

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Девелоперская строительная компания «ЭНКО»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Девелоперская строительная компания «ЭНКО» (ОГРН 1177232036431), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Девелоперская строительная компания «ЭНКО» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой

для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских

доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Орлова Наталья Анатольевна  
Генеральный директор аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606060508)



Аудиторская организация:  
общество с ограниченной ответственностью «Алисан»,  
625026, город Тюмень, улица Мельникайте, дом 106, офис 257,  
ОРНЗ 11606061745

«15» марта 2024 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	по ОКПО	21831515		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7203437871		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b> / <b>Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения: в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес) <b>625003, Тюменская область, г.о. Город Тюмень, г Тюмень, ул Перекопская, дом 19, этаж 5</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "АЛИСАН"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7202037246		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027200785281		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	105 089	114 564	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	270 000	270 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>375 089</b>	<b>384 564</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	205 646	140 627	79 521
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	168 705	95 755	76 437
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	90	23	131
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>374 441</b>	<b>236 405</b>	<b>156 089</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>749 530</b>	<b>620 969</b>	<b>156 089</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(61 586)	(6 485)	(987)
	Итого по разделу III	1300	(61 576)	(6 475)	(977)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	275 341	500 978	11 687
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	68 689	114 564	-
	Итого по разделу IV	1400	344 030	615 542	11 687
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	429 229	-	8 376
5.3	Кредиторская задолженность	1520	17 174	11 903	137 003
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1550	20 674	-	-
	Итого по разделу V	1500	467 076	11 903	145 379
	<b>БАЛАНС</b>	1700	749 530	620 969	156 089



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена Валериевна

(расшифровка подписи)

23 января 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЭНКО"</b>	ИНН	21831515		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203437871		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</b>	по ОКЕИ	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
13	Проценты к получению	2320	5 400	429
13	Проценты к уплате	2330	(57 444)	(5 903)
	Прочие доходы	2340	-	-
13	Прочие расходы	2350	(2 997)	(25)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(55 041)	(5 499)
	Налог на прибыль	2410	(60)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(55 101)	(5 499)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(55 101)	(5 499)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Низамова Елена  
Валериевна**

(расшифровка подписи)

23 января 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2023
21831515		
7203437871		
71.12		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЭНКО"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области инженерных изысканий,  
инженерно-технического проектирования, управления  
проектами строительства, выполнения строительного  
контроля и авторского надзора, предоставление технических  
консультаций в этих областях

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(987)	(977)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 499)	(5 499)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(5 499)	(5 499)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-



реорганизация юридического лица дивиденды	3226	-	-	-	-	-	-	-	-
	3227	X	X	X	X	X	X	X	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	(6 485)	(6 475)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(55 101)	(55 101)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(55 101)	(55 101)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(61 586)	(61 576)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(61 576)	(6 476)	(977)



Руководитель Низамова Елена Валериевна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 января 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЭНКО"</b>	Форма по ОКУД	Коды			
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005	31	12	2023
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</b>	по ОКПО	21831515			
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	7203437871			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12			
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16		
		по ОКЕИ	384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(146 081)	(33 653)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(146 028)	(33 628)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(53)	(25)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(146 081)	(33 653)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(270 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(270 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(270 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	146 148	303 545
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	146 148	303 545
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	146 148	303 545
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	67	(108)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23	131
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	90	23
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Низамова Елена Валериевна

(расшифровка подписи)

23 января 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		-	-	-	-	-	-
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		На 31 декабря 2023 г.	-	На 31 декабря 2022 г.	-
Всего	5130	-	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-



**1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:						



Руководитель \_\_\_\_\_ **Низамова Елена Валериевна**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 января 2024 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	114 564	-	-	(9 475)	-	-	114 564	(9 475)
	5210	за 2022г.	-	-	114 564	-	-	-	114 564	-
в том числе:										
	ППА Земельные участки									
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5201	за 2023г.	114 564	-	-	(9 475)	-	-	114 564	(9 475)
	5211	за 2022г.	-	-	114 564	-	-	-	114 564	-
в том числе:										
	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	105 089	114 564	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Низамова Елена  
Валериевна

(подпись)  
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 января 2024 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная						
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	270 000	-	-	-	-	-	270 000	-
	5311	за 2022г.	-	-	270 000	-	-	-	270 000	-
в том числе:										
Предоставленные займы	5302	за 2023г.	270 000	-	-	-	-	-	270 000	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	270 000	-	-	-	270 000	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	270 000	-	-	-	-	-	270 000	-
	5310	за 2022г.	-	-	270 000	-	-	-	270 000	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Низамова Елена**  
**Валериевна**  
 (расшифровка подписи)

23 января 2024 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2023г.	140 627	-	140 627	71 446	(6 427)	-	X	205 646	-	205 646	
	5420	за 2022г.	79 521	-	79 521	61 106	-	-	X	140 627	-	140 627	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	12 147	(6 427)	-	-	5 720	-	5 720	
	5421	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	140 627	-	140 627	59 299	-	-	-	199 926	-	199 926	
	5425	за 2022г.	79 521	-	79 521	61 106	-	-	-	140 627	-	140 627	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) **Низамова Елена Валериевна**  
(расшифровка подписи)

23 января 2024 г.



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года			поступление				выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505 5525	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2023г. за 2022г.	95 755 76 437	- -	157 415 23 883	- -	- -	(84 508) (4 565)	- -	- -	- -	- -	43	-	-	168 705 95 755	- -
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2023г. за 2022г.	92 336 73 447	- -	52 385 23 454	- -	(84 448) (4 565)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	60 272 92 336	- -
Прочая	5513 5533	за 2023г. за 2022г.	3 419 2 990	- -	105 031 429	- -	(60)	- -	- -	- -	- -	- -	43	-	-	108 433 3 419	- -
	5514 5534	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2023г. за 2022г.	95 755 76 437	- -	157 415 23 883	- -	(84 508) (4 565)	- -	- -	- -	- -	- -	43	X X	- -	168 705 95 755	- -

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	615 542	203 592	-	(25 201)	-	-	344 030	
	5571	за 2022г.	11 687	566 259	4 138	-	-	-	615 542	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	276 443	152 786	-	-	(429 229)	-	-	
	5572	за 2022г.	-	272 887	3 556	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	224 535	50 806	-	-	-	-	276 443	
	5573	за 2022г.	11 687	178 808	582	-	-	-	275 341	
прочая	5554	за 2023г.	114 564	-	-	(25 201)	-	-	224 535	
	5574	за 2022г.	-	114 564	-	-	-	-	68 689	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	114 564	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	11 902	16 714	-	(257)	-	-	467 076	
	5580	за 2022г.	145 379	23 693	1 765	(125 477)	-	-	11 903	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	716	5 485	-	(257)	-	-	5 944	
	5581	за 2022г.	890	376	-	(549)	-	-	716	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	-	43	-	-	-	-	43	
	5583	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	429 229	-	429 229	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	8 376	23 317	1 765	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	11 186	11 186	-	-	(33 458)	-	-	
	5586	за 2022г.	136 114	-	-	(124 927)	9 488	-	31 860	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	11 186	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2023г.	627 444	220 306	-	(25 458)	-	-	811 106	
	5570	за 2022г.	157 066	589 952	5 903	(125 477)	-	-	627 445	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Низамова Елена  
В.Т.В. Валериевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

23 января 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	59 299	61 246
Итого по элементам	5660	59 299	61 246
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]: незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(59 299)	(61 246)
Изменение остатков (уменьшение [+]: незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Низимова Елена  
 Валериевна  
 (расшифровка подписи)

23 января 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Низамова Елена Валериевна**  
 (расшифровка подписи)

23 января 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	195 992	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	803 754	803 754	-
в том числе:				
5811				



**Руководитель** **Низамова Елена Валериевна**

(подпись) \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

23 января 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Низамова Елена Валериевна**  
 (расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)  
ОТЧЕТНОСТИ ООО «ДСК «ЭНКО»  
ЗА 2023 ГОД**



## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ</b>	3
<b>СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ</b>	3
<b>НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ</b>	9
<b>ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА. ОБЪЕКТЫ АРЕНДЫ, УЧИТЫВАЕМЫЕ КАК ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ</b>	9
<b>ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</b>	10
<b>ЗАПАСЫ</b>	10
<b>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</b>	10
<b>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</b>	11
<b>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</b>	11
<b>ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	12
<b>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</b>	12
<b>ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	13
<b>РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И ОПЕРАЦИОННЫМ РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА</b>	13
<b>ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</b>	13
<b>РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ</b>	14
<b>ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</b>	14
<b>СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</b>	14
<b>УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</b>	23
<b>ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ</b>	23
<b>ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЫДАННЫЕ</b>	23
<b>СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023Г.</b>	23
<b>РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>	24
<b>ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>	24

# Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ДСК «ЭНКО» за 2023 год

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДСК «ЭНКО», сокращенное фирменное наименование общества: ООО «ДСК «ЭНКО» (далее - Общество).

Дата государственной регистрации общества: 14.12.2017

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области

Основной государственный регистрационный номер: 1177232036431

Основные направления деятельности общества: 71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г. составляет 1 человек (на 31 декабря 2022 г. – 1 чел.).

Общество зарегистрировано по адресу: г. Тюмень, ул. Перекопская, 19, 5 этаж.

### **Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах**

Полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Низамова Елена Валериевна.

## СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции от 11 апреля 2018 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании вышеупомянутых законов и положений.

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерской службой Общества с применением программы «1С: Предприятие», с использованием рабочего Плана счетов, разработанного Обществом на основании типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. №94н.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

### Основные средства

В соответствии с п.п. 12, 13 ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Установлен лимит стоимости основных средств – 100 тыс.руб. Несущественные активы стоимостью менее установленного лимита списываются в расходы единовременно в момент передачи в производство и учитываются за балансом с целью осуществления контроля за их сохранностью.

Ликвидационная стоимость по объектам основных средств, учитываемых на балансе Общества признается равной нулю, ввиду отсутствия намерения получать доход от выбытия объектов основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока их полезного использования.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях увеличения ее на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений (п. 24 ФСБУ 6/2020).

### Нематериальные активы

В соответствии с п.п. 6, 7 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом. В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде.

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации в месяцах устанавливаются как период, в течение которого Общество предполагает использовать актив с целью получения материальной выгоды.

Изменение первоначальной стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов.

### Запасы

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые

в течение периода не более 12 месяцев.

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/01 «Запасы», запасы признаются по фактической себестоимости.

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы», на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Резерв под обесценение НЗП не создается, если на отчетную дату доля предполагаемой цены продажи услуг, являющихся конечным результатом производственного цикла, не ниже сформированной стоимости соответствующего НЗП и доли предполагаемых затрат на продажу. Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату. Организация отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Общество приняло решение не применять ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии осуществляется по ФИФО.

### **Учет финансовых вложений**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- 1 Долговые обязательства
- 2 Депозиты
- 3 Доли участия в УК других обществ

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто. Доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

### Дебиторская задолженность

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

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена 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.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

### Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п.3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходами от деятельности застройщика после ввода объекта в эксплуатацию и раскрытия счетов эскроу является экономия, полученная от суммы заключенных договоров долевого участия и пропорционально отнесенных затрат на строительство объекта.

Разница между суммой поступивших инвестиций и фактической себестоимостью является финансовым результатом предприятия. Сальдо по счету 86 списывается ежемесячно,

по мере подписания актов на счет 90 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».

### **Расходы**

Расходы признаются и отражаются в бухгалтерском учете с учетом особенностей отражения и признания расходов при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод Общества сейчас или в будущем.

Общехозяйственные расходы, учитываемые на 26 счете «Общехозяйственные расходы» списывать ежемесячно на счет 20 «Основное производство», 23 «Вспомогательное производство» в разрезе проектов, пропорционально сумме понесенных в отчетном периоде затрат на строительные-монтажные работы.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

### **Учет расходов по займам и кредитам**

Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Дополнительные расходы по займам включаются одновременно в состав прочих расходов.

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента погашения займа по условиям договора остается менее 12 месяцев.

### **Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков**

### Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В частности, Общество относит к денежным эквивалентам аккредитивы в кредитных организациях со сроком раскрытия три месяца и менее.

### Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

### Учет аренды

Общество учитывает объекты аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество классифицирует объекты бухгалтерского учета как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок; в случае установления в договоре аренды возможности его пролонгации, срок аренды определять исходя из предполагаемого срока пользования предметом аренды. Предполагаемый срок пользования указывать в приказе о принятии к учету предмета аренды.
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

По договорам аренды, при исполнении которых Общество выступает Арендатором, предмет аренды принимать к учету в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде и отражением за балансом справедливой стоимости объекта. Право пользования активом признавать по фактической стоимости, а именно как сумму дисконтированной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Под ставкой дисконтирования понимать ставку дисконтирования, указанную в договоре аренды, а

в случае ее отсутствия в договоре аренды ставку дисконтирования определять как ставку, по которой Общество могло бы привлечь или привлекает заемные средства.

Обязательства по аренде подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по аренде в краткосрочную производится, если до момента погашения обязательства по условиям договора остается менее 12 и менее месяцев.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества раскрывать данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды развернуто.

### **Иное**

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы». Затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы». Перевод прочих внеоборотных активов в оборотные производится, если до момента погашения актива остается менее 12 и менее месяцев.

### **КРИТЕРИЙ СУЩЕСТВЕННОСТИ**

Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10%.

### **Изменения в учетной политике на 2024 год**

Общество планирует уточнить учетную политику в части учета нематериальных активов в связи применением ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

## **РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ**

### **НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

Информация для раскрытия отсутствует.

### **ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.**

### **ОБЪЕКТЫ АРЕНДЫ, УЧИТЫВАЕМЫЕ КАК ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ**

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых



результатах в табличной форме.

Информация об ином использовании объектов основных средств представлена в Таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Общество в составе основных средств в бухгалтерском балансе отражает арендованные основные средства, а именно:

ППА Земельный участок кад. №72:23:0111001:1733

В случае, если срок аренды не указан в договоре, Общество, отражая право пользования активом, руководствуется своими намерениями и иными договорными обязательствами.

Общество начисляет амортизацию в отношении всех объектов аренды, в том числе земельных участков.

Для расчета процентов по арендным платежам Общество применяет ставку дисконтирования 10%, так как это та ставка, по которой Общество привлекает заемные средства на срок, равный сроку аренды.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам:

За 2023 год 2 292 тыс.руб.

За 2022 год \_\_\_\_\_ тыс.руб.

## **ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ**

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2023 году не создавался.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## **ЗАПАСЫ**

Информация о наличии и движении запасов, а также резерва под обесценение в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов, используемых при производстве указанной продукции (выполнении работ, оказании услуг), не создавался.

## **ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена дебиторская задолженность,

образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

## ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31 декабря:

	2023 год	2022 год	2021 год
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	90	23	131

Недополученные Обществом займы (кредиты) по состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

## КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация по разделу раскрывается табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В табличной форме 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах данные раскрываются без исключения кредиторской задолженности, погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

### 3.5 КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

#### Кредиты

Кредиторы	Период погашения	Валюта кредита	тыс. руб.		
			31 декабря		
			2023 г.	2022 г.	2021 г.
СБЕРБАНК ПАО		Руб.	371 845	272 887	

Общая сумма погашенных кредитов и выплаченных по ним процентов в течение 2023 г. – 0 тыс. руб. (в течение 2022 г. погашенных – 0 тыс. руб.; в течение 2021 г. погашенных – 0 тыс. руб.)

По рублевым долгосрочным и краткосрочным кредитам фиксированные процентные ставки в течение 2023 г. менялись в связи с изменением ключевой ставки ЦБ от 12,25-20,75 % . Сумма процентов по кредитам, включенная в 2023 г. в состав прочих расходов, составила 53 828 тыс. руб. (в 2022 г. – 3 555 тыс. руб., в 2021 г. - 0- тыс. руб.).

## Займы

тыс. руб.

Заимодавцы	Валюта займа	Период погашения	31 декабря		
			2023 г.	2022 г.	2021 г.
ИДК ЭНКО ООО	руб	>12 месяцев	61 163	61 163	2 100
ТСК ЭНКО ООО	руб	>12 месяцев	53 887	8 897	
ЭНКО ГАРАНТ	руб	>12 месяцев	1 275	1 275	
ЭНКО ГРУПП	руб	>12 месяцев	121 872	121 872	1 500
ЭНКО ИНВЕСТ ООО	руб	>12 месяцев	1 180	1 180	
ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП ООО	руб	>12 месяцев	5 190	2 990	
ЭНКО СТРОЙ ООО	руб	>12 месяцев	2 900	2 900	
ЭНКО ФИНАНС ООО	руб	>12 месяцев	20 987	20 986	8 000

Общая сумма займов, полученных в 2023 г., составила 47 190 тыс. руб.

Сумма процентов по займам, включенная в состав прочих расходов, составила в 2023 г. - 3 616 тыс. руб., в 2022 г. - 2 348 тыс. руб. в 2021 г. - 360 тыс. руб.

Денежные средства в рамках договоров займа на приобретение (создание) инвестиционных активов не привлекались.

**Расчеты с прочими кредиторами** -Информация для раскрытия отсутствует.

## ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии оценочных обязательств за отчетный период представлена в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Общество не создало оценочное обязательство по отпускам, т.к. размер на конец отчетного периода незначительный.

У Общества отсутствуют судебные разбирательства в качестве ответчика, требующие признания в бухгалтерском учете оценочного обязательства в соответствии с п. 5 ПБУ 8/2010, а также отсутствуют оценочные обязательства, не признанные в бухгалтерском учете вследствие невыполнения условия о возможности обоснованной оценки его величины, и относимые к условным обязательствам.

У Общества отсутствуют арбитражные дела, в отношении которых применим п. 2 ПБУ 8/2010, по которым оно выступает в качестве истца и по ним имеется достаточная уверенность, что взыскание средств с ответчиков является вероятным.

## КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Вся кредиторская задолженность на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 гг. выражена в рублях.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами - Информация для раскрытия отсутствует.

Задолженность по налогам и сборам-

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

	2023 год	2022 год	2021 год
Налог УСН	43		
<b>Итого задолженность по налогам и сборам</b>	<b>43</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Прочие обязательства представлены арендными обязательствами по договору субаренды земельного участка №1733 от 28.04.2018г. с ООО Западно-Сибирским центром развития  
Долгосрочные – 68689тыс. рублей.  
Краткосрочные-20674 тыс.руб.

**РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И ОПЕРАЦИОННЫМ РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА**

Информация для раскрытия отсутствует.

**ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

Проценты к получению имеют следующую структуру:

Проценты к уплате	2023 год	2022 год
Проценты по займам	5 400	429
Проценты по депозитам		
<b>Проценты к уплате</b>	<b>5 400</b>	<b>429</b>

Проценты к уплате имеют следующую структуру:

Проценты к уплате	2023 год	2022 год
Проценты по займам	(3 616)	(2 348)
Проценты по кредитам	(53 828)	(3 555)
Проценты по операционной аренде		
<b>Проценты к уплате</b>	<b>(57 444)</b>	<b>(5 903)</b>

Прочие доходы были представлены следующими статьями: Информация для раскрытия отсутствует.

Прочие расходы были представлены следующими статьями:

Прочие расходы	Расходы за 2023 год	Расходы за 2022 год
Услуги банков	(50)	(23)
Госпошлина	(3)	(2)
Списание НДС	(2 944)	

<b>Итого прочие расходы</b>	<b>(2 997)</b>	<b>(25)</b>
-----------------------------	----------------	-------------

### **РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ.**

Общество не является плательщиком налога на прибыль, применяет специальный налоговый режим -УСН

### **ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

### **СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Наименование связанной стороны	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О. физического лица, должность)	Характер отношений в соответствии с п.6 ПБУ 11	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
<b>Основной управленческий персонал</b>				
Низамова Елена Валериевна		Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО СЗ «ДСК ЭНКО»	80%	
<b>Основные хозяйственные общества – участники</b>				
Низамова Елена Валериевна		ООО СЗ «ДСК ЭНКО»	80%	
Верховцев Андрей Борисович		ООО СЗ «ДСК ЭНКО»	20%	
Миренский Константин Владимирович		ООО СЗ «ДСК ЭНКО»	20%	
<b>Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем и влиянием</b>				
ООО «ЭНКО ТРЭЙД»	7202247645	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ТРЭЙД» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «ЭНКО РИЭПТИ ГРУПП»	7204180562	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО РИЭПТИ ГРУПП» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		

ООО «Инвестиционная строительная компания «ЭНКО»	7203395212	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ИСК ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов
ООО «Жилой район «АИЖК»	7202208004	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов
ООО «ЭНКО ФИНАНС»	7203406947	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов
ООО «ЭНКО ГРУПП»	7203271129	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ГРУПП»
ООО «Градостроительная компания «ЭНКО»	7203437864	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ГРК ГРУПП»
ООО «ИДК ЭНКО»	7202247691	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО «ИДК ЭНКО»
ООО «ЭНКО Инвест»	72034437889	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО "ЭНКО ИНВЕСТ"
ООО «ЭНКО Менеджмент»	7203442864	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО Менеджмент»
ООО "Технический заказчик "ЭНКО"	7203453111	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ТЗ ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов

ООО «ЭНКО. Управление проектами»	7203485138	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО. УП» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	
ООО «Рекламное агентство «ЭНКО»	7203485233	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «РА ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЮМЕНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЭНКО»	7203480098	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ТСК ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	
ООО «Гастро-Тренды»	7203502520	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО "Гастро-Тренды"	
ООО "Энко. Север"	8904092730	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО. Север» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	
ООО "ЭНКО РЕГИОНЫ"	7203546415	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО РЕГИОНЫ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	
ООО "ПБ "ЭНКО"	7203548853	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ПБ ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	



ООО «Управляющая компания «Преображенский»	7203371638	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО "УК "Преображенский"	
ООО «УК «Айвазовский»	7203480323	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО "УК "Айвазовский"	
ООО «ДОМОВО»	7203301944	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО "ДОМОВО"	
ООО УК "НИКОЛЬСКИЙ"	7203546430	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов ООО УК "Никольский"	

Другие связанные стороны	
ИП Низамова Е.В.	720200068103
Бенефициарный владелец	
Низамова Елена Валериевна	

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным операциям

Вид задолженности	2023			2022			Условия и сроки осуществления расчетов
	увеличение	погашение	сальдо на 31.12.23	увеличение	погашение	сальдо на 31.12.22	
<b>Кредиторская задолженность</b>							
основному хозяйственному обществу							
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам							
дочерним хозяйственным обществам							
зависимым обществам							
бенефициарному владельцу							
хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием							
Другим связанным сторонам	4 350 667,00		15 961 172,20	46 624 365,00	158 755 696,36	11 610 506,40	безналичный расчет
<b>Дебиторская задолженность</b>	55 850 000,00		55 850 000,00				безналичный расчет
основному хозяйственному обществу							
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам							
дочерним хозяйственным обществам							
зависимым обществам							
бенефициарному владельцу							

хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием другим связанным сторонам	55 850 000,00	55 850 000,00					безналичный расчет	
<i>Задолженность по полученным займам, в т.ч. по начисленным процентам</i>								
основному хозяйственному обществу								
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам								
дочерним хозяйственным обществам								
зависимым обществам								
бенефициарному владельцу								
хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием другим связанным сторонам	50 805 873,36	275 340 526,43	182 562 949,57				224 534 653,07	Проценты по действующим договорам займа 2-13,5% Срок действия до декабря 2026г или 2025-2026
<i>Задолженность по выданным займам, в т.ч. по начисленным процентам</i>								
основному хозяйственному обществу								
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам								
дочерним хозяйственным обществам								
зависимым обществам								
бенефициарному владельцу								

	5 400 000,00	275 829 041,14	270 429 041,10	270 429 041,10	безналичный расчет	Проценты по действующим договорам займа 2-13,5% Срок действия до декабря 2026г или 2025-2026
хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием другим связанным сторонам						
<b>Задолженность по дивидендам к уплате</b>						
основному хозяйственному обществу						
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам						
дочерним хозяйственным обществам						
зависимым обществам						
бенефициарному владельцу						
хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием другим связанным сторонам						
<b>Другим связанным сторонам</b>						
<b>Задолженность по дивидендам к получению</b>						
основному хозяйственному обществу						
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам						
дочерним хозяйственным обществам						
зависимым обществам						
бенефициарному владельцу						

хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием другим связанным сторонам																				
<b>Задолженность по вознаграждениям</b>																				
основному управленческому персоналу																				

Резерв по сомнительной задолженности по связанным лицам в 2023 и 2022 году не образовывали в виду отсутствия таковой. Расчеты со связанными лицами в течении 2023 и 2022 года осуществлялись как в безналичной форме, так и путем зачета взаимных требований.

### Основной управленческий персонал Общества

В состав основного управленческого персонала входят:

1	Низамова Елена Валериевна	Генеральный директор
---	---------------------------	----------------------

В 2023 г. Общество не производило выплат управленческому персоналу

### Раскрытие информации о бенефициарном владельце.

В результате сбора информации о собственниках (контролирующих лицах) в целях соблюдения ст. 6.1. Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» бенефициарным владельцем Общества является Низамова Елена Валериевна (гражданство РФ, место рождения г. Нижневартовск, Тюменская область, дата рождения: 03.10.1978 г.)

### **УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ**

Информация для раскрытия отсутствует.

### **ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ**

Информация по сегментам согласно требованиям ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается

### **ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЫДАННЫЕ**

Обеспечения и поручительства выданные отражены в таблице

№ п.п.	Наименование организации, в пользу которой выдано обеспечение, договор №	Наименование организации, по обязательствам которых выдано обеспечение	Сумма обязательства	Дата возникновения обязательства	тыс. руб.
					Дата наступления исполнения обязательства
1	ПАО Сбербанк	ООО «ДСК «ЭНКО»	803 754	01.12.2022	28.03.2024

### **СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023 Г .**

Начиная с 24 февраля 2022 г. обострение геополитической напряженности и конфликт, связанный с Украиной, оказывают отрицательное влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран ввели новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций. Некоторые международные компании приостановили или прекратили деятельности в России или прекратили поставки продукции в Россию. Обострение геополитической ситуации и санкции привели к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В марте 2022 года в Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения осуществления выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств. Эти меры наряду с другими обстоятельствами привели к значительному укреплению курса рубля к концу 2023 г.

Сложная геополитическая обстановка затрудняет планирование и сокращает горизонт планирования до нескольких месяцев. Инфляционные ожидания населения и бизнеса снизились, но сохраняются на повышенном уровне.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

## **РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Общество планирует осуществлять свой бизнес в обозримом будущем и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении торговых операций или обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами. Стратегия развития Общества предусматривает увеличение выручки и прибыли, снижение заемных обязательств и сохранении чистых активов в соответствии с действующим законодательством.

Факторов существенной неопределенности не имеется. В случае ухудшения финансовых возможностей Общество может привлекать свободные финансовые ресурсы в виде кредита.

Намерение Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение следующих 12 месяцев после 31.12.2023 подтверждается регулярным обсуждением планов работы Общества на 2024 и последующие годы.

Условных фактов хозяйственной деятельности, событий после отчетной даты оказывающие воздействие на способность Общества продолжать свою непрерывную деятельность не было.

## **ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

*1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество*

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию финансовых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено финансовым, правовым, региональным рискам.

## **2. Механизм управления рисками**

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Генеральный директор анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

## **3. Финансовые риски**

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

### **3.1 Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты. Статьи баланса Общества, подверженные рыночному риску, прежде всего, включают в себя кредиты и займы, торговую и прочую дебиторскую и кредиторскую задолженность, денежные средства.

#### Риск изменения процентной ставки

Общество в незначительной мере подвержено риску изменения процентной ставки. По условиям кредитного договора процентная ставка установлена следующим образом - ключевая ставка ЦБ + фиксированный процент. Фиксированный процент может изменяться в одностороннем порядке.

#### Валютный риск

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства только в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

### **3.2 Кредитный риск**

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам или клиентскому договору. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. подверженность Общества кредитному риску не была значительной в силу того, что у Общества отсутствует просроченная задолженность по долговым обязательствам.

### **3.3 Риск ликвидности**

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.



Общество полагает, что действующие на данный момент условия заемного финансирования являются комфортными для исполнения.

#### **4. Другие виды рисков**

##### **4.1 Правовые риски**

###### ***Риски, связанные с изменением налогового законодательства***

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

##### **4.2 Страновые и региональные риски**

Общество осуществляет основную деятельность в Уральском федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно нестабильной из-за санкций, вводимых против России некоторыми странами, общей геополитической ситуации в стране, а также колебания цен на сырую нефть. Это в свою очередь обеспечивает негативное влияние на российскую экономику в целом. В частности, это выражается в нестабильности российского рубля и необходимости проведения экономических, налоговых, политических и прочих реформ.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

##### **4.3 Репутационные риски**

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа пользователей его услуг вследствие негативного представления о качестве оказываемых услуг, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Более того Обществом ведется постоянный мониторинг социально-экономического климата в регионе и с учетом этого принимаются решения о ценовой политике. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

**Руководитель**

«23» января 2024 г.



**Е.В. Низмова**

Документ аудиторское  
заключение

Дата 15.03.2024

Прошнуровано 5/8

*(подпись)*

Подпись *Ф.И.О.*

