



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвестиционная строительная компания «ЭНКО» (ОГРН 1167232081279, 625026, Тюменская область, город Тюмень, улица Республики, дом 143, корпус 1, офис 403Б), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная форма), пояснений к бухгалтерской отчетности за 2020 год (письменная форма), включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвестиционная строительная компания «ЭНКО» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвестиционная строительная компания «ЭНКО» (аудируемому лицу) в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для аудита бухгалтерской отчетности за 2020 год. Эти вопросы были рассмотрены в контексте аудита бухгалтерской отчетности за 2020 год в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

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

- признание, оценка и отражение в бухгалтерской отчетности затрат на строительство жилых домов. Мы изучили учетную политику аудируемого лица в области учета затрат на строительство, оценили правильность отражения затрат на строительство в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности, проверили документальное подтверждение понесенных расходов, оценили соответствие периода осуществления затрат и периода их отражения в бухгалтерском учете. Мы оценили полноту раскрытия информации о понесенных затратах в бухгалтерской отчетности: по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса, в таблице 4.1. «Наличие и движение запасов» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в разделе 10 «Запасы» письменных Пояснений.

- признание, оценка и отражение в бухгалтерской отчетности финансовых вложений. Мы изучили положения учетной политики аудируемого лица в области учета финансовых вложений, проанализировали соответствие активов (выданных займов и средств, размещенных на депозитных счетах) критериям, предъявляемым к финансовым вложениям, проанализировали соответствие условий заключенных аудируемым лицом договоров займа и депозитных договоров их отражению в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности. Мы оценили полноту раскрытия информации о финансовых вложениях в бухгалтерской отчетности: по строкам 1170 «Финансовые вложения», 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса, в таблице 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в разделе 12 «Финансовые вложения на 31.12.2020 года» письменных Пояснений.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете аудируемого лица за 2020 год и в Отчете эмитента облигаций за 2020 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет аудируемого лица за 2020 год и Отчет эмитента облигаций за 2020 год, предположительно, будут нам предоставлены после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, когда она будет нам представлена, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

**Ответственность руководства аудируемого лица и лица, отвечающего
за корпоративное управление: участника аудируемого лица
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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление: участник аудируемого лица, несет 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 выполняем следующее:

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 лицом, отвечающим за корпоративное управление: участником аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицу, отвечающему за корпоративное управление: участнику аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали данное лицо обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими

влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Калугина И.А.

Квалификационный аттестат аудитора
№К 024454, выдан 05.09.2005 года;
Квалификационный аттестат аудитора
№02-000237, выдан 10.09.2012 года;
член саморегулируемой организации аудиторов
«Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 21606007623

Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью «АЛиСАН»,
ОГРН 1027200785281,
625026, город Тюмень, улица Мельникайте, дом 106, офис 257
член саморегулируемой организации аудиторов
«Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606061745

Генеральный директор
ООО «АЛиСАН»

«26» марта 2021 года



Орлова Н.А.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

| | | |
|--|---|-----------------------|
| | Форма по ОКУД | 0710001 |
| | Дата (число, месяц, год) | 31 12 2020 |
| Организация | по ОКПО | 04458339 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 7203395212 |
| Вид экономической деятельности | по ОКВЭД 2 | 71.12 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 16 |
| Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКЕИ | 384 |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | |
| Местонахождение (адрес) | | |
| 625026, Тюменская обл, Тюмень г, Республики ул, д. № 143, корп. 1, оф. 403Б | | |
| 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 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 17 506 | 324 806 | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 54 478 | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 71 984 | 324 806 | - |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 516 358 | 1 267 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 35 | 34 | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 2 697 504 | 3 212 839 | 4 230 801 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 290 000 | 157 000 | 37 500 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 10 042 | 19 692 | 18 504 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 3 513 939 | 3 390 833 | 4 286 804 |
| | БАЛАНС | 1600 | 3 585 923 | 3 715 639 | 4 286 804 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 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 | 273 979 | 165 665 | 92 242 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 273 989 | 165 675 | 92 252 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 467 361 | 370 000 | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 1 109 499 | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 1 576 860 | 370 000 | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 86 600 | 80 306 | 73 946 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 1 648 475 | 3 099 658 | 4 120 606 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 1 735 074 | 3 179 964 | 4 194 552 |
| | БАЛАНС | 1700 | 3 585 923 | 3 715 639 | 4 286 804 |



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена Валериевна

(расшифровка подписи)

1 февраля 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710002 | | |
| | | | 31 | 12 | 2020 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЭНКО" | по ОКПО | 04458339 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7203395212 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях | по ОКВЭД 2 | 71.12 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 1 997 813 | 918 929 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (1 819 270) | (799 991) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 178 543 | 118 938 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (59) | (11 872) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (6 631) | (1 052) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 171 853 | 106 014 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 12 342 | 6 924 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (44 504) | (10 725) |
| | Прочие доходы | 2340 | 2 288 | 807 |
| | Прочие расходы | 2350 | (6 514) | (11 175) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 135 465 | 91 845 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (27 150) | (18 412) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (27 150) | (18 412) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | (11) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 108 315 | 73 422 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | 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 | 108 315 | 73 422 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

**Низамова Елена
Валериевна**

(расшифровка подписи)

1 февраля 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

| | |
|------------|---------|
| Коды | |
| 0710004 | |
| 31 | 12 2020 |
| 04458339 | |
| 7203395212 | |
| 71.12 | |
| 12300 | 16 |
| 384 | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
"ЭНКО"

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

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

по
ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|--------|
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г. | 3100 | 10 | - | - | - | 92 242 | 92 252 |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 73 422 | 73 422 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | X | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | X | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | X | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | X | X | - | - |

| | | | | | | | |
|--|------|---|---|---|---|---|---|
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | - | X | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | - | X | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | X | X | - |
| дивиденды | 3227 | 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 2019 г. | 3200 | 10 | - | - | - | 165 665 | 165 675 |
| За 2020 г. | 3310 | - | - | - | - | 108 314 | 108 314 |
| Увеличение капитала - всего: | | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 108 314 | 108 314 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | - | - |
| 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 2020 г. | 3300 | 10 | - | - | - | 273 979 | 273 989 |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | Изменения капитала за 2019 г. | | На 31 декабря 2019 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| До корректировок | 3400 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| До корректировок | 3401 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | - | - | - | - |
| по другим статьям капитала | | | | | |
| До корректировок | 3402 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3412 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - | - |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 273 989 | 165 675 | 92 252 |



Руководитель Низамова Елена Валериевна
 (подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

| | | | | | |
|---|--------------------------|-----------------|------------|----|------|
| Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЭНКО" | Дата (число, месяц, год) | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | | 0710005 | | |
| Организация | | по ОКПО | 31 | 12 | 2020 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 04458339 | | |
| 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 | 7203395212 | | |
| Вид экономической деятельности | | по ОКПОФ / ОКФС | 71.12 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | по ОКЕИ | 12300 | 16 | |
| Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | | | 384 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | | | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 759 179 | 731 887 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 717 616 | 727 076 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 41 563 | 4 811 |
| Платежи - всего | 4120 | (627 758) | (624 842) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (322 941) | (25 582) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (14) | (15) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (28 788) | (4 354) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (18 009) | (28 727) |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (258 006) | (566 164) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 131 421 | 107 045 |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 135 093 | 64 106 |
| 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 | 57 522 | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 571 | 4 297 |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | 77 000 | 59 809 |
| Платежи - всего | 4220 | (326 100) | (538 000) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (4 100) | (311 000) |
| 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 | (32 000) | (80 000) |

| | | | |
|---|------|-----------|-----------|
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | (290 000) | (147 000) |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (191 007) | (473 894) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 280 838 | 368 037 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 280 838 | 270 000 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | 98 037 |
| | 4315 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (230 902) | - |
| 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 | (197 686) | - |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | (33 216) | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 49 936 | 368 037 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (9 650) | 1 188 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 19 692 | 18 504 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 10 042 | 19 692 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена Валериевна

(расшифровка подписи)

1 февраля 2021 г.

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 | | Убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | начислено амортизации | Первоначальная стоимость | | | Накопленная амортизация |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5110 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5101 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | | На 31 декабря 2019 г. | | На 31 декабря 2018 г. | |
|-------------------------|------|--------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|---|
| | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | 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 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 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 | | Выбыло | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанная на расходы за период | |
| | | | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | | | |
| НИОКР - всего | 5140 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5150 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5141 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5151 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - |

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

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|--|------------------|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2020г. | - | - | - | - |
| | 5170 | за 2019г. | - | - | - | - |
| в том числе: | 5161 | за 2020г. | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2019г. | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2020г. | - | - | - | - |
| | 5190 | за 2019г. | - | - | - | - |
| в том числе: | 5181 | за 2020г. | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2019г. | - | - | - | - |



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

1 февраля 2021 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 | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2020г. | 14 000 | (194) | 4 235 | - | - | (535) | - | - | 18 235 | (729) |
| | 5210 | за 2019г. | - | - | 14 000 | - | - | (194) | - | - | 14 000 | (194) |
| в том числе: Здания | 5201 | за 2020г. | 14 000 | (194) | - | - | - | (465) | - | - | 14 000 | (659) |
| | 5211 | за 2019г. | - | - | 14 000 | - | - | (194) | - | - | 14 000 | (194) |
| Сооружения | 5202 | за 2020г. | - | - | 4 235 | - | - | (69) | - | - | 4 235 | (69) |
| | 5212 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5221 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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 2020г. | 311 000 | 4 235 | (311 000) | (4 235) | - |
| | 5250 | за 2019г. | - | 325 000 | - | (14 000) | 311 000 |
| в том числе: Мобильное здание "Офис продаж" 11700*4660*3900мм | 5241 | за 2020г. | - | 4 235 | - | (4 235) | - |
| | 5251 | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Нежилое помещение по ул. Александра Протозанова д.10, корпус 1 | 5242 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5252 | за 2019г. | - | 14 000 | - | (14 000) | - |

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

| Наименование показателя | Код | за 2019г. | |
|--|------|-----------|-----------|
| | | за 2020г. | за 2019г. |
| 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 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | - | - | - |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| | 5287 | - | - | - |



Руководитель
Низамова Елена
Валериевна

(подпись)
(расшифровка подписи)

1 февраля 2021 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------|--|---|--------------------------|-----------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек- тировка | Поступило | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек- тировка | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек- тировка | | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2020г. | 80 000 | - | 86 000 | (111 522) | - | - | - | - | 54 478 | - |
| | 5311 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| предоставленные займы | 5302 | за 2020г. | - | - | 166 000 | (111 522) | - | - | - | - | 54 478 | - |
| | 5312 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2020г. | 77 000 | - | 612 000 | (399 000) | - | - | - | - | 290 000 | - |
| | 5315 | за 2019г. | 37 500 | - | 1 535 000 | (1 415 500) | - | - | - | - | 157 000 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| депозитные счета | 5306 | за 2020г. | 77 000 | - | 612 000 | (399 000) | - | - | - | - | 290 000 | - |
| | 5316 | за 2019г. | 37 500 | - | 1 455 000 | (1 415 500) | - | - | - | - | 77 000 | - |
| предоставленные займы | 5307 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5317 | за 2019г. | - | - | 80 000 | - | - | - | - | - | 80 000 | - |
| Финансовых вложений - Итого | 5300 | за 2020г. | 157 000 | - | 698 000 | (510 522) | - | - | - | - | 344 478 | - |
| | 5310 | за 2019г. | 37 500 | - | 1 535 000 | (1 415 500) | - | - | - | - | 157 000 | - |

3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | - | - | - |
| в том числе: | 5325 | - | - | - |
| | 5326 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5329 | - | - | - |



Низамова Елена
Валериевна

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

1 февраля 2021 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 | 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 | | |
| | | | | | | | | | | | | выбыло | выбыло |
| Запасы - всего | 5400 | за 2020г. | 1 267 | - | 568 485 | (53 394) | - | - | - | - | X | 516 358 | - |
| | 5420 | за 2019г. | - | - | 19 868 | (18 601) | - | - | - | - | X | 1 267 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2020г. | 20 | - | 82 845 | (53 171) | - | - | - | - | 82 612 | 29 693 | - |
| | 5421 | за 2019г. | - | - | 38 | (18) | - | - | - | - | - | 20 | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2020г. | 1 247 | - | 7 517 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2019г. | - | - | 7 958 | (6 711) | - | - | - | - | 7 429 | 8 764 | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 247 | - |
| | 5424 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2020г. | - | - | 478 064 | (163) | - | - | - | - | - | 477 901 | - |
| | 5425 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2020г. | - | - | 59 | (59) | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2019г. | - | - | 11 872 | (11 872) | - | - | - | - | - | - | - |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | 5407 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5408 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5428 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 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) _____
Низамова Елена
Валериевна
(расшифровка подписи)

1 февраля 2021 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 | | поступление | | | | | | выбыло | | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | | |
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5502 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5503 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5504 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5505 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2020г. | 3 212 839 | - | 1 331 730 | - | (1 850 644) | - | (1 139) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5530 | за 2019г. | 4 230 801 | - | (166 743) | - | (864 402) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5511 | за 2020г. | 16 358 | - | 14 397 | - | (15 518) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5531 | за 2019г. | 62 666 | - | 11 913 | - | (58 221) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5512 | за 2020г. | 895 | - | 166 424 | - | (695) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5532 | за 2019г. | 539 | - | 835 | - | (479) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5513 | за 2020г. | 3 195 587 | - | 1 150 910 | - | (1 834 430) | - | (1 139) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5533 | за 2019г. | 4 167 596 | - | (179 491) | - | (805 702) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5514 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2020г. | 3 212 839 | - | 1 331 730 | - | (1 850 644) | - | (1 139) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5520 | за 2019г. | 4 230 801 | - | (166 743) | - | (864 402) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | | На 31 декабря 2019 г. | | На 31 декабря 2018 г. | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | - | - | - | - |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5543 | - | - | - | - | - | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | Остаток на конец периода | |
|--|------|-----------|------------------------|---|---|--|-----------|--------|----------------------------------|---|---|--------------------------|---|
| | | | | поступление | | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | выбыло | списание на финансовый результат | | | | перевод из долго- в краткосрочную задолженность |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | | | | | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2020г. | 370 000 | 280 838 | 4 435 | (187 912) | - | - | - | - | 467 361 | | |
| | 5571 | за 2019г. | - | 370 000 | - | - | - | - | - | - | 370 000 | | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2020г. | 270 000 | 136 676 | 3 543 | (137 722) | - | - | - | - | 272 496 | | |
| | 5572 | за 2019г. | - | 270 000 | - | - | - | - | - | - | 270 000 | | |
| займы | 5553 | за 2020г. | - | 144 162 | 893 | - | - | - | - | - | 145 055 | | |
| | 5573 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| прочая | 5554 | за 2020г. | 100 000 | 100 000 | - | (50 190) | - | - | - | - | 49 810 | | |
| | 5574 | за 2019г. | - | 100 000 | - | - | - | - | - | - | 100 000 | | |
| | 5555 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | X | - | | |
| | 5575 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | X | - | | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2020г. | 3 179 964 | 102 470 | 6 357 | (1 558 433) | - | - | - | 4 669 | 1 735 074 | | |
| | 5580 | за 2019г. | 4 194 552 | (134 112) | 6 365 | (900 024) | - | - | - | 13 183 | 3 166 781 | | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2020г. | 1 634 | 30 482 | - | (1 488) | - | - | - | - | 30 628 | | |
| | 5581 | за 2019г. | 5 237 | 1 550 | - | (5 153) | - | - | - | - | 1 634 | | |
| авансы полученные | 5562 | за 2020г. | 19 | 95 339 | - | 1 211 | - | - | - | - | 96 569 | | |
| | 5582 | за 2019г. | 1 184 | 19 | - | (1 184) | - | - | - | - | 19 | | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2020г. | 3 323 | 15 164 | - | (135) | - | - | - | 4 669 | 23 069 | | |
| | 5583 | за 2019г. | 16 448 | 160 | - | (17 757) | - | - | - | - | 3 323 | | |
| кредиты | 5564 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5584 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| займы | 5565 | за 2020г. | 80 306 | (50) | 6 357 | (13) | - | - | - | - | 86 600 | | |
| | 5585 | за 2019г. | 73 946 | 5 650 | 6 365 | (5 654) | - | - | - | - | 80 306 | | |
| прочая | 5566 | за 2020г. | 3 094 682 | (38 465) | - | (1 558 008) | - | - | - | - | 1 498 209 | | |
| | 5586 | за 2019г. | 4 097 737 | (141 491) | - | (870 275) | - | - | - | 8 712 | 3 094 682 | | |
| | 5567 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | X | - | | |
| | 5587 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | X | - | | |
| Итого | 5550 | за 2020г. | 3 549 964 | 383 308 | 10 792 | (1 746 345) | - | - | X | X | 2 202 435 | | |
| | 5570 | за 2019г. | 4 194 552 | 235 888 | 6 365 | (900 024) | - | - | X | X | 3 536 781 | | |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 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)

1 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2020г. | за 2019г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 53 151 | 18 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 16 | 18 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 5 | 5 |
| Амортизация | 5640 | 535 | 194 |
| Прочие затраты | 5650 | 120 036 | 813 926 |
| Итого по элементам | 5660 | 173 743 | 814 161 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | 1 826 787 | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | (174 570) | (1 247) |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 1 825 960 | 812 914 |

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



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

1 февраля 2021 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 | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5701 | - | - | - | - | - |



Руководитель
Низамова Елена
Валериевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

1 февраля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | 1 020 054 | - | - |
| в том числе: | | | | |
| 5801 | | - | - | - |
| Выданные - всего | 5810 | 3 206 188 | 1 865 373 | 2 475 366 |
| в том числе: | | | | |
| 5811 | | - | - | - |



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

1 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | Код | за 2020г. | за 2019г. |
|------------------------------------|------|-----------|-----------|
| 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 2020г. | 5910 | - | - |
| за 2019г. | 5920 | - | - |
| за 2020г. | 5911 | - | - |
| за 2019г. | 5921 | - | - |



Руководитель
Низимова Елена
Валериевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

1 февраля 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год Общества с Ограниченной Ответственностью «Инвестиционная строительная компания «ЭНКО»

1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Инвестиционная строительная компания «ЭНКО»,

юридический и фактический адрес:

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

Дата государственной регистрации: «07» сентября 2016г.

ОГРН: 1167232081279

ИНН: 7203395212

КПП: 720301001

Зарегистрировано в ИФНС по г. Тюмени № 3 «07» сентября 2016г. свидетельство 72 №002433203

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

Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020г. не возникало.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 1 человек.

Основной вид деятельности Общества в 2020г. изменен с 64.99.1 – Вложения в ценные бумаги на 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 2016-2020 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2020 году величина Уставного капитала не изменялась.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2020г. составляет 10 000 рублей.

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 2020 год, отсутствуют.

2. Выручка (доходы) от реализации

Под выручкой от реализации понимается доходы от уступки прав требования доли в строящихся объектах недвижимости, в 2020 году составила 1 997 813 056. рублей.

3. Расходы, связанные с реализацией

Расходы, связанные с уступкой прав требования жилых и нежилых помещений 1 819 270 332. рублей, в том числе:

Коммерческие расходы – 59 190. рублей.

Управленческие расходы - 6 631 188. рублей.

4. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

Финансовый результат - прибыль, полученный от основного вида деятельности в 2020 году составил 171 852 346. руб.

5. Прочие доходы

Сумма внереализационных доходов в виде процентов по предоставленным займам в 2020 году составила 12 341 802. рублей.

Прочие доходы – 2 288 134. рублей

6. Прочие расходы

В 2020 году составили 51 018 496. руб., в том числе:

Сумма процентов за пользование заемными средствами составили – 44 504 244. рублей

Прочие внереализационные расходы – 6 514 252. рублей.

7. Расчеты по налогу на прибыль

Для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации получена прибыль 135 749 663. рублей.

8. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат, полученный в 2020 году - прибыль - 135 463 786. Рублей

9. Основные средства

На 31.12.2020г. основные средства составили:

Нежилое помещение по ул. Александра Протозанова д.10, корпус 1 первоначальной стоимостью 14 000 000. рублей;

Мобильное здание "Офис продаж" 11700*4660*3900мм первоначальной стоимостью 4 234 572. рублей;

10. Запасы

На 31.12.2020г. запасы составили 516 358 392. рублей, в том числе

Затраты в незавершенном производстве по состоянию на 31.12.2020 года – 477 900 801. рублей; по объектам:

18906 Земельный участок Московское МО кад. № 72:17:1313004:18906 первоначальной стоимостью 94 501 530. рублей;

18907 Земельный участок Московское МО кад. № 72:17:1313004:18907 первоначальной стоимостью 3 842 153. рублей;

18909 Земельный участок Московское МО кад. № 72:17:1313004:18909 первоначальной стоимостью 11 818 051. рублей;

19311 Земельный участок Московское МО кад. № 72:17:1313004:19311 первоначальной стоимостью 88 146 541. рублей;

19312 Земельный участок Московское МО кад. № 72:17:1313004:19312 первоначальной стоимостью 112 691 724. рублей;

Московский тракт Водогрейная газовая котельная общей теплопроизводительностью 12,6МВт - 100 656. рублей;

Московский тракт ГП-46 - 3 396 251. рублей;

Московский тракт ГП-47 - 2 712 440. рублей;

Московский тракт ГП-48 - 3 374 336. рублей;

Московский тракт ГП-49 - 15 654 168. рублей;

Московский тракт ГП-50 - 13 423 805. рублей;

Московский тракт ГП-51 - 60 104 952. рублей;

Московский тракт ГП-52 - 53 379 760. рублей;

Московский тракт Двублочная комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП-1250 кВА №3383 - 7 590 568. рублей;

Московский тракт Двублочная комплектная трансформаторная подстанция 2БКТП-1250 кВА №3444 - 6 273 648. рублей;

Московский тракт Наружные сети водоснабжения, канализации, ливневой канализации - 361 662. рублей;

Московский тракт Наружные сети электроснабжения - 528 554. рублей.

Сырье, материалы и другие аналогичные ценности по состоянию на 31.12.2020 года составили 29 693 297. рублей.

Товары для перепродажи составили на 31.12.2020г. - 8 764 294. рублей.

11. Дебиторская задолженность на 31.12.2020г. составляет 2 697 503 988. рублей, в том числе задолженность участников долевого строительства в сумме 1 109 498 648. рублей.

12. Финансовые вложения на 31.12.2020г.

Отражены средства на депозитных счетах – 289 999 999. рублей.

Предоставленные займы – 54 477 900. рублей.

13. Заемные средства на 31.12.2020г.

Долгосрочные кредиты и займы – 467 361 010. рублей.

Краткосрочные кредиты и займы – 86 599 886. рублей.

14. Кредиторская задолженность на 31.12.2020г. составила 1 648 474 556. рублей.

15. Прочие обязательства на 31.12.2020г.:

Долгосрочные обязательства Общества по осуществлению строительства и передаче объекта долевого строительства участникам в сумме 1 109 498 648. рублей.

16. Забалансовые счета

На счете 009 отражены имущественные права, переданные ПАО Сбербанк России по договору залога по кредитной линии №129 от 13.09.2018 на сумму 1 822 887 000. рублей, по договору залога по кредитной линии №117 от 23.07.2020 на сумму 1 375 506 587. рублей, по договору залога по кредитной линии №137 от 18.08.2020 на сумму 6 500 000. рублей; имущественные права, переданные ПАО ТКБ БАНК по договору залога по кредитной линии № 0169-2018/Л от 03.08.2018 на сумму 1 293 914. рублей.

На счете 008 отражены денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу на сумму 1 020 054 201. рублей.

17. Информация о связанных сторонах

| № п/п | Наименование аффилированного лица | Основание, по которому лицо является аффилированным | Операции с аффилированными лицами 2020г. | | |
|-------|-------------------------------------|---|---|-----------------------------|-------------------------|
| | | | Виды операций | Объемы совершенных операций | Остаток на 31.12.2020г. |
| 1 | Низамова Елена Валериевна | Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Инвестиционная строительная компания «ЭНКО». Имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица – 100% | Договор займа №05061-ИСК20 от 05.06.2020 | 22 000 000,00 | |
| | | | Соглашение о переводе долга от 30.11.2020 | 15 295 495,70 | 15 295 495,70 |
| 2 | ООО «Строй-Альянс» | Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данному юридическому лицу – 75,6%, осуществляет функции единоличного исполнительного органа. (до 20.02.2020г.г., далее 100%) | | | |
| 3 | ООО «ЭНКО Гарант» | Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица – 100% (до 20.04.2020г., далее 0,1%) осуществляет функции единоличного исполнительного органа. | | | |
| 4 | ООО «Инвестиционная компания «ЭНКО» | Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица – 30,8% (до 20.04.2020г., далее 0%) осуществляет функции единоличного исполнительного органа. | | | |

| | | | | | |
|---|-----------------------------------|--|---|--------------|---------------|
| 5 | ООО «Строительная компания «ЭНКО» | 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 или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица (100 %). | УДУ-4-11-ТДДУ/1 от 30.06.2019 | 8 640 000,00 | 8 640 000,00 |
| 6 | ООО «ЭНКО Девелопмент» | Входит в группу лиц: Общество и физическое лицо или юридическое лицо, если такое физическое лицо или такое юридическое лицо на основании заключенного с этим обществом договора вправе давать этому хозяйственному обществу обязательные для исполнения указания; Управляющий ООО «ЭНКО ГРУПП» в лице Низамовой Е.В., - лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица – 75,6% (до 20.02.2020г.г., далее 100%) | | | |
| 7 | ООО «ЭНКО ДОМ» | Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица (100 %), а также осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ДОМ». | Договор №30-06-20 уступки права требования (цессии) от 30.06.2020 | | 84 889 278,24 |
| 8 | ООО «ЭНКО ТРЭЙД» | Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица (100 %, с 16.05.2018 - 99%), а также осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ТРЭЙД». | | | |

| | | | | | |
|----|---|---|--|---------------|---------------|
| 9 | ООО «Мальтторг» | 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 или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица – 75,6%. | | | |
| 10 | ООО «ЭНКО СТРОЙ» | 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 или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица (100 %). | Договоры долевого участия | 41 613 165,00 | |
| | | | Договор займа №43-ЭС17 от 22.09.2017 | | 72 493 683,74 |
| | | | Договор займа №ПЗ-02-ЭС17 от 30.03.2017 | | 14 106 202,67 |
| 11 | ООО «ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ЭНКО» | Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Инвестиционная девелоперская компания «ЭНКО» | Договор уступки № 23071-ИДК19 от 23.07.2019 | | 9 001 547,01 |
| | | | Договор инвестирования ИД2ЭТ-ИСК от 11.03.2019 | 3 000 000,00 | 67 000 000,00 |
| 12 | ООО «ДОМОВО» | Низамова Елена Валериевна, - лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица – 67,41%. (до 20.02.2020г., далее 90%) | | | |
| 13 | ООО «Жилой район «АИЖК» | Низамова Елена Валериевна, - лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица – 67,41%. (до 20.02.2020г., далее 90%) | | | |
| 14 | ООО «Управляющая компания «Преображенский» | Низамова Елена Валериевна, - лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица – 100%. | | | |

| | | | | | |
|----|--|--|---|---------------|---------------|
| 15 | ООО «ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП» | Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица – 75,6%. (до 20.02.2020г.г., далее 100%) | Договор займа №29121-РГ20 от 29.12.2020 | 1 842 000,00 | 1 842 000,00 |
| 16 | ООО «ЭНКО ФИНАНС» | 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 или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица (100 %). | Договор займа №13011-ЭФ20 от 13.01.2020 | 10 154 274,02 | 10 154 274,02 |
| 17 | ООО «ЭНКО ГРУПП» | Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО ГРУПП» | Субаренда помещения от 01.12.2016 | 147 000,00 | |
| | | | Соглашение о новации от 26.12.2019г. | 33 227 009,21 | |
| | | | УДУ-4-10-ТДДУ/1 от 30.06.2019 | 7 780 800,00 | |
| | | | УДУ-4-11-ТДДУ от 30.06.2019 | 4 340 000,00 | |
| | | | Договор займа №21-ИСК17 от 24.10.2017 | | 76 893,39 |
| | | | ДУ-49-167 от 24.12.2020 | 4 140 000,00 | 4 140 000,00 |
| | | | ДУ-50-2 от 24.12.2020 | 3 420 000,00 | 3 420 000,00 |
| | | | ДУ-М-51-2 от 13.08.2020 | 3 660 000,00 | 3 660 000,00 |
| 18 | ООО «Градостроительная компания «ЭНКО» | 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 или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица (100 %) | ДУ-М-52-1 от 13.08.2020 | 3 260 000,00 | 3 260 000,00 |
| | | | | | |
| 19 | ООО «Девелоперская строительная компания «ЭНКО» | 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 или складочный | | | |

| | | | | | |
|----|----------------------------------|--|--|----------------|----------------|
| | | капитал вклады, доли данного юридического лица (100 %) | | | |
| 20 | ООО «ЭНКО Инвест» | Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО Инвест», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица – 100% (до 27.06.2018, после 27.06.2018- 98 %) | Договор долевого участия №ДУ-А-1-1-ТД от 10.09.2018 | 61 7204 450,00 | 400 845 250,00 |
| | | | Договор долевого участия №ДУ-А-1-1-ТД-Н от 10.09.2018 | 64 030 000,00 | 40 040 000,00 |
| | | | Договор долевого участия №ДУ-А-1-1-ТДЗУ от 10.09.2018 | 45 762 000,00 | 59 398 000,00 |
| | | | Договор долевого участия №ДУ-А-1-1.1-ТД-Н от 10.09.2018 | | 124 410 000,00 |
| | | | Договор долевого участия №ДУ-А-1-2-ТД от 10.09.2018 | 625 728 550,00 | 585 569 650,00 |
| | | | Договор долевого участия №ДУ-А-1-2-ТД-Н от 10.09.2018 | 148 760 000,00 | 222 980 000,00 |
| | | | Договор долевого участия №ДУ-А-1-2-ТДЗУ от 10.09.2018 | 8 110 000,00 | 28 960 000,00 |
| 21 | ООО «ЭНКО Менеджмент» | Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО Менеджмент», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица – 100% (до 20.04.2020г., далее 0%) | | | |
| 22 | ООО «Технический заказчик «ЭНКО» | 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 или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица (100 %) | Договор возмездного оказания услуг № 01062-ИСК20 от 01.06.2020г. | 2 247 400,00 | 2 247 400,00 |
| | | | Договор оказания услуг № 01061-ИСК20 от 01.06.2020г. | 2 247 400,00 | 2 247 400,00 |
| | | | Договор оказания услуг № 16101-ИСК20 от 16.10.2020г. | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 |
| | | | Договор оказания услуг № 16102-ИСК20 от 16.10.2020г. | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 |
| | | | Соглашение о передаче договора подряда №16121-ТЗ19 от 29.06.2020 | 8 500 000,00 | 8 500 000,00 |
| 23 | ООО «ЭНКО. УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ» | Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ЭНКО. Управление проектами», а также лицо, | Договор возмездного оказания услуг №060910-УП19 от 06.09.2019 | 105 000,00 | 105 000,00 |

| | | | | | |
|----|---------------------------------|---|--|--------------|--------------|
| | | имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица (100 %) | Договор возмездного оказания услуг №15041-УП20 от 15.04.2020 | 4 632 690,00 | |
| 24 | ООО «ТСК «ЭНКО» | Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «ТСК «ЭНКО», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица (100 %) | | | |
| 25 | ООО «РЕКЛАМНОЕ АГЕНТСТВО «ЭНКО» | Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «РА «ЭНКО», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица (100 %) | Договор возмездного оказания услуг №15041-РА20 от 15.04.2020 | 1 953 019,00 | 1 110 019,00 |
| | ООО «УК «Айвазовский» | Низамова Елена Валериевна, - лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица –100%. | | | |

18. Сведения об учетной политике организации

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

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Обществом не создается резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

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.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производилась.

19. Допущение о непрерывности деятельности

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

Генеральный директор
Низамова Елена Валериевна _____ (подпись)

Главный бухгалтер
Юлия Александровна Файль _____ (подпись)

01 февраля 2020г.



| |
|---------------------------------|
| Документ аудиторское заключение |
| Дата _____ |
| Прошнуровано _____ |
| Подпись _____ |
| (инициалы с инициалом) ИСТОВ |
| М.П. |