



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику  
общества с ограниченной ответственностью  
«ЭНКО ИНВЕСТ»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЭНКО ИНВЕСТ» (ОГРН 1177232036442, 625026, Тюменская область, город Тюмень, улица Республики, дом 143, корпус 1, офис 403А), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная форма), пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год (письменная форма).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ЭНКО ИНВЕСТ» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 обществу с ограниченной ответственностью «ЭНКО ИНВЕСТ» (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 иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



## **Прочие сведения**

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЭНКО ИНВЕСТ» за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, был проведен аудитором ООО «Компания Проф-аудит», который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 12.03.2019 года.

### **Ответственность руководства 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **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 отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

Петаяева Ю.Л.

Квалификационный аттестат аудитора  
№К 019182, выдан 26.07.2001 года,  
член саморегулируемой организации аудиторов  
«Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 21606060554

Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью «АЛиСАН»,  
ОГРН 1027200785281,  
625026, город Тюмень, улица Мельникайте, дом 106, офис 240  
член саморегулируемой организации аудиторов  
«Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606061745

Генеральный директор  
ООО «АЛиСАН»



Орлова Н.А.

«16» марта 2020 года



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

625026, Тюменская обл, Тюмень г, Республики ул, д. № 143, корп. 1, оф. 403А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2019
21832319		
7203437889		
71.12		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	-
	Основные средства	1150	990	631	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	21 820	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	22 810	631	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 259 314	489 445	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 592 193	3 586 362	10
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	761 190	1 447 810	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 612 697	5 523 617	10
	<b>БАЛАНС</b>	1600	5 635 507	5 524 248	10



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	(128 285)	(40 029)	-
	Итого по разделу III	1300	(128 275)	(40 019)	10
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 494 457	1 665 480	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4 082 932	3 641 231	-
	Итого по разделу IV	1400	5 577 389	5 306 711	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	5 141	1 053	-
	Кредиторская задолженность	1520	180 931	256 355	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	321	149	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	186 393	257 557	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	5 635 507	5 524 249	10



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена Валериевна

(расшифровка подписи)

14 февраля 2020 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО ИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью** / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
21832319		
7203437889		
71.12		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	200
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	200
	Коммерческие расходы	2210	(74)	(92)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(74)	108
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(100 085)	(30 864)
	Прочие доходы	2340	1 077	423
	Прочие расходы	2350	(10 993)	(9 618)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(110 075)	(39 951)
	Налог на прибыль	2410	21 820	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	21 820	-
	Прочее	2460	-	(78)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(88 255)	(40 029)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	(88 255)	(40 029)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена  
Валериевна

(расшифровка подписи)

14 февраля 2020 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2019
21832319	
7203437889	
71.12	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО ИНВЕСТ"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
**Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях**

Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной**

ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(40 029)	(40 029)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(40 029)	(40 029)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	(40 029)	(40 029)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-



реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X	X	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. За 2019 г.	3200	10	-	-	-	(40 029)	(40 019)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(88 256)	(88 256)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(88 256)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	(88 256)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10	-	-	-	(128 285)	(128 275)



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	(128 275)	(40 020)	10



Руководитель  
Низамова Елена  
Валериевна  
(расшифровка подписи)

14 февраля 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО ИНВЕСТ"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2019
21832319		
7203437889		
71.12		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	596 186	91 750
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	1 100
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	596 186	90 650
Платежи - всего	4120	(1 010 893)	(308 789)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(905 074)	(246 818)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 674)	(1 981)
процентов по долговым обязательствам	4123	(41 826)	(6 792)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(56 319)	(53 198)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(414 707)	(217 039)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(100 890)	(640)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(640)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-



прочие платежи	4229	(100 890)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(100 890)	(640)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 888 447	1 682 279
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 888 447	1 682 269
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 059 470)	(16 789)
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	(2 059 470)	(16 789)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(171 023)	1 665 490
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(686 620)	1 447 811
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 447 811	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	761 191	1 447 811
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена Валериевна

(расшифровка подписи)

14 февраля 2020 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО ИНВЕСТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	990	631	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	21 820	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 259 314	489 445	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	3 592 193	3 586 362	10
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	761 190	1 447 810	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>5 635 507</b>	<b>5 524 248</b>	<b>10</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 494 457	1 665 480	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	4 082 932	3 641 231	-
Заемные средства краткосрочные	1510	5 141	1 053	-
Кредиторская задолженность	1520	180 931	256 355	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	321	149	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>5 763 782</b>	<b>5 564 268</b>	<b>-</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(128 275)</b>	<b>(40 020)</b>	<b>10</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	



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

14 февраля 2020 г.





## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	-	508	-	(508)	-
	5250	за 2018г.	-	640	-	(640)	-
в том числе:	5241	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	
		за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
Низамова Елена  
Валериевна  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

14 февраля 2020 г.





## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Низамова Елена  
Валериевна

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 февраля 2020 г.





## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



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

14 февраля 2020 г.





## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	5 306 711	543 637	-	(272 958)	-	-	5 577 390	
в том числе:	5571	за 2018г.	-	5 323 495	-	(16 784)	-	-	5 306 711	
кредиты	5552	за 2019г.	1 519 397	12 215	-	(272 958)	-	-	1 258 654	
	5572	за 2018г.	-	1 534 121	-	(14 724)	-	-	1 519 397	
займы	5553	за 2019г.	146 083	89 721	-	-	-	-	235 804	
	5573	за 2018г.	-	148 143	-	(2 060)	-	-	146 083	
прочая	5554	за 2019г.	3 641 231	441 701	-	-	-	-	4 082 932	
	5574	за 2018г.	-	3 641 231	-	-	-	-	3 641 231	
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	257 408	128 569	45 944	(245 849)	-	-	186 072	
в том числе:	5580	за 2018г.	-	273 442	7 945	(23 979)	-	-	257 408	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	36 539	73 424	-	(18 648)	-	-	91 315	
	5581	за 2018г.	-	36 538	2	-	-	-	36 539	
авансы полученные	5562	за 2019г.	700	-	-	(700)	-	-	-	
	5582	за 2018г.	-	700	-	-	-	-	700	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	31	349	-	(31)	-	-	349	
	5583	за 2018г.	-	31	-	-	-	-	31	
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	41 826	(41 826)	-	-	-	
	5584	за 2018г.	-	-	6 792	(6 792)	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	1 053	-	4 088	-	-	-	-	
	5585	за 2018г.	-	17 088	1 151	(17 186)	-	-	5 141	
прочая	5566	за 2019г.	219 085	54 796	30	(184 644)	-	-	1 053	
	5586	за 2018г.	-	219 085	-	-	-	-	89 267	
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	X	X	219 085	
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2019г.	5 564 119	672 206	45 944	(518 807)	X	X	5 763 462	
	5570	за 2018г.	-	5 596 937	7 945	(40 763)	X	X	5 564 119	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



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

14 февраля 2020 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	5 461	66 316
Расходы на оплату труда	5620	6 062	1 538
Отчисления на социальные нужды	5630	1 726	478
Амортизация	5640	149	9
Прочие затраты	5650	755 627	420 940
Итого по элементам	5660	769 025	489 281
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(768 951)	(489 187)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	74	94

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



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

14 февраля 2020 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	149	296	(124)	-	321
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

Низамова Елена  
Валериевна

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 февраля 2020 г.



**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	2 181 102	2 443 596	-
	5811	-	-	-

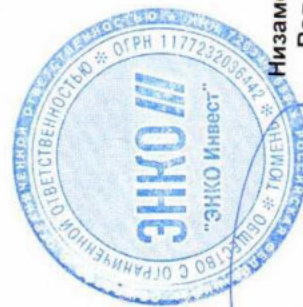


Руководитель Низамова Елена Валериевна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

14 февраля 2020 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено 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 2019г.	5910	-	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-	-
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
Низамова Елена  
Валериевна

(подпись)  
(расшифровка подписи)

14 февраля 2020 г.



## ПОЯСНЕНИЯ

К годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год

Общества с Ограниченной Ответственностью «ЭНКО ИНВЕСТ»

### 1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКО ИНВЕСТ», юридический и фактический адрес:

625000, г. Тюмень, ул. Республики, д. 143, корпус 1, офис 403А

Дата государственной регистрации: «14» декабря 2017г.

ОГРН: 1177232036442

ИНН: 7203437889

КПП: 720301001

Зарегистрировано в ИФНС по г. Тюмени № 3 «14» декабря 2017г.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. №34н

Общество применяет изменения в ПБУ 18/02 внесенные приказом Минфина РФ от 20.11.2018 года №236н, начиная с бухгалтерской отчетности за 2019г.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2019г. не возникало.

Основной вид 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

В 2019г величина Уставного капитала не изменялась.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2019г составляет 10 000 рублей.

Произошли изменения в составе участников общества: с 27.06 2018 года – Низимова Елена Валериевна имеет долю данного юридического лица 98 %, с 27.06.2018 – ООО «ЭНКО ГАРАНТ» - 1%, с 27.06.2018 – ООО «ИК ЭНКО» - 1%.

Руководитель постоянно действующего исполнительного органа Низимова Елена Валериевна

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчётной датой и датой подписания бухгалтерской отчётности за 2019 год, отсутствуют.

### 2. Расходы, связанные с реализацией

Коммерческие расходы – 74 тыс. рублей

### 3. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

Финансовый результат (убыток), полученный от основных видов деятельности за 2019 год составил (74) тыс. рублей

#### **4. Прочие доходы**

Сумма прочих доходов в 2019 году составила 1 077 тыс. рублей.

В том числе 376 тыс. рублей начисленные поставщикам и подрядчикам штрафы в рамках договора подряда  
700 тыс. рублей доходы от сдачи имущества в аренду.

#### **5. Прочие расходы**

Сумма прочих расходов в 2019 году составила 10 993 тыс. рублей.

В том числе 9 882 тыс. рублей, услуги банка;

300 тыс. рублей, страхование СМР;

640 тыс. рублей, использование прибыли;

136 тыс. рублей, выплаты сотрудникам;

30 тыс. рублей, штрафы, неустойки;

5 тыс. рублей, госпошлина.

Сумма процентов к уплате в 2019 году 100 085 тыс. рублей.

#### **6. Финансовый результат хозяйственной деятельности**

Полученный за 2019 год убыток составил 88 255 тыс. рублей.

#### **7. Основные средства**

На 31.12.2019г в балансе предприятия отражены основные средства стоимостью 990 тыс. рублей.

#### **8. Запасы**

По строке Запасы отражены:

Материалы – 1 176 рублей;

Затраты на строительство объектов – 1 258 138 рублей;

**9. Дебиторская задолженность** на 31.12.2019г составила 3 592 тыс. руб.

**10. Долгосрочные обязательства** на 31.12.2019г - 5 577 389 тыс. рублей, в том числе

Заемные средства – 1 494 457 тыс. рублей

Прочие обязательства – 4 082 932 тыс. рублей, в том числе:

Обязательства по договорам долевого участия – 4 082 932 тыс. рублей



Под прочими долгосрочными обязательствами понимаются обязательства застройщика по передаче построенного объекта, срок исполнения которых превышает 12 месяцев.

#### **11. Краткосрочные обязательства** на 31.12.2019г составили 186 072 тыс. рублей

Заемные средства (проценты по долгосрочным кредитам и займам) – 5 141 тыс. рублей

Кредиторская задолженность – 180 931 тыс. рублей

#### **12. Информация о связанных сторонах**

Низамова Елена Валериевна

осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ИНВЕСТ»

ООО «Строй-Альянс» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица 75,6%, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа.

ООО «ЭНКО Гарант» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица – 100% осуществляет функции единоличного исполнительного органа.

ООО «Инвестиционная компания «ЭНКО» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица – 30,8% осуществляет функции единоличного исполнительного органа.

ООО «Строительная компания «ЭНКО» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Строительная компания «ЭНКО», а также имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица (100 %).

ООО «ЭНКО Девелопмент» Входит в группу лиц: Общество и физическое лицо или юридическое лицо, если такое физическое лицо или такое юридическое лицо на основании заключенного с этим обществом договора вправе давать этому хозяйственному обществу обязательные для исполнения указания; Управляющий ООО «ЭНКО ГРУПП» в лице Низамовой Е.В., - лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица – 75,6%

ООО «ЭНКО ДОМ» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица (100 %), а также осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ДОМ».

ООО «ЭНКО ТРЭЙД» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица 99%, а также осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ТРЭЙД».

ООО «Мальтторг» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.



Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Мальтторг», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица – 75,6%.

ООО «ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП» аффилированность через Низамову Елену Валериевну  
Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица – 75,6%.

ООО «ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ЭНКО» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Инвестиционная девелоперская компания «ЭНКО»

ООО «ДОМОВО» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна, -лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица – 67,41%.

ООО «Жилой район «АИЖК» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна, - лицо, лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица – 67,41%.

ООО «Управляющая компания «Преображенский» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна, лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица – 100%.

ООО «Инвестиционная строительная компания «ЭНКО» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Инвестиционная строительная компания «ЭНКО», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица (100 %).

ООО «ЭНКО СТРОЙ» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО СТРОЙ», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица (100 %).

ООО «ЭНКО ФИНАНС» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ФИНАНС», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица (100 %).

ООО «Градостроительная компания «ЭНКО» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ГрК «ЭНКО», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица (100 %).

ООО «Девелоперская строительная компания «ЭНКО» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.



Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ДСК «ЭНКО», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица (100 %).

ООО «ЭНКО ГРУПП» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ГРУПП».

ООО «ЭНКО Менеджмент» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица – 100% осуществляет функции единоличного исполнительного органа.

ООО «Технический заказчик «ЭНКО» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ТЗ «ЭНКО», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица (100 %)

ООО «ЭНКО. Управление проектами» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО. Управление проектами», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица (100 %)

ООО «Рекламное агентство «ЭНКО» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Рекламное агентство «ЭНКО», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица (100 %)

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЮМЕНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЭНКО» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЮМЕНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЭНКО», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица (100 %)

#### Операции со связанными сторонами

№п/п	Наименование аффилированного лица	Вид операции	Объем совершенных операций	Остаток на 31.12.2019г.
1	Низамова Елена Валериевна	Договор займа № 14051-ЭИ18 от 14.05.2018г.	500 000,00	
		Договор займа №08081-ЭИ19 от 08.08.2019	3 100 000,00	3 100 000,00
		Договор займа №13061-ЭИ19 от 13.06.2019	30 000 000,00	30 000 000,00
		Договор займа №18061-ЭИ19 от 18.06.2019	1 600 000,00	1 600 000,00
		Договор займа №18121-ЭИ19 от 18.12.2019	22 000 000,00	22 000 000,00
		Договор займа №20121-ЭИ19 от 20.12.2019	14 000 000,00	14 000 000,00
2	ООО «ЭНКО Гарант»	Договор займа №16041-ЭИ18 от 16.04.2018		3 362 500,00
		Договор займа №19041-ЭИ18 от 19.04.2018		12 300 000,00



3	ООО «Инвестиционная компания «ЭНКО»	Договор займа №28061-ИК18 от 28.06.2018		93 250 000,00
4	ООО «Строительная компания «ЭНКО»	Договор субаренды земельного участка №01062-ЭИ18 от 01.06.2018		200 000,00
		Договор строительного подряда №25091-ЭИ18 от 25.09.2018г.	34 991 688,75	
5	ООО «ЭНКО ФИНАНС»	Договор займа №18062-ЭФ18 от 18.06.2018		1 420 500,00
6	ООО «ЭНКО ГРУПП»	Договор строительного подряда №24101-ЭИ18 от 24.10.2018г.	643 065,78	4 923 194,82
		Договор цессии №1734 от 27.04.2018	131 597 439,99	83 544 789,42
		Договор субаренды б/н от 14.12.2017	63 000,00	151 064,52
		Договор инвестирования №16071-ЭИ19 от 16.07.2019	100 890 000,00	
		Договор поставки №23081-ЭГ19 от 23.08.2019	1 300 000,00	1 300 000,00
7	ООО «Градостроительная компания «ЭНКО»	Договор субаренды №1740/ГРК от 01.06.2018	0,48	
		Договор субаренды №630/ГРК от 01.06.2018	504,62	
		Соглашение о распределении затрат от 14.02.2019	339 022,66	339 022,66
8	ООО «Девелоперская строительная компания «ЭНКО»	Договор субаренды №1740/ДСК от 01.06.2018		0,48
		Договор субаренды №1740/ДСК от 01.06.2018		0,72
		Соглашение о распределении затрат от 14.02.2019	140 276,76	140 276,76
9	ООО «ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП»	Договор поставки №26093-ЭИ18 от 26.09.2018	830 000,00	
		Договор займа №27092-РГ18 от 27.09.2018	7 750 000,00	17 800 000,00
		Договор займа № 17121-РГ18 от 17.12.2018		8 900 000,00
		Договор займа №21121-РГ18 от 21.12.2018		16 300 000,00
		Договор займа №11011-РГ19 от 11.01.2019	10 000 000,00	10 000 000,00
		Договор займа №17071-Рг18 от 17.07.2019	1 170 600,00	1 170 600,00
10	ООО "Технический заказчик "ЭНКО"	Договор №14081-Т3118 об оказании услуг технического заказчика от 14.08.2018	24 000 000,00	22 000 000,00
		Договор №14082-Т3118 об оказании услуг технического заказчика от 14.08.2018	24 000 000,00	22 800 000,00
11	ООО «ЭНКО. Управление проектами»	Договор №05082-УП19 от 05.08.2019	4 795 000,00	2 995 000,00
12	ООО «Рекламное агентство «ЭНКО»	Абонентский договор №05082-РА19 от 05.08.2019	7 980 000,00	3 830 000,00

В своей деятельности Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКО Инвест» применяет и соблюдает нормативно-правовые акты Российской Федерации.

За 2019 год ООО «ЭНКО Инвест» крупных сделок не совершало. Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКО Инвест» на учете в Росфинмониторинге не стоит.



### 13. Сведения об учетной политике организации

Положение об учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011 года №402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. №34н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Объектом аналитического учета по формированию себестоимости является Инвестиционный Проект (далее Проект). В стоимость Проекта включаются любые затраты, при ожидании получения в будущем выручки от Проекта.

Учет затрат по Проекту ведется на счете 20 «Основное производство» в разрезе проектов. При этом в затраты включаются все расходы, необходимые для реализации проекта, в том числе и не только: маркетинговые исследования, выбор концепции, расходы по подготовке земельного участка, проектно-изыскательские работы, строительно-монтажные работы, расходы по регистрации объекта строительства, достройка и дооборудование объекта, содержание построенного объекта, в том числе отопление, освещение внутреннее и наружное, охрана, техническая эксплуатация, управление объектом недвижимости до передачи объекта дольщику, расходы на рекламу проекта и прочее.

Расходы, относящиеся к нескольким проектам по строительству жилых домов, распределяются пропорционально продаваемым площадям домов.

Учет объектов недвижимости, завершенных строительством и предназначенных для дальнейшей передачи покупателям, инвесторам (участникам долевого строительства) учитываются на счете 43 «Готовая продукция». Списание затрат с кредита счета 20 «Основное производство» в дебет счета 43 производится на основании акта ввода в эксплуатацию.

Расходы по проекту, связанные с передачей построенного объекта эксплуатирующей организации, выполнением дополнительных работ на объекте учитывать на счете 23 «Вспомогательное производство» в разрезе проектов. Списание указанных расходов, производить пропорционально списанию затрат со счета 43. Корреспондирующий счет выбирать соответственно списанию готовой продукции. Под готовой продукцией понимается также имущество, созданное по договору долевого строительства.

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 строительно-монтажные работы.

При заключении инвестиционных договоров, в том числе на долевого строительство, обязательства по оплате договора отражается на счете 86 «Целевое финансирование». В бухгалтерской отчетности сальдо по счету 86 «Целевое финансирование» отражается по строкам «Прочие долгосрочные обязательства» и «Прочие краткосрочные обязательства» бухгалтерского баланса. При составлении отчета о движении денежных средств за отчетный период сумма денежных средств, поступившая по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным контрактам, отражается, как прочие поступления по текущей деятельности.

По завершении инвестиционных проектов инвестиции в форме капитальных вложений по окончании строительства передаются инвестору (инвесторам). По инвестиционным контрактам и договорам долевого участия в строительстве списание затрат с кредита счета 43 «Готовая продукция» в дебет счета 86 производится на основании актов приема передачи построенного объекта. Одновременно часть затрат, учтенных на счете 23 «Вспомогательное производство», списывается в дебет счета 86, пропорционально стоимости готовой продукции.

Разница между суммой поступивших инвестиций и фактической себестоимостью является экономией заказчика-застройщика. Сальдо по счету 86 списывается ежемесячно на счет 90 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения» по мере подписания актов.

### 14. Забалансовые счета

Основные средства, стоимостью менее 40 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов, и списываются в расходы по мере отпуска в эксплуатацию.

Арендованные основные средства - 647 тыс. рублей

Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации – 42 тыс. рублей

Имущество, переданное в качестве обеспечения обязательств – 2 181 102 тыс. рублей



## 15. Допущение о непрерывности деятельности

ООО «ЭНКО ИНВЕСТ» входит в группу компаний ЭНКО. Группа компаний «ЭНКО» основана в 2011г. ГК «ЭНКО» объединяет функции инвестора, застройщика и генподрядчика, технического заказчика и службы продаж, а также управляющей компании по обслуживанию построенных объектов. ООО «ЭНКО ИНВЕСТ» используется для строительства жилых и нежилых зданий, а также осуществления деятельности в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях.

ООО «ЭНКО ИНВЕСТ» зарегистрировано 14.12.2017г. В 2019г ООО «ЭНКО ИНВЕСТ» понесло убыток в сумме 88 255 тыс. рублей. Общество выполняет функции застройщика, поэтому несет значительные расходы на строительство жилых и нежилых зданий, доходы от реализации которых будут получены в будущих периодах. Причиной этого является длительный производственный цикл 1,5-2,5 года, в течение которого расходы принимаются одновременно, а выручка признается в момент передачи объекта недвижимости инвестору. Общество планирует вести деятельность в обозримом будущем, намерение о ликвидации или существенного сокращения деятельности отсутствует.

На данный момент ведется строительство ЖК «Айвазовский» - 3 жилых дома, ведутся работы на строительных площадках. В 2021 году планируется ввести в эксплуатацию жилые дома ГП-1, ГП-2, ГП-3 В результате в 2021 года Общество получит чистую прибыль, достаточную для покрытия убытков прошлых лет.



14 февраля 2020г.

Генеральный директор

Низамова Елена Валериевна

(подпись)

Главный бухгалтер

Файль Юлия Александровна

(подпись)