

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«ЭНКО ИНВЕСТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЭНКО ИНВЕСТ» (ОГРН 1177232036442), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерской отчетности за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ЭНКО ИНВЕСТ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к обществу с ограниченной ответственностью «ЭНКО ИНВЕСТ» (аудируемое лицо) в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Генеральный директор
аудиторской организации
(ОРНЗ 21606060508)



Орлова Наталья Анатольевна

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21606060554)

Петаяева Юлия Леонидовна

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

«20» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 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

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710001		
31	12	2022
21832319		
7203437889		
71.12		
12300	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

625003, Тюменская обл, Тюмень г, Перекопская ул, д. № 19, этаж 5

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	7202037246
ОГРН/ ОГРНИП	1027200785281

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	80 937	2 768	831
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	129 469	125 030	-
	Финансовые вложения	1170	760 940	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	36 146
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	971 346	127 798	36 977
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	2 313 567	2 062 616	3 229 184
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 421	11 335	8 353
5.1	Дебиторская задолженность	1230	5 276 955	3 652 282	2 654 823
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	19 627	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 310 016	410 446	156 895
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 930 585	6 136 679	6 049 256
	БАЛАНС	1600	9 901 932	6 264 477	6 086 233

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	568 327	257 950	(185 975)
	Итого по разделу III	1300	568 337	257 960	(185 965)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	4 651 105	816 458	1 190 445
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	4 105 965	2 538 217	957 187
	Итого по разделу IV	1400	8 757 070	3 354 675	2 147 632
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	22 126	22 020	22 020
5.3	Кредиторская задолженность	1520	550 765	599 392	491 443
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5.3	Оценочные обязательства	1540	2 534	1 073	321
5.3	Прочие обязательства	1550	1 100	2 029 359	3 610 782
	Итого по разделу V	1500	576 526	2 651 844	4 124 566
	БАЛАНС	1700	9 901 932	6 264 479	6 086 233



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена Валериевна

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЭНКО ИНВЕСТ"		21832319		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203437889		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3	Выручка	2110	540 698	989 603
	Себестоимость продаж	2120	(99 790)	(294 289)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	440 908	695 314
4	Коммерческие расходы	2210	(2 577)	(8 239)
	Управленческие расходы	2220	-	-
5	Прибыль (убыток) от продаж	2200	438 331	687 075
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	22 311	71
	Проценты к уплате	2330	(37 813)	(59 609)
6	Прочие доходы	2340	20 777	8 257
7	Прочие расходы	2350	(53 448)	(70 774)
8	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	390 158	565 020
	Налог на прибыль	2410	(79 659)	(121 095)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(79 659)	(84 948)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(36 146)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	310 499	443 925

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(122)	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	310 377	443 925
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена
Валериевна

(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
21832319	
7203437889	
71.12	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

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**
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(185 975)	(185 965)
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	443 925	443 925
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	443 925	443 925
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	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 2021 г.	3200	10	-	-	-	257 950	257 960
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	310 499	310 499
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	310 499	310 499
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(122)	(122)
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	(122)	(122)
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	568 327	568 337

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(185 965)	407 779	-	221 814
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	36 146	-	36 146
после корректировок	3500	(185 965)	443 925	-	257 960
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(185 975)	407 779	-	221 804
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	36 146	-	36 146
после корректировок	3501	(185 975)	443 925	-	257 950
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	568 336	257 958	(185 965)



Руководитель Низамова Елена Валериевна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 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	2022	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКВЭД 2	7203437889	71.12	
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
			по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	213 900	3 118 036
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	127 410	385 776
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	86 490	2 732 260
Платежи - всего	4120	(2 291 822)	(2 473 838)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 193 914)	(1 860 249)
в связи с оплатой труда работников	4122	(23 271)	(56 465)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(55 310)
налога на прибыль организаций	4124	(53 861)	(123 347)
прочие платежи	4129	(20 776)	(378 467)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 077 922)	644 198
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	12 333	-
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	12 333	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(780 567)	-
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	(780 567)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(768 234)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 745 725	1 760 580
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 745 725	1 760 580
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)
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)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 745 725	(390 647)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	899 569	253 551
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	410 446	156 895
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 310 015	410 446
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Низмова Елена Валериевна
(расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода						
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период				
							часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Руководитель Низамова Елена Валериевна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	3 281	(512)	79 354	(166)	43	(1 062)	-	-	-	82 678	(1 740)
	5210	за 2021г.	1 148	(317)	2 133	-	-	(195)	-	-	-	3 281	(512)
в том числе:	5201	за 2022г.	3 281	(512)	79 354	(166)	43	(1 062)	-	-	-	82 678	(1 740)
	5211	за 2021г.	1 148	(317)	2 133	-	-	(195)	-	-	-	3 281	(512)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	125 972	(942)	7 759	-	-	(3 320)	-	-	-	133 731	(4 262)
	5230	за 2021г.	-	-	125 972	-	-	(942)	-	-	-	125 972	(942)
в том числе:	5221	за 2022г.	125 972	(942)	7 759	-	-	(3 320)	-	-	-	133 731	(4 262)
	5231	за 2021г.	-	-	125 972	-	-	(942)	-	-	-	125 972	(942)

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	30 841	151 205	(60 687)	(111 213)	10 145
	5250	за 2021г.	-	30 841	-	-	30 841
Сети связи "Айвазовский"	5241	за 2022г.	101 455	-	-	-	10 145
	5251	за 2021г.	-	10 145	-	-	10 145

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	
		за 2022г.	за 2021г.
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	32	654	654
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Низамова Елена
Валериевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 февраля 2023 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 коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	760 940	-	-	-	-	760 940	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Займы выданные	5302	за 2022г.	-	-	760 940	-	-	-	-	760 940	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	19 627	-	-	-	-	19 627	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	19 627	-	-	-	-	19 627	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	780 567	-	-	-	-	780 567	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326		-	-	-
5329		-	-	-
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Кизимова Елена
Валериевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 февраля 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	2 062 616	-	2 062 616	2 180 620	(1 929 668)	-	X	2 313 567	-	2 313 567	
	5420	за 2021г.	3 229 184	-	3 229 184	3 962 534	(5 129 102)	-	X	2 062 616	-	2 062 616	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	24 230	-	24 230	182 581	(125 499)	-	-	81 311	-	81 311	
	5421	за 2021г.	26 377	-	26 377	159 841	(161 988)	-	-	24 230	-	24 230	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	1 555 247	-	1 555 247	-	(1 554 032)	-	-	1 215	-	1 215	
	5422	за 2021г.	2 526 290	-	2 526 290	1 699 792	(2 670 834)	-	-	1 555 247	-	1 555 247	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	64 789	-	64 789	186 600	(140 434)	-	-	110 954	-	110 954	
	5423	за 2021г.	-	-	-	367 192	(302 403)	-	-	64 789	-	64 789	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	418 350	-	418 350	1 808 862	(107 126)	-	-	2 120 086	-	2 120 086	
	5425	за 2021г.	676 517	-	676 517	1 727 471	(1 985 638)	-	-	418 350	-	418 350	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	2 577	(2 577)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	8 239	(8 239)	-	-	-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Низимова Елена
 Валериевна
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	3 652 281	-	1 796 072	-	-	(171 398)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 276 955
	5530	за 2021г.	443 645	-	4 154 696	-	-	(946 060)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 652 282
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	20 261	-	13 567	-	-	(17 524)	-	-	-	-	-	-	-	-	16 304
	5531	за 2021г.	342	-	20 127	-	-	(208)	-	-	-	-	-	-	-	-	20 261
Авансы выданные	5512	за 2022г.	227 049	-	400 081	-	-	(140 413)	-	-	-	-	-	-	-	-	486 717
	5532	за 2021г.	197 616	-	117 715	-	-	(88 282)	-	-	-	-	-	-	-	-	227 049
Прочая	5513	за 2022г.	3 404 971	-	1 382 424	-	-	(13 461)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 773 934
	5533	за 2021г.	245 687	-	4 016 854	-	-	(857 570)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 404 971
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2022г.	3 652 281	-	1 796 072	-	-	(171 398)	-	-	-	-	-	X	-	-	5 276 955
	5520	за 2021г.	443 645	-	4 154 696	-	-	(946 060)	-	-	-	-	-	X	-	-	3 652 282

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из списание на финансовый результат	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 2022г.	3 354 674	5 406 308	-	(3 912)	-	-	-	-	8 757 070	
	5571	за 2021г.	2 147 632	3 365 413	-	(2 158 371)	-	-	-	-	3 354 674	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	375 713	3 838 559	-	-	-	-	-	-	4 214 272	
	5572	за 2021г.	846 189	1 687 895	-	(2 158 371)	-	-	-	-	375 713	
займы	5553	за 2022г.	440 745	-	-	(3 912)	-	-	-	-	436 833	
	5573	за 2021г.	344 256	96 489	-	-	-	-	-	-	440 745	
прочая	5554	за 2022г.	2 538 216	1 567 749	-	-	-	-	-	-	4 105 965	
	5574	за 2021г.	957 187	1 581 029	-	-	-	-	-	-	2 538 216	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	2 650 770	110 355	-	(2 187 133)	-	-	-	-	573 992	
	5580	за 2021г.	4 124 245	330 121	-	(1 803 596)	-	-	-	-	2 650 770	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	273 803	70 227	-	(142 306)	-	-	-	-	201 724	
	5581	за 2021г.	347 653	114 930	-	(188 980)	-	-	-	-	273 803	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	26	-	(1)	-	-	-	-	27	
	5582	за 2021г.	-	2	-	-	-	-	-	-	2	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 342	307	-	-	-	-	-	-	1 649	
	5583	за 2021г.	3	1 339	-	-	-	-	-	-	1 342	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	55 301	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	22 020	106	-	-	-	-	-	-	22 126	
	5585	за 2021г.	22 020	-	-	-	-	-	-	-	22 020	
прочая	5566	за 2022г.	324 244	39 689	-	(16 567)	-	-	-	-	347 366	
	5586	за 2021г.	143 587	213 850	-	33 193	-	-	-	-	324 244	
ДДУ	5567	за 2022г.	2 029 359	-	-	(2 028 259)	-	-	X	-	1 100	
	5587	за 2021г.	3 610 782	-	-	(1 581 423)	-	-	X	-	2 029 359	
Итого	5550	за 2022г.	6 005 444	5 516 663	-	(2 191 045)	-	X	-	-	9 331 062	
	5570	за 2021г.	6 271 877	3 695 534	-	(3 961 967)	-	X	-	-	6 005 444	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Низмова Елена
 Валериевна
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	115 984	160 301
Расходы на оплату труда	5620	20 150	12 513
Отчисления на социальные нужды	5630	3 538	2 129
Амортизация	5640	632	1 138
Прочие затраты	5650	1 671 136	1 559 281
Итого по элементам	5660	1 811 440	1 735 362
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 709 073)	(1 727 123)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	102 367	8 239

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



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Низимова Елена
 Валериевна
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 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	1 073	2 660	(1 199)	-	2 534
в том числе:						
Резервы по отпускам	5701	1 073	2 660	(1 199)	-	2 534



Низамова Елена
Валериевна

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

20 февраля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	3 964 328	2 244 019	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	4 248 376	6 172 992	4 908 896
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Низамова Елена
 Валериевна
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.
		Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего				
в том числе:				
за 2022г.	5910	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-



Руководитель
 (подпись) _____
 Низамова Елена
 Валериевна
 (расшифровка подписи)

20 февраля 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах к годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности Общества с Ограниченной Ответственностью «ЭНКО ИНВЕСТ»

за 2022 год

1. Основные сведения об организации.

Полное фирменное наименование общества: 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.

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

ООО «ЭНКО ИНВЕСТ» выполняет функции заказчика застройщика.

ООО «ЭНКО ИНВЕСТ» создано для строительства Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу:

Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Пожарных и спасателей, дом 5;

Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Пожарных и спасателей, дом 5, корпус 2;

Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Пожарных и спасателей, дом 5, корпус 1;

Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Пожарных и спасателей, дом 3, корпус 1;

Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Пожарных и спасателей, дом 1;

Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Пожарных и спасателей, дом 1, корпус 2;

Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Пожарных и спасателей, дом 1, корпус 1;

Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Пожарных и спасателей, дом 3,

согласно части 1.1 ст. 3 Закона N 214-ФЗ. Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство № 72-304-472-2018 от 13.06.2018г.

Среднесписочная численность персонала Общества за 2022 год составляет 13 человек.

Полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Низамова Елена Валериевна, гражданство РФ, место рождения г. Нижневартовск, Тюменская область.

Бенефициарным владельцем Общества является Низамова Елена Валериевна, гражданство РФ, место рождения г. Нижневартовск, Тюменская область, дата рождения: 03.10.1978 г.

2. Существенные аспекты учетной политики организации и представления информации в бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. №34н.

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

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона 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, и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Первоначальная стоимость основных средств Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 года №1.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). Резерв под обесценение материалов создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материалов.

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 отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

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

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

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.

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

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора.

Критерии существенности

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

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

Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022г. не возникало.

Изменения в учетной политике Общества на 2022 год.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, в учетную политику на 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 26/2020 перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 путем единовременной корректировки в порядке, предусмотренном ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018 (без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному).

3. Раскрытие существенной информации

3.1. Исправление существенной ошибки

В 2022 году Обществом выявлена существенная ошибка, допущенная в 2021 году, а именно: в 2021 году налог на прибыль в сумме 36 146 тыс. рублей, подлежащий отражению на счете 68.04.1. «Расчеты с бюджетом», ошибочно списан на счет 99 «Прибыли и убытки».

Данная ошибка выявлена в 2022 году при сверке расчетов с бюджетом.

В результате допущенной в 2021 году занижен финансовый результат (прибыль) 2021 года и занижена сумма дебиторской задолженности на 31.12.2021 года.

Данная ошибка исправлена в 2022 году путем ретроспективной корректировки следующих показателей за 2021 год¹.

Наименование показателя	До исправления ошибки	После исправления ошибки
Дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса на 31.12.2021)	3 616 136	3 652 282

¹ Также откорректированные связанные показатели в таблице 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Нераспределенная прибыль (строка 1370 Бухгалтерского баланса на 31.12.2021)	221 208	257 950
Налог на прибыль (строка 2410 Отчета о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2021)	(157 241)	(121 094)
Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2021)	(121 095)	(84 948)
Чистая прибыль (убыток) (строка 2400 Отчета о финансовых результатах за Январь-Декабрь 2021)	407 779	443 925

Информация о корректировке капитала Общества в связи с выявленной ошибкой раскрыта в разделе 2 Отчета об изменении капитала.

3.2. Капитал и резервы

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2022г. составляет 10 000 рублей.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. уставный капитал Общества полностью оплачен.

В течение 2021 года величина уставного капитала не изменилась.

3.3. Доходы и расходы

Выручка ООО «ЭНКО ИНВЕСТ» в 2022г. составила 540 698 тыс. руб. по основному виду деятельности.

Коммерческие расходы Общества в 2022 году составили – (2 577) тыс. рублей.

3.4. Прочие доходы:

Сумма доходов в виде процентов по банковским депозитам и предоставленным займам в 2022 году составила 22 311 тыс. рублей.

Прочие доходы – 20 778 тыс. руб., в том числе:

Штрафы, неустойки к получению – 5 437 тыс. руб.

Списание кредиторской задолженности 809 тыс. руб.

Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду 12 682 тыс. рублей;

Доходы, связанные с реализацией прочего имущества 1 850 тыс. рублей;

Сумма доходов в виде процентов по банковским депозитам и предоставленным займам в 2021 году составила 70 тыс. рублей.

Прочие доходы – 8 257 тыс. руб., в том числе:

Штрафы, неустойки к получению -2 160 тыс. руб.;

Возврат излишне перечисленной гос. пошлины-1 628 тыс. руб.;

Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду - 3 761 тыс. руб.;

Доходы от продажи материалов – 708 тыс. руб.;

3.5. Прочие расходы:

В 2022г. составили – (91 260) тыс. рублей, в том числе:

Сумма процентов за пользование заемными средствами составили – (37 813) тыс. руб.;

Услуги банков – (20 135) тыс. руб.;

Амортизация по ОС, переданным в аренду – (2 471) тыс. руб.;

Госпошлина – (658) тыс. руб.;

Нотариальные услуги- (399) тыс. руб.;

Расходы за счет прибыли- (7 280) тыс. руб.;

Стоимость реализованного имущества – (2 201) тыс. руб.;

Налог на имущество- (2 630) тыс. руб.;

Страхование- (55) тыс. руб.;

Стоимость работ и материалов по гарантиям (17 618) тыс. руб.

В 2021г. прочие расходы составили (130 383) тыс. рублей, в том числе:

Сумма процентов за пользование заемными средствами составили – (59 609) тыс. руб.;

Услуги банков- (23 837) тыс. руб.;

Страхование СМР – (30) тыс. руб.;

Использование прибыли – (412) тыс. руб.;

Выплаты сотрудникам - (42 575) тыс. руб.;

Штрафы, неустойки- (18) тыс. руб.;

Госпошлина –(3 119) тыс. руб.;

Себестоимость проданных материалов- (758) тыс. руб.;

Прочие расходы- (25) тыс. руб..

3.6. Финансовый результат хозяйственной деятельности:

Финансовый результат, полученный в 2022 году – прибыль 310 377 тыс. рублей, в 2021 году – прибыль 443 925 тыс. руб.

3.7. Расчеты по налогу на прибыль:

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль) за отчетный год, составила 78 032 тыс. руб., за 2021 год сумма условного расхода по налогу на прибыль составила 113 004 тыс. руб.. В отчетном году сумма постоянных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила (8 139) тыс. руб.. (в 2021 г. – (40 453) тыс. руб.). Указанные постоянные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налоговом учете.

В составе постоянных разниц включены следующие расходы не принимаемые в целях налогообложения:

Расходы	тыс. руб.	
	2022 год	2021год

Использование прибыли текущего года	7 280	42 987
Амортизация	206	
Вознаграждение застройщика	653	(2 534)
ИТОГО	8 139	40 453

В 2022 году ПНР с суммы постоянных разниц составил 1490 тыс. рублей (8 139 тыс. руб. X 20%), в 2021 году ПНР с суммы постоянных разниц составил 8 091 тыс. руб. (40 453 тыс. руб. X 20%).

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила -0 тыс. руб. (2021 г. – (36 146 тыс. руб)). Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете налогообложении следующих расходов:

Показатель	2022 год		2021 год	
	ОНА	Разница	ОНА	Разница
Оценочные обязательства и резервы				
Убыток текущего периода			(36 146)	(180 731)
Итого	0	0	(36 146)	(180 731)

Налогооблагаемые временные разницы в отчетном и предыдущем периоде отсутствуют.

По данным налогового учета в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации в 2022 году получена прибыль 398 297 тыс. рублей., налог на прибыль составил 79 659 тыс. руб. В 2021 году налогооблагаемая прибыль составила – 605 473 тыс.руб., налог на прибыль - 121 095тыс. руб. Сумма убытка, уменьшающего налоговую базу за 2021 год, составила 180 731 тыс. рублей. Признанный в 2021 году отложенный налоговый актив – 36 146 тыс. рублей.

3.8. Основные средства:

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные средства учитываются Обществом по первоначальной стоимости.

В рамках переходных положений ФСБУ 6/2020 Обществом осуществлена переклассификация активов: активы, стоимостью менее 100 000 рублей переведены из состава Основных средств в состав Малоценного оборудования. Балансовая стоимость таких активов в общей сумме 122 тыс. рублей списана за счет чистой прибыли. Учет данных активов организован на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Основные средства, переданные в аренду, отражены Обществом в составе показателя по строке 1160 Бухгалтерского баланса по балансовой стоимости.

Балансовая стоимость основных средств, используемых в качестве инвестиционной недвижимости, составляет на 01.01.2022 года 125 030 тыс. руб, на 31.12.2022 года – 129 469 тыс. рублей. Инвестиционная недвижимость учитывается по первоначальной стоимости.

Балансовая стоимость основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости, составляет: на 01.01.2022г. 2 768 тыс. рублей; на 31.12.2022г. – 80 937 рублей.

Договором аренды предусмотрена передача объекта в аренду на срок менее 12 месяцев. На основании статьи 11 ФСБУ 25/2018 Общество не применяет нормы ФСБУ 25/2018.

По состоянию на 01.01.2022 года и 31.12.2022 года Обществом проведена проверка элементов амортизации основных средств на соответствие условиям их использования. Основания для изменения соответствующих элементов амортизации отсутствуют.

Обществом проведена проверка основных средств на обесценение. Основания для отражения в учете обесценения основных средств отсутствуют.

3.9. Запасы:

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицей 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Затраты в незавершенном производстве по состоянию на 31.12.2022 года составили – 2 120 086 тыс. рублей по объектам:

Айвазовский ГП-10 оч3	48 631,96
Айвазовский ГП-11 оч3	45 578,33
Айвазовский ГП-12 оч3	45 578,33
Айвазовский ГП-13 оч3	48 631,98
Айвазовский ГП-4 оч1	1 045 483 828,42
Айвазовский ГП-5 оч1	1 050 074 848,53
Айвазовский ГП-6 (многоэтажный паркинг)	4 000 000,00
Айвазовский ГП-7 оч2	45 578,33
Айвазовский ГП-8 оч2	48 688,52
Айвазовский ГП-9 оч3	45 578,33
Айвазовский парковки	536 397,65
Айвазовский сети водопровода	2 683 382,02
Айвазовский сети канализации	2 574 922,03
Айвазовский сети ливневой канализации	1 870 421,39
Айвазовский сети связи	371 364,54
Айвазовский сети электроснабжения	46 467,43

Готовая продукция с учетом дополнительных затрат на счете 23:

Айвазовский ГП- 3 – 12 123 тыс. рублей.

Сырье, материалы и другие аналогичные ценности по состоянию на 31.12.2022 года составили 81 311 тыс. рублей.

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

3.10. Дебиторская задолженность на 31.12.2022 года: составляет 276 955 тыс. рублей, в том числе задолженность участников долевого строительства в сумме 4 131 557 тыс. рублей.

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности», представляемой в составе пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные раскрываются без исключения дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

3.11. Финансовые вложения на 31.12.2022 года: представлены предоставленными займами:

долгосрочными – 760 940 тыс. рублей и краткосрочными – 19 627 тыс. рублей.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2022 году не создавался.

3.12. Прочие обязательства на 31.12.2022 года:

Обязательства Общества в сумме 4 105 965 тыс. рублей по передаче участникам долевого строительства объектов, подлежащие исполнению в периоде, превышающем 12 месяцев после отчетной даты, отражены по строке 1450 Бухгалтерского баланса.

Краткосрочные обязательства Общества по осуществлению строительства и передаче объекта долевого строительства участникам в сумме 1 100 тыс. рублей, подлежащие исполнению в течении 12 месяцев после отчетной даты, отражены по строке 1550 Бухгалтерского баланса.

3.13. Заемные средства на 31.12.2022 года:

Долгосрочные кредиты и займы – 4 651 105 тыс. рублей (в том числе проценты в сумме 92 860 тыс. рублей), в том числе:

Сроком погашения до 28.06.2024г. - основной долг 3 702 012 тыс. рублей и проценты 86 975 тыс. рублей.

Срок погашения до 28.03.2025- основной долг 419 426 тыс. рублей и проценты 5 858 тыс. рублей.

Сроком до 30.06.2025 – основной долг 181 806 тыс. руб. и проценты 8 749 тыс. руб.

Краткосрочные кредиты и займы – 22 126 тыс. рублей (в том числе проценты в сумме 26 тыс. рублей), в том числе:

3.14. Кредиторская задолженность на 31.12.2022г. составила 550 765 тыс. рублей.

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

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

3.15. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31.12.2022 года резерв на оплату предстоящих отпусков составил - 2 534 тыс. рублей.

Ожидаемые сроки исполнения обязательств: в течение 2023 года.

3.16. Обеспечение обязательств:

Поручительства, выданные на 31.12.2022 года составили 4 248 376 тыс. рублей, на 31.12.2021 года составили 6 172 992 тыс. рублей.

Общество является Застройщиком и осуществляет строительство многоэтажного жилого дома с парковками и кладовками. С покупателями заключается договор долевого участия. Деньги от дольщиков поступают на счета эскроу в банк.

На счете 008 отражены денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу: на 31.12.2022 года на сумму 3 964 328 тыс. рублей, на 31.12.2021 на сумму 2 244 019 тыс. рублей.

3.17. Информация о связанных сторонах:

№ п/п	Наименование аффилированного лица	Операции с аффилированными лицами 2021г.			Операции с аффилированными лицами 2022г.		
		Виды операций	Объемы совершенных операций	Остаток на 31.12.2021г.	Виды операций	Объемы совершенных операций	Остаток на 31.12.2022г.
1	Низамова Елена Валериевна	Договор займа № 14051-ЭИ18 от 14.05.2018г.	36 250,03	631 691,84	Договор займа № 14051-ЭИ18 от 14.05.2018г.	36 250,01	667 941,85
		Договора долевого участия	149 260 000,00	80 650 000,00	Договора долевого участия		
		Договор займа №13061-ЭИ19 от 13.06.2019	599 999,99	31 530 410,92	Договор займа №13061-ЭИ19 от 13.06.2019	599 999,98	32 130 410,9
		Договор займа №18061-ЭИ19 от 18.06.2019	32 000,02	1 681 183,57	Договор займа №18061-ЭИ19 от 18.06.2019	32 000,02	1 713 183,59
		Договор займа №18121-ЭИ19 от 18.12.2019	1 429 999,99	24 907 013,67	Договор займа №18121-ЭИ19 от 18.12.2019	1 429 999,98	26 337 013,65
		Договор займа №20121-ЭИ19 от 20.12.2019	1 155 000,00	16 322 657,54	Договор займа №20121-ЭИ19 от 20.12.2019	1 155 000,01	17 477 657,55
		Договор №24-12-19/У-2 уступки права требования от 23.06.2020г.		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	Договор займа №08063-ЭИ20 от 08.06.2020г.		22 019 535,00
		Договор займа №22061-ЭИ20 от 22.06.2020	599 999,98	30 913 114,73	Договор займа №22061-ЭИ20 от 22.06.2020	599 999,98	31 513 114,71
		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
			Договор аренды 01/01 от 01.01.2022	350 000,00	50 000,00		
2	ООО «Строй-Альянс»						
3	ООО «ЭНКО Гарант»	Договор займа №16041-ЭИ18 от 16.04.2018	134 500,02	3 789 266,22	Договор займа №16041-ЭИ18 от 16.04.2018	134 499,90	3 923 766,12
		Договор займа №19041-ЭИ18 от 19.04.2018	492 000,00	13 860 920,56	Договор займа №19041-ЭИ18 от 19.04.2018	492 000,01	14 352 920,57
		Договор займа №21041-ЭИ20 от 21.04.2020г.	1 198 000,02	61 867 672,16	Договор займа №21041-ЭИ20 от 21.04.2020г.	1 198 000,02	63 065 672,18

4	ООО «Инвестиционная компания «ЭНКО»	Договор займа №28061-ИК18 от 28.06.2018	1 864 999,98	99 652 276,67	Договор займа №28061-ИК18 от 28.06.2018	1 864 999,98	101 517 276,00
5	ООО «ЭНКО Девелопмент»	Доп. соглашение к договору банковского счета	362 092 000,00	362 092 000,00	Доп. соглашение к договору банковского счета		362 092 000,00
6	ООО «ЭНКО ДОМ»						
7	ООО «ЭНКО ТРЭЙД»						
8	ООО «Мальтторг»						
9	ООО «ЭНКО СТРОЙ»	Оплата за 3-х лиц		300 500,00	Оплата за 3-х лиц	300 500,00	
					Договор займа №03101-ЗИ22 от 03.10.2022	405 366 794,53	405 366 794,53
10	ООО «ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ЭНКО»	Договор №31/10 уступки права требования от 31.10.2020	61 999,97	3 248 630,14	Договор №31/10 уступки права требования от 31.10.2020	61 999,97	3 310 630,11
					Договор №09092-ЗИ22 от 09.09.2022	19 634 106,47	19 634 106,47
11	ООО «ДОМОВО»						
12	ООО «Жилой район «АИЖК»						
13	ООО «Управляющая компания «Преображенский»						
14	ООО «Инвестиционная строительная компания «ЭНКО»	Договор долевого участия	1 585 175 360,00	24 205 540,00	Договор долевого участия		173 009 696,00
		Договор поставки товаров	49 200,00	49 200,00	Договор поставки товаров		49 200,00
					Договор поставки	50 000,00	50 000,00

					Соглашение о зачете от 26.05.2022	331 356,89	31 356,89
15	ООО «ЭНКО ФИНАНС»	Договор займа №18062-ЭФ18 от 18.06.2018	15 975 826,94	17 656 731,97	Договор займа №18062-ЭФ18 от 18.06.2018	345 409,98	18 002 141,95
		Договор поставки №01104-ЭИ21 от 01.10.2021	18 450,00	18 450,00	Договор поставки №01104-ЭИ21 от 01.10.2021		18 450,00
					Договор №01122-ЭФ22 от 01.12.2022	300 000,00	300 000,00
					Договор займа №23031-ЭИ22 от 23.03.2022	346 147 448,77	346 147 448,77
					Соглашение о зачете от 26.05.2022	184 327,85	184 327,85
16	ООО «ЭНКО ГРУПП»	Договор строительного подряда №24101-ЭИ18 от 24.10.2018г.		4 923 194,82	Договор строительного подряда №24101-ЭИ18 от 24.10.2018г.		4 923 194,82
		Договор цессии №1734 от 27.04.2018	21 983 784,43	109 643 027,25	Договор цессии №1734 от 27.04.2018	27 534 388,17	137 177 415,42
		Договор субаренды б/н от 14.12.2017		151 064,52	Договор субаренды б/н от 14.12.2017		151 064,52
		Договор долевого участия №А-1-1-И-88	1 000 000,00	2 347 853,60	Договор долевого участия №А-1-1-И-88	1 350 000,00	997 853,60
		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	Договор займа №08021-ЭГ21 от 08.02.2021	681 400,01	35 231 904,11
		Оплата за 3-х лиц		706 908,13	Оплата за 3-х лиц	706 908,13	
					Договор №01121-ЭГ22 от 01.12.2022	200 200,00	200 200,00
17	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	1 220 971,78	1 985 622,04	Соглашение о распределении затрат от 14.02.2019		1 985 622,04

		затрат от 14.02.2019					
18	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	176 111,13	316 387,89	Соглашение о распределении затрат от 14.02.2019	821 587,08	
		Оплата за 3-х лиц		358 905,55	Оплата за 3- х лиц	358 905,55	
					Соглашение о новации от 01.11.2022	1 180 492,63	1 180 492,63
19	ООО «ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП»						
		Договор займа №27092-РГ18 от 27.09.2018	356 000,04	18 886 055,40	Договор займа №27092-РГ18 от 27.09.2018	356 000,01	19 242 055,41
		Договор займа № 17121-РГ18 от 17.12.2018	178 000,02	9 440 827,41	Договор займа № 17121-РГ18 от 17.12.2018	178 000,02	9 618 827,43
		Договор займа №21121-РГ18 от 21.12.2018	325 999,98	17 284 252,01	Договор займа №21121-РГ18 от 21.12.2018	325 999,99	17 610 252,00
		Договор займа №11011-РГ19 от 11.01.2019	200 000,01	10 580 241,09	Договор займа №11011-РГ19 от 11.01.2019	200 000,01	10 780 241,10
		Договор займа №17071-РГ19 от 17.07.2019	23 111 181,05	24 647 268,16	Договор займа №17071-РГ19 от 17.07.2019	485 312,01	25 132 580,17
		Договор займа №17121-РГ20 от 17.12.2020	100 000,00	5 101 639,34	Договор займа №17121-РГ20 от 17.12.2020	100 000,00	5 201 639, 34
		Оплата за 3-х лиц		100 000,00	Оплата за 3- х лиц		100 000,00
20	ООО «ЭНКО Менеджмент»						
21	ООО "Технический заказчик "ЭНКО"	Договор №14081- Т3118 об оказании услуг технического заказчика от 14.08.2018		44 470 000,00	Договор №14081- Т3118 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		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,	24 000 000,00	24 916 596,00	Договор №01116-ЭИ19 об оказании услуг технического заказчика от 01.11.2019г,	2 300 000,00	22 616 596,00
		Оплата за 3-х лиц		1 124 259,90	Оплата за 3-х лиц		1 124 259,90
		Договор №01063-ЭИ21 от 01.06.2021 об оказании услуг технического заказчика от 14.08.2018	14 000 000,00	5 037 218,00	Договор №01063-ЭИ21 от 01.06.2021 об оказании услуг технического заказчика от 14.08.2018	49 856 859,00	11 700 000,00
					Договор №01064-ЭИ21 от 01.06.2021	43 194 189,14	9 953 094,57
		Договор поставки	62 672,44	62 672,44	Договор поставки		62 672,44
22	ООО «ЭНКО. Управление проектами»	Договор №05082-УП19 от 05.08.2019	31 823 034,00	14 011 218,39	Договор №05082-УП19 от 05.08.2019	72 626 511,08	1 384 707,31
		Договор субаренды №060999-УП19 от 06.09.2019		56 000,00	Договор поставки	11 836,43	11 836,43
					Договор субаренды №310821-УП21 от 31.08.2021	84 000,0	105 000,00
23	ООО «Рекламное агентство «ЭНКО»	Абонентский договор №05082-РА19 от 05.08.2019	88 292 406,89	23 194 306,69	Абонентский договор №05082-РА19 от 05.08.2019	106 663 258,94	5 752 012,75
24	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЮМЕНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЭНКО»				ДКП №06051-ЭИ22 от 06.05.2022	1 957 856,80	1 957 856,80
					Соглашение о зачете от 26.05.2022	702 503,99	702 503,99
25	ООО «УК «Айвазовский»	Договор №12045-ЭИ21 от 12.04.2021	2 776 430,62		Договор №20042-ЭИ22 от 20.04.2022	843 184,47	843 184,47
		Договор №ДЗ-1 от 28.12.2020	4 750 733,94	117 114,50	Договор №ДЗ-1 от 28.12.2020	413 591,04	16 397,69
		Договор №ДЗ-2 от 28.12.2020	5 984 938,37	252 415,80	Договор №ДЗ-2 от 28.12.2020	985 066,30	66 175,16
					Договор поставки	163 400,00	163 400,00
					ДУ МКД от 23.12.2021	3 009 296,28	267 257,70
26	ООО «СН «ЭНКО»	Договор №02081-ЭИ21 от 02.08.2021	10 680 167,00	935 110,00	Договор №02081-ЭИ21 от 02.08.2021	53 272 229,60	3 201 201,20

		Договор аренды №01102-ЭИ21 от 01.10.2021	864 960,00	864 960,00	Договор аренды №01102-ЭИ21 от 01.10.2021	3 459 840,00	4 324 800,00
		Договор аренды №01103-ЭИ21 от 01.10.2021	401 520,00	401 520,00	Договор аренды №01103-ЭИ21 от 01.10.2021	1 606 080,00	2 007 600,00
27	ООО «ЭНКО»						
28	ООО «ГАСТРО-ТRENДЫ»						
29	ООО "ПБ "ЭНКО"						
30	ООО "ЭНКО СЕРВИС"						
31	ООО "ЭНКО РЕГИОНЫ"						
32	ООО "ЭНКО. ЦР"						
33	ООО "ЭНКО. СЕВЕР"						
34	ООО УК "НИКОЛЬСКИЙ"						

3.18. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

тыс. руб.

	31 декабря		
	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Средства в кассе	18	18	6
Средства на расчетных счетах	644	2915	17 666
Средства на валютных счетах			
Средства на специальных счетах в банках	1 291 353	4 512	139 224
Итого денежные средства	1 292 005	7 445	156 896
Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до трех месяцев)	18 000	403 000	0
Итого денежные эквиваленты			

Недополученные Обществом займы (кредиты) по состоянию на 31.12.2022 г., 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2022 г., 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». В отчете денежных средств НДС, выделенный из денежных потоков покупателей и поставщиков, отражен свернуто в составе прочих платежей. Платежи, связанные с оплатой труда, включают НДФЛ и страховые взносы.

3.19. Основной управленческий персонал Общества.

В состав основного управленческого персонала входят: Генеральный директор, Заместитель генерального директора, Заместитель генерального директора по стратегическому развитию, Заместитель генерального директора по региональному развитию, Заместитель генерального директора по инженерным сетям, Директор по контрольно-ревизионной работе. Главный бухгалтер, Заместитель главного бухгалтера

В 2022 г. Общество выплатило управленческому персоналу вознаграждения (зароботная плата, премии,) на общую сумму 6 064 тыс. руб. В 2021 году – 49 432 тыс. руб. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы. Выплата долгосрочных вознаграждений управленческому персоналу не предусмотрена.

3.20. Риски хозяйственной деятельности и события после отчетной даты

Общество не участвует в судебных делах и претензионных разбирательствах, которые могут оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, а также на перспективы осуществления деятельности в течении ближайших 12 месяцев после отчетной даты. Спорных вопросов, находящихся в стадии досудебного урегулирования, а также в отношении, которых существует вероятность возникновения спора - нет. По арбитражным искам, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность – нет.

Существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

После отчетного периода не произошло событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены ответные пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В этой связи с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках. Ожидается, что данное событие могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей.

В течение 2022 года вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказала негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

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

3.21. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Общество планирует осуществлять свой бизнес в обозримом будущем и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении торговых операций или обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными, поэтому бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности в течение 12-ти месяцев после отчетной даты.

Ежегодно на заседаниях Совета директоров принимаются стратегии развития ООО «ЭНКО ИНВЕСТ», в которых в том числе предусматривается увеличение выручки и прибыли, снижение заемных обязательств и сохранении чистых активов в соответствии с действующим законодательством.

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

Генеральный директор

Низамова Елена Валериевна _____ (подпись)



20.02.2023г.

Документ аудиторское
заключение

Дата

20.03.2023

Прошнуровано

45

(подпись) *Иванов Иван Иванович*

Подпись

Иванов Иван Иванович

