

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«Инвестиционная строительная компания «ЭНКО»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «ЭНКО» (ОГРН 1167232081279), 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, пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

## Основание для выражения мнения

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

## Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год. Эти вопросы были рассмотрены в контексте аудита



бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили, что ключевыми вопросами аудита, о которых необходимо сообщить в нашем аудиторском заключении по причине их важности для понимания отчетности в целом ее предполагаемыми пользователями, в особенности по причине их существенности для бухгалтерской (финансовой) отчетности, являются:

- признание, оценка и отражение в бухгалтерской (финансовой) отчетности финансовых вложений. Сумма предоставленных займов составляет 75% от общей суммы ее активов. В результате оценка этих финансовых вложений имела большое значение для нашего аудита. Мы изучили учетную политику аудируемого лица в области учета финансовых вложений, проверили документальное подтверждение отраженных финансовых вложений в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Наши аудиторские процедуры для снижения риска существенного искажения, связанного с признанием финансовых вложений, включали: тестирование условий договоров. В рамках проведения аудиторских процедур в отношении проведенной аудируемым лицом проверки финансовых вложений на обесценение мы проанализировали допущения и предпосылки, используемые при определении тестируемой единицы. Кроме того, мы осуществили анализ проведенной руководством аудируемого лица оценки чувствительности результатов теста на обесценение к изменениям используемых при расчете основных предпосылок и допущений. Мы также рассмотрели соответствующие раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Данная информация раскрыта по строкам 1170 «Финансовые вложения» и 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса, в таблице 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в разделе «Финансовые вложения» Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год.

- признание, оценка и отражение в бухгалтерской (финансовой) отчетности готовой продукции. Мы изучили учетную политику аудируемого лица в области учета объектов недвижимости, заверенных строительством и предназначенных для дальнейшей передачи покупателям, оценили правильность отражения готовой продукции в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности, проверили документальное подтверждение правомерности учета активов в составе готовой продукции, оценили соответствие периода осуществления затрат по созданию готовой продукции (объектов недвижимости) и периода их отражения в бухгалтерском учете. Мы оценили полноту раскрытия информации о готовой продукции в бухгалтерской (финансовой) отчетности: по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса, в таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в разделе «Запасы» Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 аудируемого лица, прекратить ее деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

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

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

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

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 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.

Мы также предоставляем участникам аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения участников аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.



Олейник Оксана Александровна,  
действующая от имени аудиторской организации  
на основании доверенности от 15.03.2024 года  
(ОРНЗ 21706014712)

  
(подпись)



Олейник Оксана Александровна,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21706014712)

  
(подпись)

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

«15» марта 2024 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЭНКО"	по ОКПО		04458339
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		7203395212
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 "АЛИСАН"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7202037246	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1027200785281	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	28 815	2 788	16 541
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	20 405	22 613	105 067
3.1	Финансовые вложения	1170	921 050	1 194 420	210 000
	Отложенные налоговые активы	1180	8 049	632	12 264
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	978 320	1 220 453	343 873
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	99 911	614 724	2 365 451
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	156	35
5.1	Дебиторская задолженность	1230	577 664	645 855	5 067 596
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 273 898	1 018 058	40 202
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 411	9 171	57 079
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 956 884	2 287 963	7 530 363
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 935 204	3 508 416	7 874 236



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 989 081	1 960 620	223 289
	Итого по разделу III	1300	1 989 091	1 960 630	223 299
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	391 215	573 504	2 947 688
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8 368	843	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	28 466	2 790	-
	Итого по разделу IV	1400	428 050	577 137	2 947 688
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	81 122	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	436 941	656 474	556 323
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	42
7	Прочие обязательства	1550	-	314 175	4 146 885
	Итого по разделу V	1500	518 063	970 649	4 703 249
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 935 204	3 508 416	7 874 236



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена Валериевна

(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЭНКО"</b>	по ОКПО	04458339		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203395212		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</b>	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	301 186	2 605 918
	Себестоимость продаж	2120	(253 240)	(382 310)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	47 946	2 223 608
	Коммерческие расходы	2210	(1 454)	(3 173)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	46 492	2 220 435
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	87 903	70 829
	Проценты к уплате	2330	(41 776)	(47 900)
	Прочие доходы	2340	8 791	35 878
	Прочие расходы	2350	(65 522)	(101 440)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	35 888	2 177 802
	Налог на прибыль	2410	(7 428)	(440 470)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(7 320)	(427 995)
	отложенный налог на прибыль	2412	(108)	(12 475)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	28 460	1 737 332



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	28 460	1 737 332
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена  
Валериевна

(расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	2023
04458339	
7203395212	
71.12	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЭНКО"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	223 289	223 299
За 2022 г.	3210	-	-	-	-	1 737 331	1 737 331
Увеличение капитала - всего:							
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-





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. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	1 960 620	1 960 630
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	28 461	28 461
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	1 989 081	1 989 091



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

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





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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЭНКО"</b>	ИНН	04458339		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203395212		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</b>	по ОКФС	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	454 966	6 455 992
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	450 686	532 556
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 280	5 923 436
Платежи - всего	4120	(362 627)	(2 405 033)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(177 611)	(1 938 505)
в связи с оплатой труда работников	4122	(469)	(722)
процентов по долговым обязательствам	4123	(33 139)	(113 539)
налога на прибыль организаций	4124	(109 701)	(256 492)
прочие платежи	4129	(41 707)	(95 775)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	92 339	4 050 959
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	325 777	11 266
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	325 050	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	727	11 266
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(312 375)	(1 986 111)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(1 311)
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	(312 375)	(1 984 800)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	13 402	(1 974 845)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	119 100	2 338 043
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	119 100	2 281 418
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	-	56 625
Платежи - всего	4320	(228 601)	(4 405 441)
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	(228 601)	(4 405 441)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(109 501)	(2 067 398)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 760)	8 716
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 171	454
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 411	9 170
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.)

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

## 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, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-



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

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



Руководитель Низамова Елена Валериевна  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	4 595	(1 807)	29 101	-	(3 074)	-	-	33 696	(4 881)
	5210	за 2022г.	18 595	(2 053)	4 325	(14 000)	247	-	-	4 595	(1 807)
в том числе:											
	Сооружения										
	5201	за 2023г.	4 595	(1 807)	-	-	(878)	-	-	4 595	(2 685)
	5211	за 2022г.	4 595	(929)	-	-	(878)	-	-	4 595	(1 807)
ППА Земельные участки											
	5202	за 2023г.	-	-	29 101	-	(2 196)	-	-	29 101	(2 196)
	5212	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания											
	5203	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2022г.	14 000	(1 125)	-	(14 000)	1 125	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	24 762	(2 149)	-	-	(2 208)	-	-	24 762	(4 357)
	5230	за 2022г.	105 067	-	(80 305)	-	(2 149)	-	-	24 762	(2 149)
в том числе:											
	Здания										
	5221	за 2023г.	19 121	(1 647)	-	-	(636)	-	-	19 121	(2 282)
	5231	за 2022г.	-	-	19 121	-	(1 647)	-	-	19 121	(1 647)
Транспортные средства											
	5222	за 2023г.	4 325	(481)	-	-	(1 442)	-	-	4 325	(1 922)
	5232	за 2022г.	-	-	4 325	-	(481)	-	-	4 325	(481)
Сооружения											
	5223	за 2023г.	1 316	(22)	-	-	(131)	-	-	1 316	(152)
	5233	за 2022г.	105 067	-	(103 751)	-	(22)	-	-	1 316	(22)



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	слисано	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.	-	29 101	-	(29 101)	-
	5250	за 2022г.	-	10 790	(28)	(10 762)	-
в том числе:	5241	за 2023г.	-	29 101	-	(29 101)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Московский тракт Водогрейная газовая котельная общей теплопроизводительностью 12,6МВт	5242	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2022г.	-	55 649	-	(55 649)	-
Московский тракт Наружные сети теплоснабжения	5243	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2022г.	-	49 418	-	(49 418)	-
ЖК "Преобр.на Московском", ГП-52, Секция 2, Офис 1	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	5 121	-	(5 121)	-
Кабельная ЛЭП низкого напряжения (сети связи)	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	1 344	28	(1 316)	-
A/M HYUNDAI Staria	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	4 325	-	(4 325)	-

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	26 905	-	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Низамова Елена

Валериевна

(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

31 января 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисленные проценты (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	1 194 420	-	27 005	(300 375)	-	-	-	921 050	-
	5311	за 2022г.	210 000	-	984 420	-	-	-	-	1 194 420	-
в том числе: Предоставленные займы	5302	за 2023г.	1 194 420	-	27 005	(300 375)	-	-	-	921 050	-
	5312	за 2022г.	210 000	-	984 420	-	-	-	-	1 194 420	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	1 018 058	-	578 490	(322 650)	-	-	-	1 273 898	-
	5315	за 2022г.	40 202	-	4 666 910	(3 688 524)	-	-	-	1 018 058	-
в том числе: Депозит	5306	за 2023г.	70 000	-	246 000	(316 000)	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	3 720 000	(3 650 000)	-	-	-	70 000	-
Предоставленные займы	5307	за 2023г.	948 058	-	332 490	(6 650)	-	-	-	1 273 898	-
	5317	за 2022г.	40 202	-	946 380	(38 524)	-	-	-	948 058	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	2 212 478	-	605 495	(623 025)	-	-	-	2 194 948	-
	5310	за 2022г.	250 202	-	5 651 330	(3 688 524)	-	-	-	2 212 478	-

## 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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Низамова Елена  
Валериевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

31 января 2024 г.



4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			выбыло		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2023г.	614 724	-	614 724	182 339	-	-	X	99 911	-	99 911	-	99 911
	5420	за 2022г.	2 365 451	-	2 365 451	6 086 456	-	-	X	614 724	-	614 724	-	614 724
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	5 694	-	5 694	-	-	-	-	-	-	-	-	2 753
	5421	за 2022г.	70 039	-	70 039	172 469	-	-	-	(2 941)	-	2 753	-	2 753
Готовая продукция	5402	за 2023г.	221 958	-	221 958	-	-	-	-	(236 814)	-	5 694	-	5 694
	5422	за 2022г.	1 039 862	-	1 039 862	3 100 869	-	-	-	(221 958)	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	232 803	-	232 803	33 335	-	-	-	(3 918 773)	-	221 958	-	221 958
	5423	за 2022г.	10 834	-	10 834	607 323	-	-	-	(256 551)	-	9 587	-	9 587
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	(385 355)	-	232 803	-	232 803
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	154 269	-	154 269	147 550	-	-	-	(214 249)	-	87 571	-	87 571
	5425	за 2022г.	1 244 716	-	1 244 716	2 202 623	-	-	-	(3 293 069)	-	154 269	-	154 269
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	1 454	-	-	-	(1 454)	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	3 173	-	-	-	(3 173)	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Низамова Елена  
Валериевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
															учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	645 855	-	86 829	141	(138 895)	(28 898)	-	63	12 569	577 664	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2022г.	5 067 596	-	1 973 544	-	(6 559 310)	(44)	-	162 824	1 244	645 855	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	71 034	-	1 631	-	(46 325)	-	-	-	-	26 340	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	25 887	-	68 517	-	(23 356)	(14)	-	-	-	71 034	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	126 937	-	750	-	(76 744)	(98)	-	-	-	50 845	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2022г.	450 850	-	103 603	-	(427 487)	(30)	-	-	-	126 937	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2023г.	447 884	-	84 448	141	(15 826)	(28 801)	-	63	12 569	500 479	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2022г.	4 590 859	-	1 801 424	-	(6 108 467)	-	-	162 824	1 244	447 884	-	-	-	-	-	-
5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	645 855	-	86 829	141	(138 895)	(28 898)	-	63	12 569	577 664	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2022г.	5 067 596	-	1 973 544	-	(6 559 310)	(44)	-	162 824	1 244	645 855	-	-	-	-	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		Балансовая стоимость
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженности	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженности	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2023г. за 2022г.	576 294 2 947 688	158 471 2 284 207	41 473 90 698	(264 429) (4 746 300)	- -	- -	- -	419 681 576 294
в том числе:										
кредиты	5552 5572	за 2023г. за 2022г.	345 000 2 527 841	25 000 2 178 468	33 540 83 864	(203 540) (4 445 173)	- -	- -	- -	200 000 345 000
займы	5553 5573	за 2023г. за 2022г.	228 504 419 846	94 100 102 950	7 933 6 834	(58 200) (301 126)	- -	(81 122) -	- -	191 215 228 504
прочая	5554 5574	за 2023г. за 2022г.	2 790 -	51 746 2 790	- -	(26 070) -	- -	- -	- -	28 466 2 790
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023г. за 2022г.	970 649 4 703 207	77 401 1 929 763	217 -	(309 564) (3 686 785)	(314 394) (2 139 625)	81 122 -	63 162 824	12 569 1 244
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2023г. за 2022г.	142 965 207 835	6 351 106 550	4 -	(94 981) (171 399)	(219) (21)	- -	- -	- -
авансы полученные	5562 5582	за 2023г. за 2022г.	4 587 663	- 3 924	- -	(3 924) -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2023г. за 2022г.	162 826 612	(561) -	- -	(175 394) (1 294)	- -	- -	63 162 824	12 569 1 244
кредиты	5564 5584	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2023г. за 2022г.	- -	- -	- -	- -	- -	81 122 -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2023г. за 2022г.	660 271 4 494 098	71 050 1 819 869	212 -	(35 266) (3 514 092)	(314 175) (2 139 604)	- -	- -	- -
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X
Итого	5550 5570	за 2023г. за 2022г.	1 546 943 7 650 895	235 872 4 213 990	41 690 90 698	(573 983) (8 433 085)	(314 394) (2 139 625)	X X	63 162 824	12 569 1 244



## 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) \_\_\_\_\_  
 Низмова Елена  
 Валериевна  
 (расшифровка подписи)

31 января 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	231 589
Расходы на оплату труда	5620	440	830
Отчисления на социальные нужды	5630	98	225
Амортизация	5640	3 074	878
Прочие затраты	5650	134 695	1 967 216
Итого по элементам	5660	138 307	2 200 738
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	(648 727)	(3 605 361)
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	511 872	1 790 105
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 452	385 482

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



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

31 января 2024 г.



7. Оценочные обязательства

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



Низамова Елена  
Валериевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

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	-	-	3 997 579
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	5 994	243 130	2 815 499
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



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



## 9. Государственная помощь

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Низамова Елена  
 Валериевна  
 (расшифровка подписи)

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

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<i>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ</i>	3
<i>СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ</i>	3
<i>НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ</i>	9
<i>ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА. ОБЪЕКТЫ АРЕНДЫ, УЧИТЫВАЕМЫЕ КАК ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ</i>	9
<i>ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</i>	11
<i>ЗАПАСЫ</i>	11
<i>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	12
<i>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</i>	12
<i>ПРОЧИЕ АКТИВЫ</i>	12
<i>УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ</i>	12
<i>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	12
<i>ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>	13
<i>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</i>	14
<i>ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</i>	14
<i>РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И ОПЕРАЦИОННЫМ РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА</i>	14
<i>ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</i>	15
<i>РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ</i>	16
<i>ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ</i>	17
<i>СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</i>	17
<i>УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</i>	26
<i>ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ</i>	26
<i>ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЫДАННЫЕ</i>	27
<i>СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023 Г.</i>	27
<i>РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</i>	28
<i>ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</i>	28



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

### ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «ЭНКО», сокращенное фирменное наименование общества: ООО «ИСК «ЭНКО» (далее - Общество).

Дата государственной регистрации общества: «07» сентября 2016г.

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

Основной государственный регистрационный номер: 1167232081279

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

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

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

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

Полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Низамова Елена Валериевна.

#### **Информация об аудиторской организации Общества**

ООО «АЛИСАН» (ИНН 7202037246)

Величина выплаченного (подлежащего выплате) вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности Общества за отчетный год 200 000 (Двести тысяч) рублей.

### 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 Главным бухгалтером 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 одновременно 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 получить 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 обеспечения 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 неисрасходованные 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 эскароу является экономия, полученная от суммы заключенных договоров долевого участия и пропорционально отнесенных затрат на строительство объекта.

Разница между суммой поступивших инвестиций и фактической себестоимостью является финансовым результатом предприятия. Сальдо по счету 86 списывается ежемесячно, по мере подписания актов на счет 90 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».

### Расходы

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

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием



законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;

- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод Общества сейчас или в будущем.

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

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

### Учет расходов по займам и кредитам

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

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

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

Дополнительные расходы по займам включаются одновременно в состав прочих расходов.

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

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

#### Денежные средства и их эквиваленты

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

В частности, Общество относит к денежным эквивалентам 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 налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

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

## Учет аренды

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

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

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

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

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

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



### Иное

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

### КРИТЕРИЙ СУЩЕСТВЕННОСТИ

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

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

### Изменения в учетной политике на 2024 год

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

## **РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ**

### **НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

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.

### **ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА. ОБЪЕКТЫ АРЕНДЫ, УЧИТЫВАЕМЫЕ КАК ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ**

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

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

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

ППА Земельный участок р.п.Боровский кад. № 72:17:0201006:314

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.

Движение и остатки по объектам инвестиционной недвижимости приведены по строке 5220 «Доходные вложения в материальные ценности – всего» Таблицы 2.1 «Наличие и движение основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Здания и сооружения	От 10 до 15 лет
Транспортные средства	От 3 до 5 лет
Инвестиционная недвижимость	Свыше 30 лет

Изменение элементов амортизации в течение 2023 года не производилось в связи с отсутствием новой информации. Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации объектов основных средств по состоянию на 31.12.2023 не изменялся по причине отсутствия необходимости пересмотра.

#### **Основные средства, переданные обществом в аренду**

Общество является Арендодателем по договорам аренды основных средств, по которым объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Арендодатель.

Общая сумма дохода по операционной аренде с выделением дохода, относящегося к переменным арендным платежам, составила:

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Общая сумма дохода по операционной аренде		
- в т.ч. доход, относящийся к переменным арендным платежам	3 153	1 739
Доход от выбытия предмета аренды		
Расход от выбытия предмета аренды		

#### **Порядок управления рисками, связанными с правами на предмет аренды**

Согласно условиям договора риски, связанные с правом собственности на предмет аренды, несет общество (арендодатель). С целью снижения риска утраты (порчи, гибели) имущества договорами аренды предусмотрены следующие меры:

- в договоре предоставления в аренду недвижимого имущества установлена обязанность арендатора застраховать объект и все находящееся в помещении имущество от рисков утраты (порчи и иного выбытия) на случай пожара, взрыва, протечки воды, кражи на сумму не менее 3 970 тыс. руб. В случае, если арендатор не осуществляет страхование имущества, он самостоятельно несет все риски, связанные с порчей, повреждением, уничтожением или утратой имущества.

- в договоре предоставления в аренду транспортных средств предусмотрено обязательное страхование объектов от утраты (гибели, хищения, угона). Плательщиком страховой премии является арендатор имущества;



Арендатор несет риски, связанные с тем, что он будет использовать предмет аренды с нарушением условий договора. В частности:

- в договоре аренды транспортного средства без экипажа в случае утраты или повреждения автомобиля Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб.

- в договоре на предоставление в пользование места в кабельной канализации предусмотрена ответственность за действия своих представителей оператора и/или привлекаемых к обслуживанию организаций, приведших к повреждению кабельной канализации и/или кабелей других организаций в размере стоимости восстановительных работ, согласно Акту о повреждении и смете на производство восстановительных работ, оформляемыми оператором и владельцем. Также предусмотрено, что оператор несет ответственность за несанкционированную прокладку кабелей, принадлежащих оператору, в кабельной канализации владельца. При обнаружении таких кабелей владелец имеет право начислить штраф в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей за каждый несанкционированно проложенный кабель.

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

## 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.

	31 декабря	
	2023 г.	2022 г.
Предоставленные займы (долгосрочные)	921 050	270 100
Предоставленные займы (краткосрочные)	1 273 898	948 058
Банковские депозиты	-	70 000
<b>Итого финансовых вложений</b>	<b>2 194 948</b>	<b>2 212 478</b>

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

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2023 году не создавался.

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

## ЗАПАСЫ

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

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

(выполнении работ, оказании услуг), не создавался.

## ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

## ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31 декабря:

	31 декабря			тыс. руб.
	2023 г.	2022 г.	2021 г.	
Средства в кассе	41	41	41	
Средства на расчетных счетах	5 370	8 224	412	
Средства на валютных счетах	-	-	-	
Средства на специальных счетах в банках	-	905	1	
Итого денежные средства	5 411	9 170	454	
Аккредитивы			56 625	

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

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

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

## ПРОЧИЕ АКТИВЫ

Информация для раскрытия отсутствует.

## УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

В период 2021-2023 гг. прибыль Общества не распределялась, выплата дивидендов участникам не производилась.

## КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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



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

### 3.5 КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

#### Кредиты

Кредиторы	Период погашения	Валюта кредита	тыс. руб.		
			31 декабря		
			2023 г.	2022 г.	2021 г.
СБЕРБАНК ПАО		Руб.		145 000	2 327 841
СТРОЙЛЕСБАНК (ООО) КБ		Руб	200 000	200 000	200 000

Общая сумма погашенных кредитов и выплаченных по ним процентов в течение 2023 г. – 203 540 тыс. руб. (в течение 2022 г. погашенных – 4 325 312 тыс. руб.; в течение 2021 г. погашенных – 195 250 тыс. руб.)

По рублевым долгосрочным и краткосрочным кредитам фиксированные процентные ставки в течение 2023 г. менялись в связи с изменением ключевой ставки ЦБ от 12,25-20,75 %.

Сумма процентов по кредитам, включенная в 2023 г. в состав прочих расходов, составила 33 540 тыс. руб. (в 2022 г. – 90 470 тыс. руб., в 2021 г. – 48 910 тыс. руб.).

#### Займы

Заимодавцы	Валюта займа	Период погашения	тыс. руб.		
			31 декабря		
			2023 г.	2022 г.	2021 г.
ИП Низамова Елена Валериевна	руб	30.06.2025	1 363	1 338	146 134
ЕСК ООО	руб	до востр.		65	
ИПП Нефтегазовые Технологии ООО	руб	30.09.2023		117	
ЭНКО ГРУПП ООО	руб	30.06.2025	27 053	55 442	57 131
ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП ООО	руб	30.09.2024			1 879
ЭНКО СТРОЙ ООО	руб	30.06.2025	70 498	66 685	92 956
ЭНКО ФИНАНС ООО	руб	30.06.2025	92 300	103 167	122 904

Общая сумма займов, полученных в 2023 г., составила 94 100 тыс. руб.

Сумма процентов по займам, включенная в состав прочих расходов, составила в 2023 г. – 7 933 тыс. руб., в 2022 г. – 6 834 тыс. руб. в 2021 г. – 36 247 тыс. руб.

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

### ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

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

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

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

## **КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

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

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

### **Задолженность перед государственными внебюджетными фондами**

Информация для раскрытия отсутствует

### **Задолженность по налогам и сборам**

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

	2023 год	2022 год	2021 год
Налог на добавленную стоимость	63	(204)	(157)
Налог на доходы ФЛ			
Прочие	(14 033)	161 582	(8 066)
<b>Итого задолженность по налогам и сборам</b>	<b>(13 970)</b>	<b>161 378</b>	<b>(8 223)</b>

## **ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Долгосрочные обязательства представлены арендными обязательствами по договору № 23-40/4124-02 от 18.03.2022 с Департаментом имущественных отношений Тюменской области – 28 466 тыс. рублей.

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

Информация о выручке (нетто) (за минусом НДС) (п. 3 ПБУ 9/99), себестоимости, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99).

### **Выручка и себестоимость**



Виды деятельности	Выручка	Себестоимость	Валовая прибыль
Услуги застройщика	301 186	(253 240)	47 946
<b>Итого за 2023 год</b>	<b>301 186</b>	<b>(253 240)</b>	<b>47 946</b>

Виды деятельности	Выручка	Себестоимость	Валовая прибыль
Услуги застройщика	2 605 918	(382 310)	2 223 608
<b>Итого за 2022 год</b>	<b>2 605 918</b>	<b>(382 310)</b>	<b>2 223 608</b>

#### Управленческие и коммерческие расходы

Общество несет расходы на содержание помещений к продаже.

	2023 год	2022 год	2021 год
Коммерческие расходы	(2)	(828)	(1 529)

#### ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Проценты к получению имеют следующую структуру:

Проценты к получению	2023 год	2022 год
Проценты по займам	87 253	59 614
Проценты по депозитам	650	11 215
<b>Проценты к получению</b>	<b>87 903</b>	<b>70 829</b>

Проценты к уплате имеют следующую структуру:

Проценты к уплате	2023 год	2022 год
Проценты по займам	(41 473)	(47 900)
Проценты по операционной аренде	(302)	(228)
<b>Проценты к уплате</b>	<b>(41 776)</b>	<b>(48 128)</b>

Прочие доходы были представлены следующими статьями:

Прочие доходы	Доходы за 2023 год	Доходы за 2022 год
Доходы от реализации прочего имущества	1 167	2 556
Доходы от реализации права требования до наступления срока платежа	4 141	18 235
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	2 627	1 449
Удержание штрафных санкций	582	13 637
Списанная кредиторская задолженность	219	

Прочие доходы	55	1
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>8 791</b>	<b>35 878</b>

Прочие расходы были представлены следующими статьями:

Прочие расходы	Расходы за 2023 год	Расходы за 2022 год
Себестоимость реализованного прочего имущества	(1 148)	(4 990)
Себестоимость от реализации права требования до наступления срока платежа	(4 141)	(18 235)
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	(146)	(573)
Услуги банков	(19 748)	(36 409)
Госпошлины	(684)	(4 839)
Списание кредиторской задолженности	(11 739)	(30 336)
Удержание штрафных санкций	(236)	
Страхование	(237)	
Прочие вперереализационные расходы	(27 443)	(6 058)
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>(65 522)</b>	<b>(101 440)</b>

#### РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Информация об отложенном налоге представлена в таблице ниже.

Баланс временных разниц	Сальдо на начало периода	Измени я текущего периода	Сальдо на конец периода
Арендные обязательства	3 160	37 085	40 245
Доходные вложения в материальные ценности	(3 845)	1 440	(2 405)
Незавершенное производство		(710)	(710)
Основные средства		(26 905)	(26 905)
Проценты по обязательствам	(370)	(11 455)	(11 825)
<b>Итого временные разницы</b>	<b>(1 055)</b>	<b>(545)</b>	<b>(1 600)</b>
Применимая ставка налога, %	20	20	20
<b>Итого ОНА/ОНО по временным разницам</b>	<b>(211)</b>	<b>(109)</b>	<b>(320)</b>
<i>в т. ч. ОНА</i>	632	7 417	8 049
<i>в т. ч. ОНО</i>	(843)	9 212	8 369

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

		За 2023 год	За 2022 год
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	[1]	35 888	2 177 802



Ставка налога на прибыль, %	[2]	20	20
Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль	[3] = [1] * [2]	7 178	435 560
Постоянные налоговые расходы (доходы)	[4]	250	4 910
<b>Расход (доход) по налогу на прибыль</b>	[5] = [3]+ [4]	7 428	440 470

### 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.

### СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

**СПИСОК СВЯЗАННЫХ СТОРОН**

Наименование связанной стороны	Идентификационные данные связанной стороны (наименование организации, ИНН / Ф.И.О. физического лица, должность)	Характер отношений в соответствии с п.6 ПБУ 11	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
<b>Основной управленческий персонал</b>				
Низамова Елена Валериевна	Генеральный директор Низамова Елена Валериевна	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ИСК «ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	80	
Верховцев Андрей Борисович	Первый заместитель генерального директора Верховцев Андрей Борисович		10	
Миренский Константин Владимирович			10	
Файль Юлия Александровна	Главный бухгалтер Файль Юлия Александровна			
<b>Основные хозяйственные общества – участники</b>				
<b>Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества</b>				
<b>Дочерние хозяйственные общества</b>				
<b>Зависимые хозяйственные общества</b>				
<b>Бенефициарный владелец</b>				
Низамова Елена Валериевна	Низамова Елена Валериевна	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	80	



Хозяйственные общества, находящиеся под общим контролем и влиянием		ООО «ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов
ООО «Градостроительная компания «ЭНКО» ИНН 7203437864	ООО «Градостроительная компания «ЭНКО»	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ГРК ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов
ООО «Девелоперская строительная компания «ЭНКО» ИНН 7203437871	ООО «Девелоперская строительная компания «ЭНКО»	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ДСК ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов
ООО «Инвестиционная девелоперская компания «ЭНКО» ИНН 7202247691	ООО «Инвестиционная девелоперская компания «ЭНКО»	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Инвестиционная девелоперская компания «ЭНКО»
ООО «Инвестиционная компания «ЭНКО» ИНН 7203451805	ООО «Инвестиционная компания «ЭНКО»	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ИК ЭНКО»
ООО "ПБ "ЭНКО" ИНН 7203548853	ООО "ПБ "ЭНКО"	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ПБ ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов
ООО «РЕКЛАМНОЕ АГЕНТСТВО «ЭНКО» ИНН 7203485233	ООО «РЕКЛАМНОЕ АГЕНТСТВО «ЭНКО»	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «РА ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов
ООО "СН "ЭНКО" ИНН 7203523224	ООО "СН "ЭНКО"	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «СН ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов
ООО "Технический заказчик "ЭНКО" ИНН 7203453111	ООО "Технический заказчик "ЭНКО"	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа

			ООО «ТЗ ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЮМЕНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЭНКО» ИНН 7203480098	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЮМЕНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЭНКО»	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ТСК ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «ЭНКО Гарант» ИНН 7203442871	ООО «ЭНКО Гарант»	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО Гарант»		
ООО «ЭНКО ГРУПП» ИНН 7203271129	ООО «ЭНКО ГРУПП»	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ГРУПП»		
ООО «ЭНКО Девелопмент» ИНН 7202227536	ООО «ЭНКО Девелопмент»	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО Девелопмент» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «ЭНКО ДОМ» ИНН 7202247606	ООО «ЭНКО ДОМ»	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ДОМ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «ЭНКО Инвест» ИНН 7203437889	ООО «ЭНКО Инвест»	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО Инвест» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «ЭНКО Менеджмент» ИНН 7203442864	ООО «ЭНКО Менеджмент»	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО Менеджмент»		
ООО "ЭНКО РЕГИОНЫ" ИНН 7203546415	ООО "ЭНКО РЕГИОНЫ"	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО РЕГИОНЫ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		



<p>ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭНКО" ИНН 7203519179</p>	<p>ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭНКО"</p>	<p>Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов</p>
<p>ООО «ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП» ИНН 7204180562</p>	<p>ООО «ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП»</p>	<p>Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов</p>
<p>ООО "ЭНКО СЕРВИС" ИНН 7203536390</p>	<p>ООО "ЭНКО СЕРВИС"</p>	<p>Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО СЕРВИС» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов</p>
<p>ООО «ЭНКО СТРОЙ» ИНН 7203395205</p>	<p>ООО «ЭНКО СТРОЙ»</p>	<p>Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО СТРОЙ» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов</p>
<p>ООО «ЭНКО ТРЭЙД» ИНН 7202247645</p>	<p>ООО «ЭНКО ТРЭЙД»</p>	<p>Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ТРЭЙД» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов</p>
<p>ООО «ЭНКО ФИНАНС» ИНН 7203406947</p>	<p>ООО «ЭНКО ФИНАНС»</p>	<p>Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов</p>
<p>ООО "ЭНКО. СЕВЕР" ИНН 8904092730</p>	<p>ООО "ЭНКО. СЕВЕР"</p>	<p>Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО. СЕВЕР» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов</p>
<p>ООО «ЭНКО. УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ» ИНН 7203485138</p>	<p>ООО «ЭНКО. УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ»</p>	<p>Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО УП» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов</p>

ООО "ЭНКО. ЦР" ИНН 7203548846	ООО "ЭНКО. ЦР"	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ЦР» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «Строй-Альянс» ИНН 7203324973	ООО «Строй-Альянс»	Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Строй-Альянс» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов. ООО «Строй-Альянс» ликвидировано 12.05.2023.		
ООО «Жилой район «АИЖК» ИНН 7202208004	ООО «Жилой район «АИЖК»	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «Управляющая компания «Преображенский» ИНН 7203371638	ООО «Управляющая компания «Преображенский»	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «УК «Айвазовский» ИНН 7203480323	ООО «УК «Айвазовский»	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО «ДОМОВО» ИНН 7203301944	ООО «ДОМОВО»	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		
ООО "ГАСТРО-ТРЕНДЫ" ИНН 7203502520	ООО "ГАСТРО-ТРЕНДЫ"	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов		



ООО УК "НИКОЛЬСКИЙ" ИНН 7203546430	ООО УК "НИКОЛЬСКИЙ"	Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов
Другие связанные стороны		
ИП Низамова Е.В. ИНН 720200068103	ИП Низамова Е.В.	ООО «ЭНКО» контролируется или на него оказывается значительное влияние физическим лицом

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

Вид задолженности	2023			2022			Условия и сроки осуществления расчетов
	увеличение	погашение	сальдо на 31.12.	увеличение	погашение	сальдо на 31.12.	
<i>Кредиторская задолженность</i>	139 722 440,66	61 672 807,79	281 884 600,93	244 165 112,00	199 175 516,21	247 945 786,03	
основному хозяйственному обществу							
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам							
Дочерним хозяйственным обществам							
зависимым обществам							
бенефициарному владельцу							
хозяйственным обществам, находящимся под							
общим контролем и влиянием	139 722 440,66	61 672 807,79	281 884 600,93	244 165 112,00	199 175 516,21	247 945 786,03	
Другим связанным сторонам							
<i>Дебиторская задолженность</i>	36 840 689,28	58 927 374,82	215 288 171,12	190 724 345,05	122 610 508,72	281 408 781,24	
основному хозяйственному обществу							
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам							
Дочерним хозяйственным обществам							
зависимым обществам							

бенефициарному владельцу хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием другим связанным сторонам	36 840 689,28	58 927 374,82	215 288 171,12	190 724 345,05	120 077 508,72	281 408 781,24
Задолженность по полученным займам, в т.ч. по начисленным процентам	102 033 057,30	58 200 000,00	272 154 227,30	14 696 353,47	206 221 564,33	228 321 170,00
основному хозяйственному обществу						
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам						
дочерним хозяйственным обществам						
зависимым обществам						
бенефициарному владельцу хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием другим связанным сторонам	102 008 057,30	58 200 000,00	270 791 148,96	12 455 141,92	59 184 513,60	226 983 091,66
Задолженность по выданным займам, в т.ч. по начисленным процентам	25 000,00		1 363 078,34	2 241 211,55	147 037 050,73	1 338 078,34
основному хозяйственному обществу	149 192 992,37	7 126 893,39	2 350 984 753,2	1 960 789 684,79		2 208 918 654,28
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам						
дочерним хозяйственным обществам						
зависимым обществам						
бенефициарному владельцу хозяйственным обществам, находящимся под общим контролем и влиянием другим связанным сторонам	1 189 999,98		18 885 823,51	1 189 999,98		17 695 823,53
Задолженность по дивидендам к уплате	148 002 992,39	7 126 893,39	2 332 098 929,7	1 959 599 684,81		2 191 222 830,75
основному хозяйственному обществу						
преобладающим (участвующим) хозяйственным обществам						





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

### **Основной управленческий персонал Общества**

В состав основного управленческого персонала входят:

1	Низамова Елена Валериевна	Генеральный директор
2	Верховцев Андрей Борисович	Первый заместитель генерального директора
3	Файль Юлия Александровна	Главный бухгалтер

В 2023 году вознаграждения управленческому персоналу не выплачивались.

### **Раскрытие информации о бенефициарном владельце.**

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

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

Информация для раскрытия отсутствует.

### **ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ**

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.

Выручка от основного вида деятельности в 2023 году составила 100 % общего объема продаж.

Операционные сегменты – конкретные объекты строительства. Доля остальных видов деятельности Общества в общем объеме выручки незначительна.

Выручка от реализации операционных сегментов представляет собой доход от операций по деятельности в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.

Основные результирующие показатели по отчетным сегментам в 2023 г.:

1. Реализация квартир – 100 %



Информация о географических сегментах по строительно-монтажным работам (в процентном отношении) приведены в таблице:

Таблица (тыс. руб.)

№ п/п	Наименование	2023г.	2022г.	2021г.
1	Выручка, тыс. руб. (с НДС) в том числе:	301 186	2 605 918	676 104
1.1	СМР, в том числе по регионам	X	382 310 (100%)	618 088 (100%)
1.1.1	Тюменская область	X	382 310 (100%)	618 088 (100%)
1.2	Реализация готовой продукции, в том числе по регионам	301 186 (100%)	X	X
1.2.1	Тюменская область	301 186 (100%)	X	X

## ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВЫДАННЫЕ

Обеспечения и поручительства выданные отражены в таблице

тыс. руб.

№ п.п.	Наименование организации, в пользу которой выдано обеспечение, договор №	Наименование организации, по обязательствам которых выдано обеспечение	Сумма обязательства	Дата возникновения обязательства	Дата наступления исполнения обязательства
1	ИСК ЭНКО ООО	ТКБ БАНК ПАО	5 994	29.07.2022	25.07.2025

## СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023 Г .

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



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

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

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

Сложившаяся эпидемиологическая ситуация, вызванная влиянием COVID-19 не оказала существенного влияния на деятельность Общества.

## **РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

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

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

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

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

## **ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

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

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

Общество подвержено финансовым, правовым, региональным рискам.

### ***2. Механизм управления рисками***

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

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

### ***3. Финансовые риски***

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

#### ***3.1 Рыночный риск***

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения



курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты. Статьи баланса Общества, подверженные рыночному риску, прежде всего, включают в себя кредиты и займы, торговую и прочую дебиторскую и кредиторскую задолженность, денежные средства.

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 выполнят 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 предшествующие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

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



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

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

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

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

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

#### **4.3 Репутационные риски**

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

Руководитель  
(подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

«31» января 2024 г.





Документ аудиторское  
заключение

Дата 15.03.2024

Прошнуровано 47

(сорок семь) листов

Подпись

*С. П. Сидорова*

