



**Аудит
Эксперт**

ООО «Аудит Эксперт»

ИНН 7202203126, КПП 720301001

ОГРН 1107232000160, ОРНЗ 12006280732

625013, Тюменская область, город Тюмень,
улица 50 лет Октября, дом 118, офис 808

тел.: +7 (3452) 33-12-19

e-mail: audit_xp@bk.ru

исх. № 8

от 19 марта 2024 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

Аудируемое лицо:

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ЭНКО ТРЭЙД»
(ООО «ЭНКО ТРЭЙД»)

Период отчетности:

с 1 января 2023 года по 31 декабря 2023 года

2024 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества
с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ЭНКО ТРЭЙД»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД», ОГРН 1137232029769 (далее – аудируемое лицо), 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 за 2023 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД» 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 описана 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.

Прочие сведения

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, мы обращаем внимание на то, что аудит соответствующих показателей за период, закончившийся 31 декабря 2022 года, не проводился. Соответствующие показатели за предшествующий период не были нами проверены, однако мы провели надлежащие аудиторские процедуры в отношении остатков по счетам бухгалтерского учета на начало текущего периода.

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 аудируемого лица отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД» 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.

Войтенко Наталья Борисовна
ОРНЗ 22006057612
Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»


(подпись)



Войтенко Наталья Борисовна
ОРНЗ 22006057612
Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение


(подпись)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит Эксперт» (ООО «Аудит Эксперт»)
625013 Тюменская обл., г. Тюмень,
ул. 50 лет Октября, дом 118, офис 808
ОРНЗ 12006280732

19 марта 2024 года

К настоящему аудиторскому заключению
прилагается годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность
Общества с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭНКО ТРЭЙД» на 52 листах.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭНКО ТРЭЙД"	по ОКПО	26164992		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7202247645		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	625003, Тюменская область, г.о. Город Тюмень, г Тюмень, ул Перекопская, дом 19, этаж 5				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АУДИТ ЭКСПЕРТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7202203126		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1107232000160		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	33 095	198	313
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	267	300	334
3.1	Финансовые вложения	1170	140 296	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	18 910	5 831	13
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	192 569	6 329	660
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	692 937	47 637	20 430
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	3 455 942	277 424	287 707
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	350	3 300	10 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	155 758	223	2 940
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 304 987	328 584	321 077
	БАЛАНС	1600	4 497 556	334 914	321 737

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	(16 274)	(2 734)	20 781
	Итого по разделу III	1300	(16 264)	(2 724)	20 791
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	909 913	271 606	267 880
	Отложенные налоговые обязательства	1420	9 695	-	13
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	3 177 696	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 097 304	271 606	267 893
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	364 228	61 722	21 275
5.3	Кредиторская задолженность	1520	51 925	4 190	4 613
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	364	-	65
5.3	Прочие обязательства	1550	-	120	7 100
	Итого по разделу V	1500	416 516	66 032	33 053
	БАЛАНС	1700	4 497 556	334 914	321 737



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена Валериевна

(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭНКО ТРЭЙД"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	26164992		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
6.	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
6.	Коммерческие расходы	2210	(7)	(83)
6.	Управленческие расходы	2220	(34)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(41)	(83)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	121	98
	Проценты к уплате	2330	(17 351)	(16 943)
	Прочие доходы	2340	3 096	514
	Прочие расходы	2350	(2 750)	(12 855)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(16 925)	(29 269)
	Налог на прибыль	2410	3 385	5 831
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	3 385	5 831
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(13 540)	(23 438)

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	-	(77)
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(13 540)	(23 515)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена
Валериевна

(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

8

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

Форма по ОКУД	Коды 0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	по ОКПО 26164992		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7202247645		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2 71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	12300	16	
Единица измерения:	по ОКЕИ 384		

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭНКО ТРЭЙД"
Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 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	-	-	-	20 781	20 791
За 2022 г.							
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(23 515)	(23 515)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(23 438)	(23 438)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(77)	(77)
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	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	-	-	-	(2 735)	(2 725)
<u>За 2023 г.</u>							
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	-	-	-	-	(13 540)	(13 540)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(13 540)	(13 540)
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	-	-	-	(16 274)	(16 264)

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	
Капитал - всего					
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	(16 264)	(2 724)	20 791



Руководитель _____
(подпись)

Низамова Елена Валериевна
(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭНКО ТРЭЙД"		26164992		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7202247645		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	33 550	10 446
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 200	1 459
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	30 350	8 987
Платежи - всего	4120	(655 081)	(47 112)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(552 832)	(46 477)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 761)	(80)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(99 488)	(555)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(621 531)	(36 666)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 954	10 019
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	2 950	10 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4	19
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(140 296)	(3 300)
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	(140 296)	(3 300)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(137 342)	6 719

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	955 408	48 635
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	953 608	48 635
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	1 800	-
Платежи - всего	4320	(41 000)	(21 405)
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	(41 000)	(21 405)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	914 408	27 230
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	155 535	(2 717)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	223	2 940
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	155 758	223
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена Валериевна

(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭНКО ТРЭЙД" за 2023 год

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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	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		
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 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Низамова Елена Валериевна
(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	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.	345	(147)	35 362	-	-	(2 465)	-	-	-	35 707	(2 612)
	5210	за 2022г.	456	(144)	-	(111)	34	(37)	-	-	-	345	(147)
в том числе:													
Здания	5201	за 2023г.	345	(147)	1 655	-	-	(151)	-	-	-	2 000	(298)
	5211	за 2022г.	345	(112)	-	-	-	(35)	-	-	-	345	(147)
Сооружения	5202	за 2023г.	-	-	159	-	-	(11)	-	-	-	159	(11)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ППА Земельные участки	5203	за 2023г.	-	-	33 391	-	-	(2 283)	-	-	-	33 391	(2 283)
	5213	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	-	-	158	-	-	(21)	-	-	-	158	(21)
	5214	за 2022г.	53	-	-	(53)	1	(1)	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2022г.	58	(32)	-	(58)	32	(1)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	330	(30)	-	-	-	(33)	-	-	-	330	(63)
	5230	за 2022г.	337	(3)	-	(7)	6	(33)	-	-	-	330	(30)
в том числе:													
Сооружения	5221	за 2023г.	330	(30)	-	-	-	(33)	-	-	-	330	(63)
	5231	за 2022г.	337	(3)	-	(7)	6	(33)	-	-	-	330	(30)

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.	-	35 362	-	(35 362)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Модульное здание 6000*4800*2500	5241	за 2023г.	-	735	-	(735)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок контейнер санитарный 3000х2400х2450	5242	за 2023г.	-	347	-	(347)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок контейнер санитарный 6000х2400х2450	5243	за 2023г.	-	573	-	(573)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Пост охраны 2000х2000х450	5244	за 2023г.	-	159	-	(159)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
ППА Земельный участок Н.Уренгой кад. № 89:11:050303:196	5245	за 2023г.	-	33 391	-	(33 391)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Интерактивная панель 55" BenQ RM5502K	5246	за 2023г.	-	158	-	(158)	-
	5256	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:			
	5261	-	-
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	330	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	31 108	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	7	7	7
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	511 975	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Низамова Елена
Валериевна
(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	140 296	-	-	-	-	140 296	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2023г.	-	-	140 296	-	-	-	-	140 296	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	3 300	-	-	(2 950)	-	-	-	350	-
	5315	за 2022г.	10 000	-	3 300	(10 000)	-	-	-	3 300	-
в том числе:											
Банковские депозиты	5306	за 2023г.	2 600	-	-	(2 600)	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	10 000	-	2 600	(10 000)	-	-	-	2 600	-
Предоставленные займы	5307	за 2023г.	700	-	-	(350)	-	-	-	350	-
	5317	за 2022г.	-	-	700	-	-	-	-	700	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	3 300	-	140 296	(2 950)	-	-	-	140 646	-
	5310	за 2022г.	10 000	-	3 300	(10 000)	-	-	-	3 300	-

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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена
Валериевна

(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	47 637	-	47 637	808 469	(163 169)	-	-	X	692 937	-	692 937
	5420	за 2022г.	20 430	-	20 430	50 507	(23 299)	-	-	X	47 637	-	47 637
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	-	-	-	325 058	(162 203)	-	-	217 934	162 855	-	162 855
	5421	за 2022г.	58	-	58	2 098	(2 155)	-	-	2 098	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2023г.	232	-	232	-	(232)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	11 359	-	11 359	-	(11 127)	-	-	-	232	-	232
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	6 755	-	6 755	719	(529)	-	-	-	6 945	-	6 945
	5423	за 2022г.	-	-	-	6 755	-	-	-	-	6 755	-	6 755
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	40 651	-	40 651	482 685	(198)	-	-	-	523 138	-	523 138
	5425	за 2022г.	9 013	-	9 013	41 572	(9 934)	-	-	-	40 651	-	40 651
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	7	(7)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	83	(83)	-	-	-	-	-	-
	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	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
имущественные права на строящиеся объекты МКД	5446	685 993	-	-



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена
Валериевна

(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторскую задолженность	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	слисание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	3 145 936	-	-	-	-	-	-	-	-	3 145 936	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	3 145 936	-	-	-	-	-	-	-	-	3 145 936	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	277 424	-	71 783	-	(39 144)	(57)	-	-	-	1	-	310 006	-
	5530	за 2022г.	287 707	-	8 667	-	(18 453)	(497)	-	-	-	-	-	277 424	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	71	-	81	-	-	-	-	-	-	-	-	153	-
	5531	за 2022г.	1 250	-	59	-	(1 238)	-	-	-	-	-	-	71	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	21 974	-	71 298	-	(4 773)	(57)	-	-	-	-	-	88 442	-
	5532	за 2022г.	18 717	-	7 786	-	(4 033)	(497)	-	-	-	-	-	21 974	-
Прочая	5513	за 2023г.	255 379	-	404	-	(34 371)	-	-	-	1	-	-	221 412	-
	5533	за 2022г.	267 740	-	822	-	(13 183)	-	-	-	-	-	-	255 379	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	277 424	-	3 217 719	-	(39 144)	(57)	-	X	1	-	-	3 455 942	-
	5520	за 2022г.	287 707	-	8 667	-	(18 453)	(497)	-	X	-	-	-	277 424	-

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						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				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.	271 606	4 120 604	26 764	(41 000)	-	(290 364)	-	-	4 087 609
	5571	за 2022г.	267 880	46 235	16 276	(16 405)	-	(42 380)	-	-	271 606
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	764 028	11 152	-	-	-	-	-	775 180
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	271 606	178 880	15 611	(41 000)	-	(290 364)	-	-	134 733
	5573	за 2022г.	267 880	46 235	16 276	(16 405)	-	(42 380)	-	-	271 606
прочая	5554	за 2023г.	-	3 177 696	-	-	-	-	-	-	3 177 696
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	66 032	59 654	1 441	(1 165)	(176)	290 364	1	-	416 153
	5580	за 2022г.	32 988	4 406	948	(14 690)	-	42 380	-	-	66 032
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	2 106	40 968	-	(1 165)	(55)	-	-	-	41 854
	5581	за 2022г.	2 090	1 276	-	(1 260)	-	-	-	-	2 106
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	(2)	-	-	-	-	-	-	(2)
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	19	76	-	(1)	-	-	1	-	95
	5583	за 2022г.	7	(269)	281	-	-	-	-	-	19
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	61 722	10 700	1 441	-	-	290 364	-	-	364 228
	5585	за 2022г.	21 275	2 400	667	(5 000)	-	42 380	-	-	61 722
прочая	5566	за 2023г.	2 185	7 913	-	-	(121)	-	-	-	9 977
	5586	за 2022г.	9 615	1 000	-	(8 430)	-	-	-	-	2 185
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	337 638	4 180 258	28 205	(42 165)	(176)	X	1	-	4 503 762
	5570	за 2022г.	300 868	50 641	17 224	(31 095)	-	X	-	-	337 638

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	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Низамова Елена
Валериевна

(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

78

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	162 203	2 155
Расходы на оплату труда	5620	2 422	92
Отчисления на социальные нужды	5630	464	15
Амортизация	5640	2 465	40
Прочие затраты	5650	315 362	40 092
Итого по элементам	5660	482 916	42 394
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	(430)	(15 046)
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(482 445)	(27 265)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	41	83

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



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена
Валериевна

(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

22

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	364	-	-	364
в том числе:						
резервы на предстоящие отпуска	5701	-	364	-	-	364



Руководитель

(подпись)

Низимова Елена
Валериевна

(расшифровка подписи)

31 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	2 970 472	-	-
в том числе:				
денежные средства участников долевого строительства на эскроу счетах	5801	2 970 472	-	-
Выданные - всего	5810	2 818 708	-	-
в том числе:				
залог имущественных права на строящиеся объекты МКД	5811	2 304 516	-	-
залог прав на аренду земельного участка	5812	511 975	-	-
поручительства по обязательствам связанных организаций	5813	2 217	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Низамова Елена
Валериевна

(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
(подпись)

Низамова Елена
Валериевна
(расшифровка подписи)

31
31 января 2024 г.

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	<i>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ</i>	3
2.	<i>СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ</i>	3
4.	<i>НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ</i>	10
5.	<i>ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА. ОБЪЕКТЫ АРЕНДЫ, УЧИТЫВАЕМЫЕ КАК ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ</i>	10
6.	<i>ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</i>	11
7.	<i>ЗАПАСЫ</i>	11
8.	<i>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	11
9.	<i>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</i>	12
10.	<i>ПРОЧИЕ АКТИВЫ</i>	13
11.	<i>УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ</i>	13
12.	<i>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	13
14.	<i>ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>	14
15.	<i>ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>	14
16.	<i>РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА</i>	14
	<i>ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</i>	15
	<i>РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ</i>	16
17.	<i>ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</i>	16
18.	<i>СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</i>	17
19.	<i>УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</i>	21
20.	<i>ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ</i>	21
21.	<i>ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОЛУЧЕННЫЕ И ВЫДАННЫЕ</i>	21
22.	<i>УЧЕТ ДОГОВОРОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА. УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ</i>	22
23.	<i>СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023 Г.</i>	22
24.	<i>ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</i>	22
25.	<i>РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</i>	23
26.	<i>ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</i>	23

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

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

Дата государственной регистрации общества: «29» апреля 2013г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: ИФНС по г. Тюмени № 3

Основной государственный регистрационный номер: 1137232029769

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 6 человек (на 31 декабря 2022 г. – 5 чел.).

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

Обособленное подразделение в г. Новый Уренгой:

Дата государственной регистрации общества: «16» марта 2023г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №2 по Ямало-Ненецкому автономному округу

Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Низамова Елена Валериевна- Генеральный директор.

Совет директоров Уставом не предусмотрен.

2. 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.

На счете 44.02 «Коммерческие расходы в организациях, осуществляющих промышленную и иную производственную деятельность» учитываются расходы, связанные с

продажей объекта, его содержанием, в том числе, но не ограничиваясь оплатой услуг риелторов. Расходы, учтенные на счете 44, списывать ежемесячно в дебет счета 90 полностью на отдельный субсчет.

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 депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения 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 потоки 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.

Оценочные обязательства

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков согласно ПБУ 8/2010 определяется на последний день календарного года по всем сотрудникам организации. Размер резерва равен сумме, которую должна выплатить компания в случае, если все сотрудники, имеющие неиспользованные дни, пойдут в отпуск одновременно. При расчете резерва отдельно по каждому работнику принимается количество дней оплачиваемого отпуска, на которые имеет право сотрудник по состоянию на отчетную дату, и его среднедневной заработок. В расчете учитывается фонд оплаты труда с учетом начисленных страховых взносов. Полученное значение отражается по счету 96 "Резерв на оплату отпусков".

Резерв по сомнительным долгам создается на конец года по результатам проведенной инвентаризации расчетов с контрагентами. Начисление производится по кредиту счета 63 в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга.

Налогообложение

Общество применяет общую систему налогообложения. Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке, то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02.

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разнице формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в сводном налоговом регистре по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

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.

3. 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

С 1 января 2024 года Общество начинает применять федеральный стандарт бухгалтерского учета 14/2022 «Нематериальные активы».

Общество ожидает, что изменения в учетной политике в связи с изменением данного стандарта не окажет существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

1. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение и наличие нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме, Таблица 1.1.

Информация для раскрытия отсутствует.

5. 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:

ИПА Земельный участок Н.Уренгой кад. № 89:11:050303:196 со сроком до 04.01.2033г.

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.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам прав пользования активами приведены ниже:

Группа прав пользования активами	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Земельные участки	9-10

Общество является Арендатором по договорам аренды недвижимого, предмет которых не классифицируется как объект учета аренды на основании п. 11 ФСБУ 25/2018 в связи с тем, что рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

Наименование показателя	тыс.руб.	
	2023 год	2022 год
Арендные платежи по договорам, по которым рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб., признанные в расходах в отчетном году	84	84

Будущие арендные платежи по договорам, срок аренды которых не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды: 84 тыс. руб.

Стоимость вышеуказанных объектов по состоянию на 31.12.2022; 31.12.2023 указана в строке 5283 в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Договоры аренды с переменными платежами отсутствуют.

Информация по разделу «Незавершенные капитальные вложения» дополнительно представлена в таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сумма авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отсутствовала.

Обесценение капитальных вложений по состоянию на 31.12.2023; 31.12.2022 в учете не отражено в связи с отсутствием необходимости. Проверка на наличие признаков обесценения проведена перед составлением настоящей годовой бухгалтерской отчетности.

6. 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.

Состав долгосрочных (краткосрочных) финансовых вложений;	тыс. руб.	
	На 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Предоставленные займы (долгосрочные)	140 296	-
Предоставленные займы (краткосрочные)	350	700
Банковские депозиты	-	2 600
Итого финансовых вложений	140 646	3 300

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.

7. 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.

Информация представлена в дополнение к таблице 4.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В залог ПАО Сбербанк по договору об открытии кредитной линии Обществом переданы имущественные права на строящиеся объекты:

На 31.12.2023 - 685 993 тыс.руб.

На 31.12.2022 – отсутствуют.

8. 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.

Сумма авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов в разрезе их видов составляет:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Авансы на формирование стоимости объекта строительства, предназначенного для продажи/передачи инвесторам	82 633	19 017

В составе прочей дебиторской задолженности строки 1230 бухгалтерского баланса отражены

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Уступка права требования, оплата за третьих лиц	-	122 145
Прочая задолженность	221 412	13 397
Расчет по ДДУ	3 145 936	119 837
Итого прочая дебиторская задолженность, отраженная по строке 1230	3 367 348	255 379

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты составляют:

тыс. руб.

	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Средства на расчетных счетах	338	223
Средства на специальных счетах в банках	155 420	-
Итого денежные средства	155 758	223

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют движение денежных средств Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Данные о потоках денежных средств представлены без учета налога на добавленную стоимость.

Тыс.руб.

Виды прочих поступлений и прочих платежей	2023 год	2022 год
Итого строка 4119 «Прочие поступления», в т.ч.:	30 350	8 987
Оплата по договору уступки права требования (цессии)	29 850	800
Возврат ошибочно перечисленных денежных средств	500	-
Оплата ДДУ	-	1 850
Возврат от ИФНС	-	6 337
Итого строка 4129 «Прочие платежи», в т.ч.:	(99 488)	(555)
Банк. Услуги, комиссия	(1 289)	(184)
Госпошлина в ФРС	(154)	-
Командировочные	(54)	-
Палоги, госпошлина	(757)	(54)
Страхование	(378)	-
Оплата по договору уступки права требования (цессии)	(96 993)	(246)
Прочие	(137)	(71)

Ограничения использования денежных средств отсутствуют.

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

10. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

Информация для раскрытия отсутствует.

11. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражен в бухгалтерской отчетности в сумме номинальной стоимости долей участников. По состоянию на 31 декабря 2023 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В течение 2022-2023 гг. величина уставного капитала не менялась.

Согласно Уставу Общества резервный капитал не формируется.

Доли участников в уставном капитале Общества находятся в залоге у ПАО «Сбербанк».

В период 2022-2023 гг. прибыль Общества не распределялась, выплата дивидендов участникам не производилась.

12. 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.

13. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Общая сумма долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов полученных и погашенных в отчетном периоде, а также остаток долгосрочных и краткосрочных заемных средств представлены в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

По состоянию на 31.12.2022; 31.12.2023 заемные средства, полученные в иностранной валюте, отсутствуют.

Общая сумма полученных кредитов составила:

в 2023 году - 764 028 тыс. руб.;

в 2022 году - 0 тыс. руб.

По рублевым долгосрочным 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 состав прочих расходов, составила:

в 2023 году - 298 тыс. руб.,

в 2022 году - 0 тыс. руб.

Проценты по кредитам в сумме 10 854 тыс. руб. в 2023 году включены в состав стоимости будущего объекта строительства, предназначенного для передачи инвесторам (реализации).

По рублевым долгосрочным и краткосрочным займам процентные ставки в течение 2023 г. варьировались от 2-14 %.

Общая сумма полученных займов составила:

в 2023 году - 189 580 тыс. руб.,

в 2022 году - 48 635 тыс. руб.

Сумма процентов по займам, включенная в состав прочих расходов, составила:

в 2023 году - 17 052 тыс. руб.,

в 2022 году - 16 943 тыс. руб.

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

Просроченные кредиты и займы у Общества по состоянию на 31.12.2023; 31.12.2022; 31.12.2021 отсутствуют.

Информация о возможности Общества на отчетную дату привлечь дополнительные денежные средства представлена в следующей таблице:

тыс. руб.			
№	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Общая сумма открытой обществу, но не использованной кредитной линии	1 525 972	-

14. 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.

Резерв на предстоящую оплату отпусков работникам

Резерв создан в отпoпении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2023 г. Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2023 г. будет использован в течение 2024 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2023 г.

Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется методом обязательств, т.е. исходя из количества дней отпуска, неиспользованных всеми работниками за время их работы в Обществе, и признается на конец каждого отчетного периода.

15. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

На балансе Общества в составе долгосрочных прочих обязательств отражены:

-суммы средств целевого финансирования, полученных в рамках заключенных договоров долевого участия, строительство объектов по которым согласно условиям договоров подлежит завершению не ранее, чем через 12 месяцев после отчетной даты. Сумма задолженности составила на 31.12.2023 – 3 145 936 тыс. руб., на 31.12.2022 - 0 тыс. руб.

-арендные обязательства перед арендодателями, срок погашения которых, согласно заключенным договорам, превышает 12 месяцев после отчетной даты. Сумма задолженности составила на 31.12.2023 – 31 760 тыс. руб., на 31.12.2022 - 0 тыс. руб.

16. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) (за минусом НДС) (п. 3 ПБУ 9/99), себестоимости, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99).

Выручка и себестоимость

Информация для раскрытия отсутствует.

Управленческие и коммерческие расходы

Коммерческие расходы представлены следующими статьями:

тыс. руб.		
Коммерческие расходы	2023 год	2022 год
Эксплуатация жилого фонда	(7)	(83)
Итого коммерческие расходы	(7)	(83)

Управленческие расходы представлены следующими статьями:

тыс. руб.		
Управленческие расходы	2023 год	2022 год
Амортизация	(6)	-
Аренда нежилых помещений	(14)	-
Прочие расходы	(14)	-
Итого управленческие расходы	(34)	-

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Проценты к получению имеют следующую структуру:

Проценты к получению	2023 год	2022 год
Проценты по займам	118	81
Проценты по депозитам	3	17
Проценты к получению	121	98

Проценты к уплате имеют следующую структуру:

Проценты к уплате	2023 год	2022 год
Проценты по кредитам и займам	(17 351)	(16 943)
Проценты к уплате	(17 351)	(16 943)

Прочие доходы представлены следующими статьями:

тыс. руб.		
Прочие доходы	Доходы за 2023 год	Доходы за 2022 год
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	467	234
Списание кредиторской задолженности	55	-
Штрафные санкции к получению	2 550	-
Прочие доходы	24	75
Возврат излишне уплаченных денежных средств	-	205
Итого прочие доходы	3 096	514

Прочие расходы представлены следующими статьями:

тыс. руб.		
Прочие расходы	Расходы за 2023 год	Расходы за 2022 год
Услуги банков	(1 289)	(184)
Госпошлины	(415)	(7)
Услуги нотариусов	(69)	(220)
Амортизация	(33)	(30)
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду	(0)	(9)
Списание дебиторской задолженности	(57)	(497)
Страхование	(27)	-
Гарантийные работы	(549)	(313)

Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате	-	(44)
Прочие расходы	(311)	(75)
Отрицательный финансовый результат		(11 476)
Итого прочие расходы	(2 750)	(12 855)

РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Информация об отложенном налоге представлена в таблице ниже.

Баланс временных разниц	тыс. руб.		
	Сальдо на начало периода	Изменения текущего периода	Сальдо на конец периода
Незавершенное производство	-	170	170
Оценочные обязательства и резервы	-	365	365
Убытки прошлых лет	29 155	16 925	46 080
Арендные обязательства	-	47 935	47 935
Незавершенное производство	-	(1 190)	(1 190)
Основные средства	-	(31 110)	(31 110)
Проценты по обязательствам	-	(16 180)	(16 180)
Итого временные разницы	29 155	16 915	46 070
Применимая ставка налога, %	20	20	20
Итого ОНА/ОНО по временным разницам	5 831	3 384	9 215
<i>в т. ч. ОНА</i>	5 831	13 079	18 910
<i>в т. ч. ОНО</i>	-	(9 695)	(9 695)

Взаимосвязь между расходом по налогу на прибыль и показателем прибыли до налогообложения приведена в таблице ниже:

		тыс. руб.	
		За 2023 год	За 2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	[1]	(16 925)	(29 269)
Ставка налога на прибыль, %	[2]	20	20
Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль	[3] = [1] * [2]	(3 385)	(5 831)
Постоянные налоговые расходы (доходы)	[4]	-	-
Расход (доход) по налогу на прибыль	[5] = [3]+ [4]	(3 385)	(5 831)

17. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». В отчете денежных средств НДС, выделенный из денежных

потоков покупателей и поставщиков, отражен свернуто в составе прочих платежей. Платежи, связанные с оплатой труда включают НДФЛ и страховые взносы.

18. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

Полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Основание, по которому лицо является аффилированным	Доля участия связанной стороны в УК общества	Доля участия общества в УК связанной стороны
Низамова Елена Валериевна Генеральный директор	контроль	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа (физическому лицу принадлежит более 50% уставного капитала общества)	79,2	-
ООО «Градостроительная компания «ЭНКО»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «Девелоперская строительная компания «ЭНКО»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «Инвестиционная девелоперская компания «ЭНКО»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «Инвестиционная компания «ЭНКО»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право косвенно через третьи юридические лица распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «Инвестиционная строительная компания «ЭНКО»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО "ТБ "ЭНКО"	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «РЕКЛАМНОЕ АГЕНТСТВО «ЭНКО»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО "СИ "ЭНКО"	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-

ООО "Технический заказчик "ЭНКО"	Влияние	Пизамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЮМЕНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЭНКО»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «ЭНКО Гарант»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право прямо, а также косвенно через третьи юридические лица распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «ЭНКО ГРУПП»	Влияние	Пизамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «ЭНКО Девелопмент»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «ЭНКО ДОМ»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «ЭНКО Инвест»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «ЭНКО Менеджмент»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право прямо, а также косвенно через третьи юридические лица распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО "ЭНКО РЕГИОНЫ"	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭНКО"	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-

ООО "ЭНКО СЕРВИС"	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «ЭНКО СТРОЙ»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «ЭНКО ФИНАНС»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО "ЭНКО. СЕВЕР"	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «ЭНКО. УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО "ЭНКО. ЦР"	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «Строй-Альянс» (ликвидировано 12.05.2023)	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляла полномочия единоличного исполнительного органа до 20.01.2023 и имела право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов до 12.05.2023	-	-
ООО «Жилой район «ЛИЖК»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «Управляющая компания «Преображенский»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «УК «Айвазовский»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО «ДОМОВО»	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ООО "ГАСТРО-ТRENДЫ"	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-

ООО УК "НИКОЛЬСКИЙ"	Влияние	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	-	-
ИП Низамова Елена Валериевна	контроль	Контролируется одним и тем же лицом, что и Общество	-	-

Общество раскрывает информацию по операциям со связанными сторонами за 2023 и 2022гг:
Тыс.руб.

Вид задолженности	2023			2022			форма расчетов
	увеличение	погашение	сальдо на 31.12.	увеличение	погашение	сальдо на 31.12.	
<i>Кредиторская задолженность</i>	112 593	64 848	10 206	7 240	73	109	
хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием	112 593	64 848	10 206	7 240	73	109	безналичная
<i>Дебиторская задолженность</i>	62 577	39 066	248 683	4 050	2 062	262 822	
хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием	62 577	39 066	248 683	4 050	2 062	262 822	безналичная
<i>Задолженность по полученным займам, в т.ч. по начисленным процентам</i>	578 587	412 954	498 960	107 958	63 785	333 328	
бенефициарному владельцу	4 097	122 590	-	7 787	16 200	118 492	безналичная
хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием	574 489	290 364	498 960	100 170	47 585	214 835	безналичная
<i>Задолженность по выданным займам, в т.ч. по начисленным процентам</i>	140 345	-	140 720	374	-	374	
хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием	140 345	-	140 720	374	-	374 567,12	безналичная

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 в безналичной форме.

Информация о денежных потоках организации с зависимыми организациями, раскрываемая обществом в соответствии с п. 20 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»:

№строки	Название строки	2023 год	2022 год
тыс. руб.			
Движение денежных средств по текущей деятельности			
4110	Поступило денежных средств от связанных сторон всего, в том числе:	31 650	3 038
4111	От продажи продукции (работ, услуг) связанным организациям	-	1 238
4119	Прочие поступления от связанных организаций	31 650	1 800
4120	Направлено денежных средств связанным организациям всего в том числе:	(80 480)	-
4121	На оплату товаров, работ, услуг связанным организациям	(80 480)	-
4129	Прочие платежи связанным организациям	(75)	(11)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			

4213	Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи прав требования денежных средств к другим лицам связанным организациям	350	-
4223	Платежи в связи с приобретением прав требования денежных средств к другим лицам, предоставление займов связанным организациям	(140 296)	(350)
Денежные потоки от финансовых операций со связанными организациями			
4311	Поступление - получение займов от связанных организаций	189 580	48 635
4323	Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(41 000)	(21 405)

Общество раскрывает информацию по поручительствам, выданным третьим лицам по обязательствам связанных сторон, по состоянию на 31.12.2023:

Наименование связанной стороны, по обязательствам которой выдано поручительство	Характер обязательства	Срок действия поручительства	Сумма поручительства, тыс. руб.
ООО "ЭНКО ИНВЕСТ"	Поручительство по кредитному договору	28.03.2025	430
ООО "ДСК "ЭНКО"	Поручительство по кредитному договору	27.03.2024	372
СЗ "ЭНКО"	Поручительство по кредитному договору	28.03.2024	1 415

Основной управленческий персонал Общества

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора. В 2022-2023 гг. Общество не выплачивало вознаграждения (заработная плата, премии, льготы и привилегии) 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, ИНН 720200068103)

19. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Информация для раскрытия отсутствует.

20. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Информация для раскрытия отсутствует.

21. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОЛУЧЕННЫЕ И ВЫДАННЫЕ

Структура обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных приведена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе выданных обеспечений отражен в том числе залог имущественных права на строящиеся объекты МКД в сумме проектной стоимости строительства – 2 304 516 тыс. руб. Дата наступления исполнения обязательства -28.12.2025г

22. УЧЕТ ДОГОВОРОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА. УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

Выручка по мере готовности не признается, так как отсутствуют договоры строительного подряда, в отношении которых применяется ПБУ 2/2008.

Общество является Застройщиком и привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Общая сумма заключенных Обществом договоров участия в долевом строительстве составляет:

на 31 декабря 2023 года - 3 145 936 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года – 0 тыс. руб.

В соответствии с учетной политикой общества обязательства по договорам долевого участия отражаются на балансе Общества и подлежат учету на балансовых счетах до наступления факта ввода объекта в эксплуатацию, в бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2023 задолженность Общества по договорам долевого участия, заключенных с инвесторами на строительство жилых помещений в МКД, отражена по строке 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса.

Учет денежных средств, поступивших на счета эскроу, Общество ведет за балансом на счете 009 в разрезе объектов строительства и договоров.

Всего на счетах эскроу отражено денежных средств по состоянию:

на 31 декабря 2023 года - 2 970 472 тыс. руб.

на 31 декабря 2022 года – 0 тыс. руб.

Общая стоимость обязательств застройщика перед участниками договоров по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию на 31.12.2023 отсутствует.

Просроченная задолженность участников долевого строительства по состоянию на 31.12.2023; 31.12.2022; 31.12.2021 отсутствует.

Согласно ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договорам долевого участия с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве субаренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

Информация о балансовой стоимости активов, находящихся в залоге у банка, отражена в соответствующих разделах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

23. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023 Г .

На дату составления настоящей бухгалтерской отчетности Обществом в январе 2024г. получены кредитные и заемные средства в рамках ранее заключенных договоров в сумме 123 401 тыс. руб.

24. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Общество не планирует прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности.

25. 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.

В течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты Общество не планирует прекращать ни один из осуществляемых видов деятельности.

26. 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.

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.

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 незначительные.

Генеральный директор

Низамова Е.В.

«31» января 2024 г.



Всего прошито, пронумеровано, скреплено
печатью и подписью

56 (пятьдесят шесть) листов
цифрами прописью

Генеральный директор ООО «Аудит Эксперт»


подпись Н.Б.Войтенко

МП

