

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО ИНВЕСТ"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	21832319		
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	7203437889		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес) 625003, Тюменская обл., Тюмень г., Перекопская ул., д. № 19, этаж 5		384		
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	2 768	831	990
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	125 030	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	36 146	21 820
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	127 798	36 977	22 810
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	2 062 616	3 229 184	1 259 314
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 335	8 353	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	3 616 136	2 654 823	3 592 193
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	410 446	156 895	761 190
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 100 534	6 049 256	5 612 697
	БАЛАНС	1600	6 228 332	6 086 233	5 635 507

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	221 804	(185 975)	(128 285)
	Итого по разделу III	1300	221 814	(185 965)	(128 275)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	816 458	1 190 445	1 494 457
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	2 538 217	957 187	4 082 932
	Итого по разделу IV	1400	3 354 674	2 147 632	5 577 389
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	22 020	22 020	5 141
5.3	Кредиторская задолженность	1520	599 392	491 443	180 931
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5.3	Оценочные обязательства	1540	1 073	321	321
5.3	Прочие обязательства	1550	2 029 359	3 610 782	-
	Итого по разделу V	1500	2 651 843	4 124 566	186 393
	БАЛАНС	1700	6 228 332	6 086 233	5 635 507



Руководитель
(подпись)

Низамова Елена Валериевна
(расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО ИНВЕСТ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика				0710002		
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			31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКПО	21832319		
Единица измерения:	в тыс. рублей		ИНН	7203437889		
			по ОКВЭД 2	71.12		
			по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
			по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3	Выручка	2110	989 603	166
	Себестоимость продаж	2120	(294 289)	(166)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	695 314	-
4	Коммерческие расходы	2210	(8 239)	(854)
	Управленческие расходы	2220	-	-
5	Прибыль (убыток) от продаж	2200	687 075	(854)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	71	31
	Проценты к уплате	2330	(59 609)	(80 836)
6	Прочие доходы	2340	8 257	13 795
7	Прочие расходы	2350	(70 774)	(4 152)
8	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	565 020	(72 016)
	Налог на прибыль	2410	(157 241)	14 327
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(121 095)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(36 146)	14 327
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	407 779	(57 689)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	407 779	(57 689)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена
Валериевна

(расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	12 2021
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 2019 г.	3100	10	-	-	-	(128 285)	(128 275)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(57 690)	(57 690)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	(57 690)	(57 690)
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 2020 г. за 2021 г.	3200	10	-	-	-	(185 975)	(185 965)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	407 779	407 779
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	407 779	407 779
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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 2021 г.	3300	10	-	-	-	221 804	221 814

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
До корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	221 814	(185 965)	(128 275)



Низамова Елена Валериевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

10 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО ИНВЕСТ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			по ОКПО	0710005	31	12
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		ИНН	21832319	2021	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКВЭД 2	7203437889		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	71.12		
			по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
				384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 118 036	1 579 061
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	385 776	49
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 732 260	1 579 012
Платежи - всего	4120	(2 473 838)	(1 832 695)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 860 249)	(1 799 004)
в связи с оплатой труда работников	4122	(56 465)	(10 597)
процентов по долговым обязательствам	4123	(55 310)	-
налога на прибыль организаций	4124	(123 347)	-
прочие платежи	4129	(378 467)	(23 094)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	644 198	(253 634)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	6 900
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	6 900
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	6 900

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 760 580	890 550
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 760 580	890 550
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 151 227)	(1 248 112)
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	(2 151 227)	(1 248 112)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(390 647)	(357 562)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	253 551	(604 296)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	156 895	761 191
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	410 446	156 895
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Низамова Елена Валериевна
(расшифровка подписи)

10 марта 2022 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	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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
 Низамова Елена Валериевна
 (расшифровка подписи)

Руководитель _____
 (подпись)

10 марта 2022 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		Поступило	Переоценка	на конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	1 148	(317)	2 133	-	(195)	-	3 281	(512)
	5210	за 2020г.	1 148	(157)	-	-	(160)	-	1 148	(317)
в том числе:	5201	за 2021г.	1 148	(317)	2 133	-	(195)	-	3 281	(512)
	5211	за 2020г.	1 148	(157)	-	-	(160)	-	1 148	(317)
	5220	за 2021г.	-	-	125 972	-	(942)	-	125 972	(942)
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5221	за 2021г.	-	-	125 972	-	(942)	-	125 972	(942)
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	30 841	-	-	30 841
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе: Сети связи "Айвазовский"	5241	за 2021г.	-	10 145	-	-	10 145
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		увеличение	уменьшение	увеличение	уменьшение
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	654	654	647
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	-	-	-



Низамова Елена
Валериевна
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

10 марта 2022 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____
 Низамова Елена

(подпись) _____
 Валериевна
 (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г. _____

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	Выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	3 229 184	-	3 229 184	3 962 534	(5 129 102)	-	-	-	2 062 616	-	2 062 616
	5420	за 2020г.	1 259 314	-	1 259 314	4 606 022	(2 636 152)	-	X	-	3 299 184	-	3 299 184
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	26 377	-	26 377	159 841	(161 988)	-	-	-	24 230	-	24 230
	5421	за 2020г.	1 176	-	1 176	128 952	(103 751)	-	-	-	26 377	-	26 377
Готовая продукция	5402	за 2021г.	2 526 290	-	2 526 290	1 699 792	(2 670 834)	-	-	-	1 555 247	-	1 555 247
	5422	за 2020г.	-	-	-	2 526 290	-	-	-	-	2 526 290	-	2 526 290
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	367 192	(302 403)	-	-	-	64 789	-	64 789
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	676 517	-	676 517	1 727 471	(1 985 638)	-	-	-	418 350	-	418 350
	5425	за 2020г.	1 258 138	-	1 258 138	1 950 780	(2 532 401)	-	-	-	676 517	-	676 517
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	8 239	(8 239)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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)

10 марта 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	Долго- в краткосрочную задолженность	дебиторской в кредиторскую задолженность	кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5510	за 2021г.	2 654 823	-	1 907 373	-	-	(946 060)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2020г.	3 592 193	-	511 668	311	(1 475 504)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2021г.	342	-	20 127	-	(208)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	342	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2021г.	197 616	-	117 715	-	(88 282)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	147 680	-	155 497	-	(105 561)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2021г.	2 456 865	-	1 769 531	-	(857 570)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	3 444 171	-	356 171	311	(1 369 943)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	2 654 823	-	1 907 373	-	(946 060)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	3 592 193	-	511 668	311	(1 475 504)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	2 147 632	3 365 413	-	(2 158 371)	-	-	-	-	3 354 674
в том числе:	5571	за 2020г.	5 577 390	892 016	-	(4 321 774)	-	-	-	-	2 147 632
кредиты	5552	за 2021г.	846 189	1 687 895	-	(2 158 371)	-	-	-	-	375 713
	5572	за 2020г.	1 258 654	780 464	-	(1 192 929)	-	-	-	-	846 189
займы	5553	за 2021г.	344 256	96 489	-	(3 100)	-	-	-	-	440 745
	5573	за 2020г.	235 804	111 552	-	(3 100)	-	-	-	-	344 256
прочая	5554	за 2021г.	957 187	1 581 029	-	(3 125 745)	-	-	-	-	2 538 216
	5574	за 2020г.	4 082 932	-	-	(3 125 745)	-	-	-	-	957 187
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	4 124 245	330 121	-	(1 803 596)	-	-	-	-	2 650 770
в том числе:	5580	за 2020г.	186 072	3 956 194	77 321	(95 342)	-	-	-	-	4 124 245
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	347 853	114 930	-	(188 980)	-	-	-	-	273 803
	5581	за 2020г.	91 315	291 089	-	(34 551)	-	-	-	-	347 853
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	3	1 339	-	-	-	-	-	-	1 342
	5583	за 2020г.	349	3	-	(349)	-	-	-	-	3
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	55 301	(55 301)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	22 020	-	-	-	-	-	-	-	22 020
	5585	за 2020г.	5 141	-	22 020	(5 141)	-	-	-	-	22 020
прочая	5566	за 2021г.	143 587	213 850	-	(33 193)	-	-	-	-	324 244
	5586	за 2020г.	89 267	54 230	-	-	-	-	-	-	143 587
ДДУ	5567	за 2021г.	3 610 782	-	-	(1 581 423)	-	-	-	-	2 029 359
	5587	за 2020г.	-	3 610 782	-	-	-	-	X	X	3 610 782
Итого	5550	за 2021г.	6 271 877	3 695 534	-	(3 961 967)	-	-	-	-	6 005 444
	5570	за 2020г.	5 763 462	4 848 210	77 321	(4 417 116)	-	-	X	X	6 271 877

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



**Низамова Елена
Валериевна**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

10 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	160 301	103 547
Расходы на оплату труда	5620	12 513	8 344
Отчисления на социальные нужды	5630	2 129	1 568
Амортизация	5640	1 138	160
Прочие затраты	5650	1 559 281	1 838 016
Итого по элементам	5660	1 735 362	1 951 635
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 727 123)	(1 950 781)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	8 239	854

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



Низамова Елена
Валериевна

(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

10 марта 2022 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	321	752	-	-	1 073
в том числе:						
Резервы по отпускам	5701	321	752	-	-	1 073



Низамова Елена
Валериевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

10 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	2 244 019	822 061	-
в том числе:				
Средства дольщиков на эскроу счетах	5801	2 244 019	822 061	-
Выданные - всего	5810	6 172 992	4 086 835	2 181 102
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель
Низамова Елена
Валериевна

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

10 марта 2022 г.

ПОКСТАВЛНА

К годишному бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 г.

Общества с Ограниченной Ответственностью "ЭНКО Инвест"

включенного в Единый государственный реестр юридических лиц

с/счета в кредитной организации "ЭНКО БАНК" (ИНН 02703035442, ОГРН 10202703035442)

по состоянию на 31.03.2022 г. (с/счета в кредитной организации "ЭНКО БАНК" № 02703035442)

в соответствии с требованиями статьи 114 закона 2017 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено за год	На начало года	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 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Низамова Елена

Валериевна

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

10 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Общества с Ограниченной Ответственностью «ЭНКО ИНВЕСТ»

1. Основные сведения об организации.

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

625003, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Перекопская, д. 19, этаж 5

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 сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, Учетной политикой предприятия.

Отступлений от действующих правил ведения бухгалтерского учета в РФ в 2021г не возникало.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 10 человек.

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

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении 2017- 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2021г величина Уставного капитала не изменялась.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2021г составляет 10 000 рублей.

В 2021 году изменился состав учредителей общества, 11.01.2021г. в состав участников общества вошли Миренский Константин Владимирович – размер доли составил 4,9 %, Верховцев Андрей Борисович – размер доли составил 4,9 %. Размер доли Низамовой Елены Валериевны составил 88,2%.

Руководитель постоянно действующего исполнительного органа Низамова Елена Валериевна

Бенефициарным владельцем ООО «ЭНКО ИНВЕСТ» является Низамова Елена Валериевна, гражданство РФ, место рождения: город Нижневартовск Тюменская область.

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 отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год, отсутствуют.

2. Оценка влияния COVID-19 на деятельность организации

Существенного влияния на деятельность организации и ее финансовый результат в 2021 году, COVID-19 не произвел.

3. Выручка от реализации

Под выручкой от реализации понимаются услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, в 2021 году составили 989 603 тыс. рублей.

4. Расходы, связанные с реализацией

Коммерческие расходы – 8 239 тыс. рублей

5. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

Финансовый результат (прибыль), полученный от основных видов деятельности за 2021 год, составил 687 075 тыс. рублей

6. Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2021 году составила 8 257 тыс. рублей.

В том числе: 2 025 тыс. рублей -начисленные поставщикам и подрядчикам штрафы в рамках договора подряда;

1 628 тыс. рублей -возврат излишне перечисленной гос. пошлины;

3 761 тыс. рублей -доходы от сдачи имущества в аренду;

71 тыс. рублей -проценты к получению;

708 тыс. рублей -продажа материалов;

64 тыс. рублей – прочие доходы.

7. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2021 году составила 70 774 тыс. рублей.

В том числе 23 837 тыс. рублей, услуги банка;

30 тыс. рублей, страхование СМР;

412 тыс. рублей, использование прибыли;

42 575 тыс. рублей, выплаты сотрудникам;

18 тыс. рублей, штрафы, неустойки;

3 119 тыс. рублей, госпошлина;

758 тыс. рублей, себестоимость проданных материалов;

25 тыс. рублей прочие расходы.

Сумма процентов к уплате в 2021 году 59 609 тыс. рублей.

8. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Полученная за 2021 год прибыль составила 565 020 тыс. рублей.

9. Основные средства

На 31.12.2021г. в балансе предприятия отражены основные средства стоимостью 2 768 тыс. рублей.

10. Доходные вложения в материальные ценности

На 31.12.2021г. в балансе предприятия отражены доходные вложения в материальные ценности в сумме 125 030 тыс. рублей в том числе:

10 145 тыс. рублей – сети связи;

114 885 тыс. рублей – объекты недвижимости для сдачи в аренду.

11. Запасы

По строке Запасы на 31.12.2021 г. отражены:

Материалы – 24 230 тыс. рублей;

Затраты на строительство объектов – 418 350 тыс. рублей;

Готовая продукция – 1 555 247 тыс. рублей;

Товары для продажи – 64 789 тыс. рублей

В том числе: 64 678 – жилые помещения.

12. Дебиторская задолженность на 31.12.2021г составила 3 616 136 тыс. руб.

В том числе договора долевого участия 2 640 130 тыс. рублей.

13. Долгосрочные обязательства на 31.12.2021 г – 3 354 674 тыс. рублей, в том числе

Заемные средства – 816 458 тыс. рублей, в том числе

Проценты по займам и кредитам полученным: 37 025 тыс. рублей.

Прочие обязательства – 2 538 217 тыс. рублей, в том числе:

Обязательства по договорам долевого участия – 2 538 217 тыс. рублей

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

14. Краткосрочные обязательства на 31.12.2021г составили 2 651 843 тыс. рублей

Заемные средства – 22 020 тыс. рублей, в том числе:

Проценты по займам полученным: 20 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность – 599 392 тыс. рублей

Прочие обязательства – 2 029 359 тыс. рублей, в том числе:

Обязательства по договорам долевого участия – 2 029 359 тыс. рублей

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

Оценочные обязательства (резервы по отпускам) – 1 073 тыс. рублей

15. 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.

ООО «ЭНКО Гарант» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

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

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.

ООО «ЭНКО Девелопмент» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО Девелопмент», а также имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал.

ООО «ЭНКО ДОМ» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал.

ООО «ЭНКО ТРЭЙД» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал.

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.

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 капитал.

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.

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

Низамова Елена Валериевна, - лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал.

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

Низамова Елена Валериевна, лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

ООО «УК «Айвазовский»» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна, - лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал.

ООО СН «ЭНКО» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна, - лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов.

ООО «ЭНКО» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна, - лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов.

ООО «ГАСТРО-ТРЕНДЫ» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна, - лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов.

Операции со связанными сторонами

№ п/п	Наименование аффилированного лица	Операции с аффилированными лицами 2020г.			Операции с аффилированными лицами 2021г.		
		Виды операций	Объемы совершенных операций	Остаток на 31.12.2020г.	Виды операций	Объемы совершенных операций	Остаток на 31.12.2021г.
1	Низамова Елена Валериевна	Договор займа № 14051-ЭИ18 от 14.05.2018г.	36 250,03	595 441,83	Договор займа № 14051-ЭИ18 от 14.05.2018г.	36 250,01	631 691,84
		Договор займа №08081-ЭИ19 от 08.08.2019	3 176 296,83		Договора долевого участия	149 260 000,00	80 650 000,00
		Договор займа №13061-ЭИ19 от 13.06.2019	599 999,99	30 930 410,94	Договор займа №13061-ЭИ19 от 13.06.2019	599 999,98	31 530 410,92
		Договор займа №18061-ЭИ19 от 18.06.2019	31 999,98	1 649 183,55	Договор займа №18061-ЭИ19 от 18.06.2019	32 000,02	1 681 183,57
		Договор займа №18121-ЭИ19 от 18.12.2019	1 429 999,99	23 477 013,69	Договор займа №18121-ЭИ19 от 18.12.2019	1 429 999,98	24 907 013,67
		Договор займа №20121-ЭИ19 от 20.12.2019	1 155 000,00	15 167 657,53	Договор займа №20121-ЭИ19 от 20.12.2019	1 155 000,01	16 322 657,54
		Договор №24-12-19/У-2 уступки права требования от 23.06.2020г.	22 592 751,18	22 592 751,18	Договор №24-12-19/У-2 уступки права требования от 23.06.2020г.		22 592 751,18
		Договор займа №08063-ЭИ20 от 08.06.2020г.	22 019 535,00	22 019 535,00	Договор займа №08063-ЭИ20 от 08.06.2020г.		22 019 535,00
		Договор займа №22061-ЭИ20 от 22.06.2020	30 313 114,75	30 313 114,75	Договор займа №22061-ЭИ20 от 22.06.2020	599 999,98	30 913 114,73
		Договор уступки №9-06-20 от 26.06.2020	30 000 000,00	30 000 000,00	Договор уступки №19-06-20 от 26.06.2020	30 000 000,00	30 000 000,00
2	ООО «Строй-Альянс»						
3	ООО «ЭНКО Гарант»	Договор займа №16041-ЭИ18 от 16.04.2018	134 500,02	3 654 766,12	Договор займа №16041-ЭИ18 от 16.04.2018	134 500,10	3 789 266,22
		Договор займа №19041-ЭИ18 от 19.04.2018	492 000,00	13 368 920,55	Договор займа №19041-ЭИ18 от 19.04.2018	492 000,01	13 860 920,56
		Договор займа №21041-ЭИ20 от 21.04.2020г.	60 669 672,14	60 669 672,14	Договор займа №21041-ЭИ20 от 21.04.2020г.	1 198 000,02	61 867 672,16

4	ООО «Инвестиционная компания «ЭНКО»	Договор займа №28061-ИК18 от 28.06.2018	1 864 999,98	97 787 276,68	Договор займа №28061-ИК18 от 28.06.2018	1 864 999,98	99 652 276,67
5	ООО «Строительная компания «ЭНКО»	Договор субаренды земельного участка №01062-ЭИ18 от 01.06.2018		200 000,00	Договор субаренды земельного участка №01062-ЭИ18 от 01.06.2018	200 000,00	
6	ООО «ЭНКО Девелопмент»				Доп. соглашение к договору банковского счета	362 092 000,00	362 092 000,00
7	ООО «ЭНКО ДОМ»						
8	ООО «ЭНКО ТРЭЙД»						
9	ООО «Мальтторг»						
10	ООО «ЭНКО СТРОЙ»	Оплата за 3-х лиц		300 500,00	Оплата за 3-х лиц		300 500,00
11	ООО «ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ЭНКО»	Договор №31/10 уступки права требования от 31.10.2020	3 186 630,17	3 186 630,17	Договор №31/10 уступки права требования от 31.10.2020	61 999,97	3 248 630,14
12	ООО «ДОМОВО»						
13	ООО «Жилой район «АИЖК»						
14	ООО «Управляющая компания «Преображенский»						
15	ООО «Инвестиционная строительная компания «ЭНКО»	Договор долевого участия	1 362 775 000,00	1 609 380 900,00	Договор долевого участия	1 585 175 360,00	24 205 540,00
					Договор поставки товаров	49 200,00	49 200,00
16	ООО «ЭНКО ФИНАНС»	Договор займа №18062-ЭФ18 от 18.06.2018	102 986,27	1 680 905,03	Договор займа №18062-ЭФ18 от 18.06.2018	15 975 826,94	17 656 731,97
					Договор поставки №01104-ЭИ21 от 01.10.2021	18 450,00	18 450,000
17	ООО «ЭНКО ГРУПП»	Договор строительного		4 923 194,82	Договор строительного подряда		4 923 194,82

		подряда №24101-ЭИ18 от 24.10.2018г.			№24101-ЭИ18 от 24.10.2018г.		
		Договор цессии №1734 от 27.04.2018	4 114 453,40	87 659 242,82	Договор цессии №1734 от 27.04.2018	21 983 784,43	109 643 027,2 5
		Договор субаренды б/н от 14.12.2017		151 064,52	Договор субаренды б/н от 14.12.2017		151 064,25
		Договор долевого участия №А-1- 1-И-88		3 347 853,60	Договор долевого участия №А-1- 1-И-88	1 000 000,00	2 347 853,60
		Договор поставки №23081-ЭГ19 от 23.08.2019		1 300 000,00	Договор поставки №23081-ЭГ19 от 23.08.2019		1 300 000,00
					Договор займа №08021-ЭГ21 от 08.02.2021	34 550 504,10	34 550 504,10
		Оплата за 3-х лиц		706 908,13	Оплата за 3-х лиц		706 908,13
18	ООО «Градостроительная компания «ЭНКО»	Договор субаренды №1740/ГРК от 01.06.2018		1,32	Договор субаренды №1740/ГРК от 01.06.2018		1,32
		Договор субаренды №630/ГРК от 01.06.2018		1 404,54	Договор субаренды №630/ГРК от 01.06.2018		1 404,54
		Соглашение о распределении затрат от 14.02.2019	425 627,60	764 650,26	Соглашение о распределении затрат от 14.02.2019	1 220 971,78	1 985 622,04
19	ООО «Девелоперская строительная компания «ЭНКО»	Договор субаренды №1740/ДСК от 01.06.2018		0,48	Договор субаренды №1740/ДСК от 01.06.2018		0,48
		Договор субаренды №1740/ДСК от 01.06.2018		0,72	Договор субаренды №1740/ДСК от 01.06.2018		0,72
		Соглашение о распределении затрат от 14.02.2019	140 276,76	140 276,76	Соглашение о распределении затрат от 14.02.2019	176 111,13	316 387,89
		Оплата за 3-х лиц		358 905,55	Оплата за 3-х лиц		358 905,55

20	ООО «ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП»						
		Договор займа №27092-РГ18 от 27.09.2018	356 000,04	18 530 055,39	Договор займа №27092-РГ18 от 27.09.2018	356 000,01	18 886 055,40
		Договор займа № 17121-РГ18 от 17.12.2018	177 999,97	9 262 827,39	Договор займа № 17121-РГ18 от 17.12.2018	178 000,02	9 440 827,41
		Договор займа №21121-РГ18 от 21.12.2018	325 999,98	16 958 252,02	Договор займа №21121-РГ18 от 21.12.2018	325 999,99	17 284 252,01
		Договор займа №11011-РГ19 от 11.01.2019	199 999,98	10 380 241,08	Договор займа №11011-РГ19 от 11.01.2019	200 000,01	10 580 241,09
		Договор займа №17071-РГ19 от 17.07.2019	355 126,47	1 536 087,11	Договор займа №17071-РГ19 от 17.07.2019	23 111 181,05	24 647 268,16
		Договор займа №17121-РГ20 от 17.12.2020	5 001 639,34	5 001 639,34	Договор займа №17121-РГ20 от 17.12.2020	100 000,00	5 101 639,34
		Оплата за 3-х лиц		100 000,00	Оплата за 3-х лиц		100 000,00
21	ООО «ЭНКО Менеджмент»						
22	ООО "Технический заказчик "ЭНКО"	Договор №14081-ТЗ118 об оказании услуг технического заказчика от 14.08.2018	22 470 000,00	44 470 000,00	Договор №14081-ТЗ118 об оказании услуг технического заказчика от 14.08.2018		44 470 000,00
		Договор №14082-ТЗ118 об оказании услуг технического заказчика от 14.08.2018	19 649 000,00	42 449 000,00	Договор №14082-ТЗ118 об оказании услуг технического заказчика от 14.08.2018		42 449 000,00
		Договор №01116-ЭИ19 об оказании услуг технического заказчика от 01.11.2019г,	28 000 000,00	16 431 000,00	Договор №01116-ЭИ19 об оказании услуг технического заказчика от 01.11.2019г,	24 000 000,00	24 916 596,00
		Оплата за 3-х лиц		1 124 259,90	Оплата за 3-х лиц		1 124 259,90
					Договор №01063-ЭИ21	14 000 000,00	5 037 218,00

					от 01.06.2021 об оказании услуг технического заказчика от 14.08.2018		
					Договор №01063-ЭИ21 от 01.06.2021 об оказании услуг технического заказчика от 14.08.2018	14 000 000,00	4 544 657,89
					Договор поставки	62 672,44	62 672,44
23	ООО «ЭНКО. Управление проектами»	Договор №05082-УП19 от 05.08.2019		8 462 116,00	Договор №05082-УП19 от 05.08.2019	31 823 034,00	14 011 218,39
		Договор субаренды №060999-УП19 от 06.09.2019	105 000,00	105 000,00	Договор субаренды №060999-УП19 от 06.09.2019	56 000,00	
					Договор субаренды №310821-УП21 от 31.08.2021	28 000,00	21 000,00
24	ООО «Рекламное агентство «ЭНКО»	Абонентский договор №05082-РА19 от 05.08.2019	11 734 031,00	7 904 031,00	Абонентский договор №05082-РА19 от 05.08.2019	88 292 406,89	23 194 306,69
25	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫ Й ЗАСТРОЙЩИК «ТЮМЕНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЭНКО»						
26	ООО «УК «Айвазовский»				Договор №12045-ЭИ21 от 12.04.2021	2 776 430,62	
					Договор №Д3-1 от 28.12.2020	4 750 733,94	117 114,50
					Договор №Д3-2 от 28.12.2020	5 984 938,37	252 415,80
27	ООО «СН «ЭНКО»				Договор №02081-ЭИ21 от 02.08.2021	10 680 167,00	935 110,00
					Договор аренды №01102-ЭИ21 от 01.10.2021	864 960,00	864 960,00
					Договор аренды №01103-ЭИ21 от 01.10.2021	401 520,00	401 520,00
28	ООО «ЭНКО»						
29	ООО «ГАСТРО-ТРЕНДЫ»						

Краткосрочные вознаграждения управленческого персонала составили 379 068 тыс. рублей, в том числе заработная плата 48 899 тыс. рублей и страховые взносы 327 519 тыс. рублей.

Выплата долгосрочных вознаграждений управленческому персоналу не предусмотрена.

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

За 2021 год ООО «ЭНКО Инвест» крупных сделок не совершало. Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКО Инвест» на учете в Росфинмониторинге не стоит.

16. 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.

ФСБУ 5 применяется перспективно. 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.

При заключении инвестиционных договоров, в том числе на долевого строительство, обязательства по оплате договора отражаются 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».

Размещенные на счетах эскроу денежных средств участников долевого строительства отражаются на забалансовом счете 008.

17. 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 - 654 тыс. рублей

Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации – 4 955 тыс. рублей

Имущество, переданное в качестве обеспечения обязательств – 6 172 992 тыс. рублей

Средства дольщиков на эскроу счетах – 2 244 019 тыс. руб.

18. 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.

Общество планирует вести деятельность в обозримом будущем, намерение о ликвидации или существенного сокращения деятельности отсутствует.

На данный момент ведется строительство ЖК «Айвазовский» - 2 жилых дома, ведутся работы на строительных площадках. В 2023 году планируется ввести в эксплуатацию жилые дома ГП-4, ГП-5.

10.03.2022г.

Генеральный директор

Низамова Елена Валериевна _____ (подпись)

