики Общества	6
1.10. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменением порядка представления информации в отчетности.....	7
2. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса.....	8
2.1. Нематериальные активы	8
2.2. Основные средства	8
2.3. Отложенные налоговые активы	10
2.4. Прочие внеоборотные активы (за минусом незавершенного производства)	10
2.5. Запасы и прочие оборотные активы	10
2.6. Дебиторская задолженность.....	10
2.7. Краткосрочные финансовые вложения	11
2.8. Денежные средства	11
2.9. Кредиты и займы	11
2.10. Отложенные налоговые обязательства.....	12
2.11. Долгосрочная кредиторская задолженность.....	12
2.12. Краткосрочная кредиторская задолженность	12
3. Пояснения к Отчету о финансовых результатах	12
3.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности	12
3.2. Прочие доходы и расходы	13
3.3. Налог на прибыль	13
3.4. Отчет о движении денежных средств.....	14
4. Прочие пояснения	14
4.1. Связанные стороны	14
4.2. Информация по сегментам	16
4.3. События после отчетной даты	16
4.4. Налоговое законодательство	16
4.5. Оценочные обязательства и оценочные активы	17

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 2024 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 2024 году составила 310 человек, в 2023 году – 307 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 2022 – 2024 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." (Швейцарская Конфедерация) - 3 224 815 195,64 руб., (доля 88,28% Уставного капитала);
2. Акционерное общество «ИНТРЕЙД Гмбх», (Федеративная Республика Германия) - 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), ОРНЗ 11606055434

1.6. Филиалы и обособленные подразделения Общества

Общество филиалов и представительств не имеет.

По состоянию на 31.12.2024 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 2024 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 2024 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 2024 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Годовая бухгалтерская отчетность за 2024 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.

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.05.2022 № 86н.

Учет капитальных вложений в нематериальные активы ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» применяются в бухгалтерской (финансовой) отчетности с 2024 г.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к нематериальным активам, если его стоимость больше 300 тыс. руб.

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

В целях контроля за наличием и движением таких активов ведется количественный учет.

Все объекты нематериальных активов после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Общество проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом № 217н (п.43 ФСБУ 14/22)

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 тыс. 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).

Сроки полезного использования основных средств:

Наименование показателя	Срок полезного использования (лет)
Здания	Свыше 30 лет
Машины и оборудование	От 3 до 15 лет
Транспортные средства	От 5 до 15 лет

В соответствии с п. 33 ФСБУ 6/2020 начисление амортизации объекта основных средств: начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета).

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.

1.9. Изменение положений учетной политики Общества

С 01.01.2024 Общество применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденный приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н (далее ФСБУ 14/2022).

В учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения в связи с началом применения ФСБУ 14/2022. Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости НМА на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Аналогичный порядок применяется в отношении капитальных вложений в НМА.

1.10. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменением порядка представления информации в отчетности

Отдельные показатели графы «на 31.12.2023 года» бухгалтерского баланса и отчета об изменении капитала за 2023 год сформированы с учетом корректировки в связи со следующими обстоятельствами:

В соответствии с п.п. е) п.8 ФСБУ 14/2022 Стандарт не распространяется на Товарные знаки, в связи с чем по счетам 04 «Нематериальные активы» и 05 «Амортизация НМА» была произведена единовременная корректировка на конец периода, предшествующего отчетному:

Корректировка	НМА
Стоимость НМА на начало отчетного года	2 399
в т.ч. первоначальная стоимость	5 027
накопленная амортизация	2 628
Уменьшение (выбытие) стоимости НМА, всего	
в том числе за счет:	
списания НМА	2 399
Стоимость НМА на конец отчетного года	0
в т.ч. первоначальная стоимость	0
Накопленная амортизация	0

За счет проведенных корректировок произошли изменения отложенных налоговых активов, которые были сформированы ранее. В связи с вышеизложенным проведена корректировка сальдо по счету 09 с корреспонденцией по счету 84:

Корректировка	ОНО/ОНА
ОНО/ОНА на начало отчетного года	342 542
Уменьшение ОНА, всего	480
ОНО/ОНА на конец отчетного года	342 063

Корректировки показателей 2023 года в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год:

	Код	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	2 399	-2 399	0
Результаты исследований и разработок	1120	0		0
Нематериальные поисковые активы	1130	0		0
Материальные поисковые активы	1140	0		0
Основные средства	1150	31 995 370		31 995 370
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0		0
Финансовые вложения	1170	0		0
Отложенные налоговые активы	1180	0		0
Прочие внеоборотные активы	1190	155 099		155 099
Итого по разделу I	1100	32 152 868	-2 399	32 150 469
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	62 973		62 973
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 554		3 554
Дебиторская задолженность	1230	661 737		661 737
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0		0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	353 342		353 342
Прочие оборотные активы	1260	2 398		2 398
Итого по разделу II	1200	1 084 004		1 084 004
	1600	33 236 872	-2 399	33 234 473

ООО «ЭНКА ТЦ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ 6				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 653 109		3 653 109
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0		0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0		0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0		0
Резервный капитал	1360	0		0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	22 391 669	-1 919	22 389 750
Итого по разделу III	1300	26 044 779	-1 919	26 042 859
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		0		0
Заемные средства	1410	1 964 632		1 964 632
Отложенные налоговые обязательства	1420	342 542	-480	342 063
Оценочные обязательства	1430	0		0
Прочие обязательства	1450	1 590 851		1 590 851
Итого по разделу IV	1400	3 898 025	-480	3 897 546
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	0		0
Кредиторская задолженность	1520	3 129 745		3 129 745
Доходы будущих периодов	1530	52 626		52 626
Оценочные обязательства	1540	111 697		111 697
Прочие обязательства	1550	0		0
Итого по разделу V	1500	3 294 068	0	3 294 068
БАЛАНС	1700	33 236 872	-2 399	33 234 473

2. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

2.1. Нематериальные активы

Информация о нематериальных активах по состоянию на 31.12.2024г., отражена в бухгалтерском балансе по строке 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса и включает в себя следующие показатели:

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2024	Сумма по состоянию на 31.12.2023	Сумма по состоянию на 31.12.2022
Товарные знаки	0	0	2936
ИТОГО:	0	0	2936

Операции по поступлению - выбытию НМА в 2024 году отсутствуют, изменение стоимости НМА связаны с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденный приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н (далее ФСБУ 14/2022).

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 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Основные средства всего:	30 428 529	31 995 370	33 569 681
в том числе:			
Основные средства, сданные в аренду	27 748 664	29 209 442	30 984 165
Право пользования активом	1 881 402	2 002 195	2 126 680
Незавершенное строительство	464 229	413 773	366 501

ООО «ЭНКА ТЦ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

2024	Основные средства, в том числе:	Движение ОС в 2024					Незавершенное строительство
		Здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Земельные участки	ППА	
Стоимость основных средств на начало отчетного года	31 995 370	29 209 442	281 079	11 919	76 962	2 002 95	413 773
в т.ч. первоначальная стоимость	46 505 838	43 200 574	616 281	21 699	76 962	2 176 48	413 773
накопленная амортизация	14 510 468	13 991 132	335 202	9 781	0	174 353	0
Увеличение стоимости основных средств, всего	401 462	0	12 072	0	0	332 061	57 329
в том числе за счет:							
поступило новых объектов	95 442	0	11 225	0	0	26 888	57 329
выбытие объектов	847	0	0	0	0	0	0
изменение ППА	305 173	0	0	0	0	305 173	0
изменение СПИ	0	0	0	0	0	0	0
авансы под приобретение оборудования	0	0	0	0	0	0	0
Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств, всего	1 968 304	1 460 778	44 173	3 624	0	452 854	6 874
в том числе за счет:							
списания основных средств	388 748	0	847	0	0	381 027	6 874
начисленная амортизация за период	1 579 556	1 460 778	43 326	3 624	0	71 827	0
корректировка балансовой стоимости (если была в течение года)	0	0	0	0	0	0	0
Стоимость основных средств на конец отчетного года	30 428 529	27 748 664	248 978	8 294	76 962	1 881 402	464 229
в т.ч. первоначальная стоимость	46 524 579	43 200 574	626 658	21 699	76 962	2 127 582	471 103
Накопленная амортизация	16 089 176	15 451 911	377 680	13 405	0	246 180	0
Ввод в эксплуатацию	6 874	0	0	0	0	0	6 874

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).

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 2024 года прочие внеоборотные активы Общества представляют собой следующие вложения во внеоборотные активы:

Наименование показателя	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Приобретение отдельных объектов внеоборотных активов	10 845	11 101	7 479
Право аренды земельных участков	137 076	143 998	150 919
ИТОГО:	147 921	155 099	158 398

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	-3 523 943,05	3 445 921,95
970000000001	ПРАВО АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПР-Т ВЕРНАДСКОГО	01.11.2002	30.06.2043	237 606 750,00	-129 736 200,07	107 870 549,93
970000000002	ПРАВО АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПРАВОБЕРЕЖНАЯ, СТ. 1	01.10.2002	31.03.2051	25 049 586,40	-11 647 990,70	13 401 595,70
9700000000181	ПЕРЕУСТУПКА ПРАВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Г. СЕРГИЕВ ПОСАД 22566 КВ М	31.07.2005	31.07.2055	16 929 057,63	-6 725 635,22	10 203 422,41
9700000000182	ПЕРЕУСТУПКА ПРАВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Г. СЕРГИЕВ ПОСАД 22566 КВ М	31.07.2005	31.07.2055	2 917 606,78	-1 159 116,78	1 758 490,00
9700000000189	ДОПЛАТА ЗА ПРАВО ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЯРЦЕВСКАЯ УЛ.	02.04.2004	31.10.2045	790 923,33	-394 669,73	396 253,60
Итого:				290 263 789,14	-153 187 555,55	137 076 233,59

2.5. Запасы и прочие оборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2024 года запасы и прочие оборотные активы Общества составляют:

Наименование показателя	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Материалы	56 810	62 973	74 859
Расходы будущих периодов (прочие оборотные активы)	2 480	2 398	4 296
ИТОГО:	59 290	65 371	79 155

2.6. Дебиторская задолженность

Расшифровка краткосрочной дебиторской задолженности (строка 1230), с учетом резерва по сомнительным долгам:

Наименование показателя	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Покупатели и заказчики	284 736	288 575	378 014
Резерв по сомнительным долгам	(15 421)	(10 206)	(18 366)
Авансы выданные	499 801	254 933	205 304
Прочие дебиторы	53 977	60 892	51 782
ФНС (Налог на сверхприбыль)	0	50 318	-
Прочие претензии	22 423	17 225	36 357
ИТОГО:	845 516	661 737	653 091

По строке 1230 отражены суммы выданных авансов с учетом НДС, по которому право налогового вычета не применялось.

2.7. Краткосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2024 года финансовые вложения Общества отсутствуют, обороты в течение отчетного периода отсутствуют.

2.8. Денежные средства

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

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2024	Сумма по состоянию на 31.12.2023	Сумма по состоянию на 31.12.2022
Денежные средства в кассе	1 360	1 780	1 796
Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	226 360	314 805	237 491
Денежные средства на валютных счетах в банках	565	36 756	32 191
ИТОГО:	228 285	353 342	271 478

2.9. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2024 г., отраженные по строке 1410 бухгалтерского баланса, представляют собой:

Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2024, руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2023, руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2022, руб.
Долгосрочные займы в валюте	0	1 884 632	5 390 440
Долгосрочные займы в рублях	55 000	80 000	80 000
ИТОГО:	55 000	1 964 632	5 470 440

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
	Увеличение суммы займа	Погашение суммы займа в ЕВРО	Сальдо по займу в ЕВРО			
Сальдо на 01.01.2024			19 000 000,00			-143,83
16-01-24		3 000 000,00	16 000 000,00	0,00		-143,83
31-01-24			16 000 000,00	2 972,68		2 828,85
29-02-24			16 000 000,00	2 535,52		5 364,37
31-03-24			16 000 000,00	2 710,38		8 074,75
08-04-24		4 000 000,00	12 000 000,00	0,00		8 074,75
15-04-24		3 000 000,00	9 000 000,00	0,00		8 074,75
30-04-24			9 000 000,00	1 896,17		9 970,92
08-05-24		3 000 000,00	6 000 000,00	0,00		9 970,92
31-05-24			6 000 000,00	1 147,54		11 118,46
07-06-24		3 000 000,00	3 000 000,00	0,00		11 118,46
30-06-24			3 000 000,00	606,56		11 725,02
01-07-24		3 000 000,00	0,00	16,39		11 741,41
31-07-24			0,00		11 741,41	0,00
Итого:		19 000 000,00	0,00	11 885,24	11 741,41	0,00

Задолженность на 31.12.2024г. по займу с ENKA HOLDING B.V. № EHBV-2013-НУВ от 03.07.2013г. отсутствует. Заем был полностью погашен 01.07.2024 г.

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2024 отсутствуют.

2.10. 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 31.12.2024	Сумма по состоянию на 31.12.2023	Сумма по состоянию на 31.12.2022
Отложенные налоговые обязательства по амортизации	458 754	406 310	445 218
Отложенные налоговые активы по резервам	-21 300	-14 317	-14 195
Отложенные налоговые обязательства по ППА	2 301	6 771	911
Отложенные налоговые активы по НМА	-1 427	- 479	0
Отложенные налоговые обязательства по курсовым разницам	2 870	-56 222	122 244
ИТОГО отложенные налоговые обязательства:	441 198	342 063	554 178

2.11. Долгосрочная кредиторская задолженность

Долгосрочная кредиторская задолженность представляет собой обязательства по аренде земельных участков и долгосрочные депозиты арендаторов.

2.12. Краткосрочная кредиторская задолженность

Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности (строка 1520):

Наименование показателя	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Поставщики и подрядчики	149 437	140 747	129 354
Задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	749 968	851 973	788 922
Авансы полученные	1 267 708	1 757 875	1 223 078
Прочие кредиторы	1 780	1 664	22 642
Обязательства по аренде земельных участков	127 058	377 487	304 900
ИТОГО:	2 295 951	3 129 745	2 468 896

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражены суммы полученных авансов за минусом суммы НДС, подлежащей уплате в бюджет.

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 2024 год	За 2023 год
Выручка:	10 247 240	9 108 107
В том числе:		
доход от переменных арендных платежей (пп ж.47 ФСБУ 25/2018)	1 231 691	1 198 207
Себестоимость продаж	(4 826 528)	(4 411 376)
в том числе расходы на:		
Заработная плата	1 120 017	926 817
Амортизация ОС	1 503 180	1 502 302
Электроснабжение	788 470	729 983
Уборка помещений	329 878	276 886
Коммерческие расходы	(99 082)	(81 125)
Управленческие расходы	(188 665)	(177 873)
Прибыль от продаж	5 132 964	4 437 733

3.2. Прочие доходы и расходы

В течение 2024 - 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 2024 год	За 2023 год
Доход от продажи/покупки валюты	1	323
Курсовые разницы положительные	105 465	418 574
Штрафы, пени, неустойки к получению	14 214	294 375
Страховые возмещения	6 255	13 049
Комиссионное вознаграждение	15 401	13 004
Перерасчет арендных платежей по земельным участкам	85 411	4 837
Перерасчет налога на имущество	24 166	192 431
Прочие	46 594	41 395
ИТОГО:	297 507	977 988

Прочие расходы:

Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
Убытки от продажи и покупки валюты	29 439	114
Налог на имущество	1 277 963	1 262 457
Услуги кредитных организаций	3 920	2 558
Курсовая разница отрицательная	89 720	1 742 745
Резерв по сомнительным долгам	9 983	1 227
Списание дебиторской задолженности	1 433	2 428
Расходы, не уменьшающие прибыль	68 424	22 200
Прочие	17 956	6 346
ИТОГО:	1 498 837	3 040 075

3.3. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2024 и 2023 годы соотносится с прибылью (убытком) до налогообложения следующим образом:

Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
Прибыль (убыток) по бухгалтерскому учету до налогообложения	3 733 425	2 213 334
Налог на прибыль	(847 699)	(446 197)
В т.ч.		
Текущий налог на прибыль	(748 564)	(657 833)
Отложенный налог на прибыль	(99 135)	211 636
Прочее		(50 317)

Строка 2412 «Отложенный налог на прибыль» включает в себя

Наименование показателя	За 2024 год
Отложенный налог на прибыль	10 896
Перерасчет ОНА/ОНО в связи с изменением ставки налога на прибыль	88 239
Итого:	99 135

ООО «ЭНКА ТЦ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Строка 2460 «Прочее» состоит из:

Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
Налог на сверхприбыль	--	50 317

3.4. Отчет о движении денежных средств.

По строке 4123 за 2024 год отражены проценты по займу в размере 986 тыс. руб., а также проценты по ППА в размере 231 842 тыс. руб., за 2023 год отражены проценты по займу в размере 9 319 тыс. руб., а также проценты по ППА в размере 177 054 тыс. руб.

По строке 4324 за 2024 год отражены арендные платежи в размере 50 944 тыс. руб., за 2023 год – 330 839 тыс. руб.

По строке 4322 за 2024 год отражены суммы уплаченных дивидендов включая сумму уплаченного в 2024г. налога:

Дата выплаты дивидендов	Сумма выплаченных дивидендов (тыс.руб.)	Срок уплаты налога на прибыль с дивидендов	Сумма налога с дивидендов (тыс.руб.)
15.10.2024	1 125 000	28.11.2024	125 000
25.12.2024	630 000	28.01.2025	70 000

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 ХОЛДИНГ ИНВЕСТМЕНТ С.А.»	Выплата дивидендов
«ИНТРЕЙД ГмбХ»	Выплата дивидендов
«СИТИ СЕНТЕР ИНВЕСТМЕНТ Б.В.»	Аренда недвижимого имущества
«ЭНКА ХОЛДИНГ Б.В.»	Договор займа
ЭНКА Иншаат ве Санайи Аноним Ширкети	Проект реконструкции Торгового Центра, расположенного по адресу г. Москва, пр-т Вернадского, д.6
ООО "ИМОС"	Договор займа

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.».

ООО «ЭНКА ТЦ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

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

В 2024 году был осуществлен следующий объем операций в стоимостном выражении:

Связанные стороны	Начисление дивидендов (тыс. руб.)	Оплата денежными средствами (тыс. руб.)	Налог на прибыль с дивидендов
«ЭНКА ХОЛДИНГ ИНВЕСТМЕНТ С.А.»	1 721 460	1 549 314	172 146

Связанные стороны	Начисление дивидендов (тыс. руб.)	Оплата денежными средствами (тыс. руб.)	Налог на прибыль с дивидендов
«ИНТРЕЙД ГМБХ»	228 540	205 686	22 854

Связанные стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2023г. (Дебет+; Кредит-)	Приобретение работ, услуг (тыс. руб.)	Оплата денежными средствами (тыс. руб.)	Остаток по расчетам на 31.12.2024г. (Дебет+; Кредит-)
«СИТИ СЕНТЕР ИНВЕСТМЕНТ Б.В.»	13 409	-53 970	40 561	0

Связанные стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2023г. (Дебет+; Кредит-)	Проценты начисленные (тыс. руб.)	Оплата денежными средствами (тыс. руб.)	Курсовые разницы на 31.12.2024	Остаток по расчетам на 31.12.2023г. (Дебет+; Кредит-)
ЭНКА ХОЛДИНГ Б.В.»	-1 884 632	-1 165	1 850 866	34 931	0

Связанные стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2024г. (Дебет+; Кредит-)	Приобретение работ, услуг (тыс. руб.)	Оплата денежными средствами (тыс. руб.)	Остаток по расчетам на 31.12.2024г. (Дебет+; Кредит-)
ЭНКА Иншаат ве Санайи Аноним Ширкетти	0		3 735	3 735

Связанные стороны	Остаток по расчетам на 31.12.2024г. (Дебет+; Кредит-)	Приобретение работ, услуг (тыс. руб.)	Оплата денежными средствами (тыс. руб.)	Остаток по расчетам на 31.12.2024г. (Дебет+; Кредит-)
ООО "ИМОС"	-80 000	0	25 000	-55 000

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 2024 года, общая сумма вознаграждения основного управленческого персонала составила 67 543 тыс. руб., состоит из заработной платы и премии. Отчисления в государственный Пенсионный фонд составили - 8 054 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 прекращение работоспособности данной системы в целом в ближайшее время не рассматривается как существенный риск.

Тем не менее во избежание дальнейших рисков Обществом запланирован и начат плавный переход на программу 1C ERP.

Общество подтверждает, что не были выявлены после отчетной даты события, способные оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2024 год.

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 проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

ООО «ЭНКА ТЦ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По мнению Руководства Общества по состоянию на 31 декабря 2024 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 31.12.2024 г создан резерв на предстоящую оплату отпусков в сумме 69 779 тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	61 379	69 779	61 379	0	69 779

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

25 марта 2025 г.