

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)		Коды		
	Форма по ОКУД		0710001		
	Дата (число, месяц, год)		31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЮМЕНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЭНКО"	по ОКПО	39669966		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7203480098		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях	по ОКВЭД 2	71.12		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	625003, Тюменская обл., Тюмень г., Перекопская ул., д. № 19, этаж 5				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АЛИСАН"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7202037246		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027200785281		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	3 376	3 955	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	29 425	16 384	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	32 801	20 339	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	1 966 146	784 194	631 194
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 142 306	503 095	406 545
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	16 738	16 738	16 738
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 818	1 837	268
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 136 008	1 305 863	1 054 744
	БАЛАНС	1600	4 168 809	1 326 202	1 054 744

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(122 322)	(68 664)	(3 188)
	Итого по разделу III	1300	(122 312)	(68 654)	(3 178)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	2 430 992	1 052 237	649 316
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	1 769 762	328 775	-
	Итого по разделу IV	1400	4 200 753	1 381 012	649 316
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	105	1 906
5.3	Кредиторская задолженность	1520	90 349	13 739	406 700
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	18	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	90 367	13 844	408 606
	БАЛАНС	1700	4 168 809	1 326 202	1 054 744



Руководитель _____
(подпись)

Низамова Елена Валериевна
(расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЮМЕНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЭНКО"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	39669966		
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	7203480098		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	114
	Себестоимость продаж	2120	-	(111)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	3
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	3
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	531	596
4	Проценты к уплате	2330	(59 702)	(81 634)
3	Прочие доходы	2340	9 616	100
4	Прочие расходы	2350	(17 144)	(924)
5	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(66 699)	(81 859)
	Налог на прибыль	2410	13 041	16 384
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	13 041	16 384
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(53 658)	(65 475)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(53 658)	(65 475)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Низамова Елена
Валериевна**

(расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
39669966		
7203480098		
71.12		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация ЗАСТРОЙЩИК "ТЮМЕНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЭНКО"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	-	-	-	(3 188)	(3 178)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(65 475)	(65 475)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(65 475)	(65 475)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. За 2021 г.	3200	10	-	-	-	(68 664)	(68 654)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(53 658)	(53 658)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(53 658)	(53 658)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	(122 322)	(122 312)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



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

Общество с ограниченной ответственностью
"ТСК «ЭНКО»

Денежные средства и денежные эквиваленты
на 31 декабря 2021 г.

31	12	2021
31	12	2020

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(122 312)	(68 654)	(3 178)

Код	31 Январь - Декабрь 2021 г.	31 Январь - Декабрь 2020 г.
4110	2 170	4 160
4111		
4112		
4113		
4119	2 350	4 160
4120	11 286 310	133 420
4121	11 259 062	130 267
4122		
4123	22 000	43 153
4124		
4125	6 911	16 042
4126	11 213 311	129 267
4210		
4211		
4212		
4213		
4214		
4215		
4216		
4217		
4218		
4219		
4220		
4221		
4222		
4223		
4224		
4225		
4226		
4227		
4228		
4229		
4230		
4231		
4232		
4233		
4234		
4235		
4236		
4237		
4238		
4239		
4240		
4241		
4242		
4243		
4244		
4245		
4246		
4247		
4248		
4249		
4250		
4251		
4252		
4253		
4254		
4255		
4256		
4257		
4258		
4259		
4260		
4261		
4262		
4263		
4264		
4265		
4266		
4267		
4268		
4269		
4270		
4271		
4272		
4273		
4274		
4275		
4276		
4277		
4278		
4279		
4280		
4281		
4282		
4283		
4284		
4285		
4286		
4287		
4288		
4289		
4290		
4291		
4292		
4293		
4294		
4295		
4296		
4297		
4298		
4299		
4300		



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

10 марта 2022 г.

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

Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
		0710005		
Организация	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	39669966		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	7203480098		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	71.12		
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 420	4 148
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	67	4
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 353	4 144
Платежи - всего	4120	(1 286 381)	(332 429)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 259 662)	(307 617)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(23 808)	(19 770)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(2 911)	(5 042)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 283 961)	(328 281)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 542 943	445 606
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 542 943	445 606
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	(250 000)	(115 755)
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	(250 000)	(115 755)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 292 943	329 851
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	8 982	1 570
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 834	264
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 816	1 834
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Низамова Елена Валериевна

(расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			Убыток от обесценения	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель  (подпись)
 Низамова Елена Валериевна
 (расшифровка подписи)

10 марта 2022 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило	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 2021г.	4 100	(145)	-	-	(579)	-	-	4 100	(724)
	5210	за 2020г.	-	-	4 100	-	(145)	-	-	4 100	(145)
в том числе:	5201	за 2021г.	4 100	(145)	-	-	(579)	-	-	4 100	(724)
	5211	за 2020г.	-	-	4 100	-	(145)	-	-	4 100	(145)
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020г.	-	4 100	(4 100)	-	
в том числе: Мобильное здание "Офис продаж" 11700-4660-3900мм	5241	за 2021г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020г.	-	4 100	(4 100)	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	7	7	7
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



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

10 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		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		первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	16 738	-	-	-	-	-	-	16 738	-
	5315	за 2020г.	16 738	-	-	-	-	-	-	16 738	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	16 738	-	-	-	-	-	-	16 738	-
	5316	за 2020г.	16 738	-	-	-	-	-	-	16 738	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	16 738	-	-	-	-	-	-	16 738	-
	5310	за 2020г.	16 738	-	-	-	-	-	-	16 738	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Низамова Елена
Валериевна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

10 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	784 194	-	784 194	1 516 455	(334 502)	-	X	1 966 146	-	1 966 146	
	5420	за 2020г.	631 194	-	631 194	169 301	(16 301)	-	X	784 194	-	784 194	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	19 595	-	19 595	356 498	(334 502)	-		41 591	-	41 591	
	5421	за 2020г.	-	-	-	35 896	(16 301)	-		19 595	-	19 595	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	1 912	-	-		1 912	-	1 912	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	764 599	-	764 599	1 158 045	-	-		1 922 643	-	1 922 643	
	5425	за 2020г.	631 194	-	631 194	133 405	-	-		764 599	-	764 599	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Низамова Елена
Валериевна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

10 марта 2022 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	восстановление резерва	перевод из долгов- 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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	503 095	-	1 676 770	-	-	(37 559)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 142 306
	5530	за 2020г.	406 545	-	96 704	-	-	(154)	-	-	-	-	-	-	-	-	503 095
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	-	-	8 033	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 033
	5531	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	173 497	-	220 257	-	-	(30 684)	-	-	-	-	-	-	-	-	363 070
	5532	за 2020г.	5	-	173 493	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	173 497
Прочая	5513	за 2021г.	823	-	623	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 441
	5533	за 2020г.	406 540	-	(405 563)	-	-	(154)	-	-	-	-	-	-	-	-	823
ДДУ	5514	за 2021г.	328 775	-	1 447 857	-	-	(6 870)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 769 762
	5534	за 2020г.	-	-	328 775	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	328 775
Итого	5500	за 2021г.	503 095	-	1 676 770	-	-	(37 559)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 142 306
	5520	за 2020г.	406 545	-	96 704	-	-	(154)	-	-	-	-	-	-	-	-	503 095

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из краткосрочную задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 381 012	3 101 127	-	-	(280 678)	-	-	-	4 200 753
	5571	за 2020г.	649 316	847 451	-	-	(115 755)	-	-	-	1 381 012
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	380 028	1 561 749	-	-	(273 808)	-	-	-	1 667 969
	5572	за 2020г.	187 576	278 207	-	-	(85 755)	-	-	-	380 028
займы	5553	за 2021г.	672 210	90 812	-	-	-	-	-	-	763 022
	5573	за 2020г.	461 740	240 470	-	-	(30 000)	-	-	-	672 210
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ДДУ	5555	за 2021г.	328 775	1 447 857	-	-	(6 870)	-	X	X	1 769 762
	5575	за 2020г.	-	328 775	-	-	-	-	X	X	328 775
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	13 844	86 864	-	-	(10 341)	-	-	-	90 367
	5580	за 2020г.	408 606	12 775	29 280	-	(436 817)	-	-	-	13 844
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	12 836	85 814	-	-	(10 236)	-	-	-	88 414
	5581	за 2020г.	61	12 775	-	-	-	-	-	-	12 836
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	3	-	-	-	-	-	-	3
	5583	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	35	-	-	-	(35)	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	105	-	-	-	(105)	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	1 871	-	105	-	(1 871)	-	-	-	105
прочая	5566	за 2021г.	903	1 047	-	-	-	-	-	-	1 950
	5586	за 2020г.	406 639	-	-	-	(405 736)	-	-	-	903
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	1 394 856	3 187 991	-	-	(291 019)	-	-	-	4 291 120
	5570	за 2020г.	1 057 922	860 226	29 280	-	(552 572)	-	-	-	1 394 856

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



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

10 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	327 770	16 301
Расходы на оплату труда	5620	14	-
Отчисления на социальные нужды	5630	4	-
Амортизация	5640	579	144
Прочие затраты	5650	830 386	116 960
Итого по элементам	5660	1 158 753	133 405
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	(111)
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 158 753)	(133 405)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	(111)

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



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

10 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	18	-	-	18
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



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

29 10 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	1 634 050	281 011	-
в том числе:				
Средства дольщиков на счета эскроу	5801	1 634 050	281 011	-
Выданные - всего	5810	7 395 898	2 265 933	16 738
в том числе:				
	5811	-	-	-



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

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего в том числе: на текущие расходы на вложения во внеоборотные активы	5900	-	-	-	-
	5901	-	-	-	-
	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
в том числе:	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Низимова Елена
Валериевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

10 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ

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

Общества с Ограниченной Ответственностью «ТСК ЭНКО»

1. Основные сведения об организации.

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

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

Дата государственной регистрации: «23» мая 2019г.

ОГРН: 1197232013307

ИНН: 7203480098

КПП: 720301001

Зарегистрировано в ИФНС по г. Тюмени № 3 «23» Мая 2019г.

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

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

Основной вид деятельности Общества: 71.12 -Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении 2019- 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2021г. величина Уставного капитала не изменялась.

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

В 2021 году изменился состав учредителей общества, 13.01.2021г. в состав участников общества вошли Миренский Константин Владимирович – размер доли составил 5%, Верховцев Андрей Борисович – размер доли составил 5%. Размер доли Низамовой Елены Валериевны составил 90%.

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

Руководитель постоянно действующего исполнительного органа Низамова Елена Валериевна

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год, отсутствуют.

2. Оценка влияния COVID-19 на деятельность организации

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

3. Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2021 году составила 9 616 тыс. рублей в том числе:

2 864 тыс. рублей – штрафы по договорам подряда;

6 726 тыс. рублей – выручка от продажи материалов;

26 тыс. рублей – доходы от сдачи в аренду.

4. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2021 году составила 17 144 тыс. рублей.

В том числе 7 996 тыс. рублей, услуги банка;

837 тыс. рублей, госпошлина;

86 тыс. рублей, услуги нотариуса;

6 724 тыс. рублей, себестоимость продаваемых материалов;

1 495 тыс. рублей, страхование объекта строительства.

6 тыс. рублей, прочие расходы.

Сумма процентов по полученным кредитам и займам в 2021 году 59 702 тыс. рублей.

5. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Полученный за 2021 год убыток составил 66 699 тыс. рублей.

6. Основные средства

На 31.12.2021г в балансе предприятия отражены основные средства стоимостью 3 376 тыс. рублей.

7. Запасы

По строке Запасы отражены:

Материалы – 41 591 тыс. рублей;

Затраты на строительство объектов – 1 922 643 тыс. рублей;

Товары для продажи – 1 912 тыс. рублей.

8. Дебиторская задолженность на 31.12.2021г составила 2 142 306 тыс. руб.

В том числе договора долевого участия 1 769 762 тыс. руб.

9. Долгосрочные обязательства на 31.12.2021г - 4 200 753 тыс. рублей, в том числе

Заемные средства – 2 430 992 тыс. рублей, в том числе:

Проценты по кредитам и займам полученным: 158 882 тыс. рублей.

СБЕРБАНК ПАО	Сумма долга	Сумма процентов	Срок погашения
НКЛ 147 от 17.09.2020	1 237 261 225,36	35 985 316,67	28.03.2024
НКЛ 211 от 29.10.2021	299 837 132,38	4 228 966,43	28.06.2024
ЭНКО ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО			

Договор займа № 01101-ДВ19 от 14.10.2019	443 600 000,00	103 804 830,68	31.12.2025
---	----------------	----------------	------------

Прочие обязательства – 1 769 762 тыс. рублей, в том числе:

Обязательства по договорам долевого участия – 1 769 762 тыс. рублей

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

10. Краткосрочные обязательства на 31.12.2021г составили 90 367 тыс. рублей

Кредиторская задолженность – 90 349 тыс. рублей

Оценочные обязательства (резервы по отпускам) – 18 тыс. рублей.

11. Информация о связанных сторонах

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

ООО «ЭНКО Гарант» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

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

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

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

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

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

ООО «ЭНКО Девелопмент» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

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

ООО «ЭНКО ДОМ» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

Низамова Елена Валериевна имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал, доли данного юридического лица

ООО «ЭНКО ТРЭЙД» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

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

ООО «Мальтторг» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

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

ООО «ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП» аффилированность через Низамову Елену Валериевну

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

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

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

ООО «ДОМОВО» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

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

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

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

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

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

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

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

ООО «ЭНКО СТРОЙ» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

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

ООО «ЭНКО ФИНАНС» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

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

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

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

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

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

ООО «ЭНКО ГРУПП» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

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

ООО «ЭНКО Менеджмент» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

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

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

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

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

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

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

Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Рекламное агентство «ЭНКО», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов.

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

Низамова Елена Валериевна осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТЮМЕНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЭНКО», а также лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал.

ООО «ЭНКО ИНВЕСТ» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

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.

УК «АЙВАЗОВСКИЙ» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

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

ООО СН «ЭНКО» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

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

ООО «ЭНКО» аффилированность через Низамову Елену Валериевну.

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

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

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

Операции со связанными сторонами

№ п/п	Наименование аффилированного лица	Операции с аффилированными лицами 2020г.			Операции с аффилированными лицами 2021г.		
		Виды операций	Объемы совершенных операций	Остаток на 31.12.2020г.	Виды операций	Объемы совершенных операций	Остаток на 31.12.2021г.
1	Низамова Елена Валериевна	Договор займа № 07101-ТСК20 от 07.10.2020	25 604 617,49	25 604 617,49	Договор займа № 07101-ТСК20 от 07.10.2020	510 000,02	26 114 617,51
		Договор займа № 01091-ТСК20 от 01.09.2020	30 177 481,96	177 481,96	Договор займа № 01091-ТСК20 от 01.09.2020	8 442,72	185 924,68
		договор займа № 07092-ТСК20 от 07.09.2020	101 750 819,67	101 750 819,67	договор займа № 07092-ТСК20 от 07.09.2020	5 999 999,97	107 750 819,64
					ДДУ-55-12Н от 14.12.2021	7 500 000,00	7 500 000,00
					ДДУ-55-7Н от 14.12.2021	6 350 000,00	6 350 000,00
					ДДУ-56-3Н от 14.12.2021	6 750 000,00	6 750 000,00
2	ООО «ЭНКО Гарант»						
3	ООО «Инвестиционная компания «ЭНКО»						

4	ООО «Строительная компания «ЭНКО»						
5	ООО «ЭНКО Девелопмент»	Договор займа № 01101-ДВ19 от 14.10.2019	59 442 400,00	504 865 413,70	Договор займа № 01101-ДВ19 от 14.10.2019	42 539 416,38	547 404 830,88
		Договор займа № 30051-ДВ19 от 30.05.2019	199,99	17 981,38	Договор займа № 30051-ДВ19 от 30.05.2019	200,03	18 181,41
6	ООО «ЭНКО ДОМ»						
7	ООО «ЭНКО ТРЭЙД»	Договор долевого участия		198 000,00	Договор долевого участия		198 000,00
8	ООО «Мальтторг»						
9	ООО «ЭНКО СТРОЙ»						
10	ООО «ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «ЭНКО»	Оплата за 3-х лиц	705 000,00	705 000,00	Оплата за 3-х лиц	400 000,00	1 105 000,00
11.	ООО «ДОМОВО»						
12.	ООО «Жилой район «АИЖК»						
13	ООО «Управляющая компания «Преображенский»						
14	ООО «Инвестиционная строительная компания «ЭНКО»				Договор поставки	8 026 309,84	8 026 309,84
					Оплата за 3-х лиц	629 300,00	629 300,00
15	ООО «ЭНКО ФИНАНС»						
16	ООО «ЭНКО ГРУПП»	Договор долевого участия	9 700 000,00		Договор долевого участия	10 020 000,00	19 720 000,00
		Договор субаренды б/н от 23.05.2019		30 032,26	Договор субаренды б/н от 23.05.2019		30 032,26
17	ООО «Градостроительная компания «ЭНКО»						
18	ООО «Девелоперская строительная компания «ЭНКО»						
19	ООО «ЭНКО Инвест»						
20	ООО «ЭНКО Менеджмент»						
21	ООО "Технический заказчик "ЭНКО"	Договор №03081-ТСК20 от 03.08.2020	5 922 580,65	1 122 580,65	Договор №03081-ТСК20 от 03.08.2020	2 808 154,94	3 930 735,59
					Договор №27081-ТСК21 от 27.08.2021	3 600 000,00	3 600 000,00

22	ООО «ЭНКО. Управление проектами»	Договор субаренды №060917-УП19 от 06.09.2019	105 000,00	105 000,00	Договор субаренды №060917-УП19 от 06.09.2019	56 000,00	161 000,00
					Договор №11011-УП21 от 11.01.2021	38 434 402, 20	478 584,80
					Договор субаренды №31087-УП21 от 31.08.2021	28 000,00	28 000,00
23	ООО «Рекламное агентство «ЭНКО»	Договор б/н Поиск покупателей		30 900,00	Договор б/н Поиск покупателей		30 900,00
		Договор №03081-РА20 от 03.08.2020	7 950 000,00	1 450 000,00	Договор №03081-РА20 от 03.08.2020	144 044 350,52	26 388 391,30
24	ООО «ЭНКО РИЭЛТИ ГРУПП»	Договор займа №24071-РГ19 от 24.07.2019	2 599,99	133 530,39	Договор займа №24071-РГ19 от 24.07.2019	2 599,99	136 130,38
		Договор займа № 21111-РГ19 от 21.11.2019	359 999,99	18 399 452,04	Договор займа № 21111-РГ19 от 21.11.2019	359 999,99	18 759 452,02
		Договор займа № 15011-РГ20 от 15.01.2020	21 365 013,77	21 365 013,77	Договор займа № 15011-РГ20 от 15.01.2020	41 288 950,30	62 653 964,07
25	ООО «УК АЙВАЗОВСКИЙ»						
26	ООО СН «ЭНКО»						
27	ООО «ЭНКО»						
28	ООО «ГАСТРО-ТРЕНДЫ»						

Краткосрочные вознаграждения управленческого персонала в 2021 году не начислялись и не выплачивались. Выплата долгосрочных вознаграждений управленческому персоналу не предусмотрена.

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

12. Сведения об учетной политике организации

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

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

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

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

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

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

При заключении инвестиционных договоров, в том числе на долевое строительство, обязательства по оплате договора отражаются на счете 86 «Целевое финансирование». В бухгалтерской отчетности сальдо по счету 86 «Целевое финансирование» отражается по строкам «Прочие долгосрочные обязательства» и «Прочие краткосрочные обязательства»

бухгалтерского баланса. При составлении отчета о движении денежных средств за отчетный период сумма денежных средств, поступившая по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным контрактам, отражается, как прочие поступления по текущей деятельности.

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

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

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

13. Забалансовые счета

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

Арендованные основные средства - 7 тыс. рублей

Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации – 75 тыс. рублей

Имущество, переданное в качестве обеспечения обязательств – 7 395 898 тыс. рублей

Денежных средств участников долевого строительства размещенных на эскроу счетах- 1 634 049 тыс. рублей

14. Допущение о непрерывности деятельности

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

ООО «ТСК ЭНКО» зарегистрировано 23.05.2019г. В 2021 г ООО «ТСК ЭНКО» понесло убыток в сумме 53 658 тыс. рублей. Общество выполняет функции застройщика, поэтому несет значительные расходы на строительство жилых и нежилых зданий, доходы от реализации которых будут получены в будущих периодах. Причиной этого является длительный производственный цикл 1,5-2,5 года, в течение которого расходы принимаются одновременно, а выручка признается в момент передачи объекта недвижимости инвестору.

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

На данный момент ведется строительство ЖК «НИКОЛЬСКИЙ», ведутся работы на строительных площадках. В 2023 году планируется ввести в эксплуатацию жилые дома ГП-53, ГП-54. В результате в 2023 года Общество получит чистую прибыль, достаточную для покрытия убытков прошлых лет.

10 марта 2022г

Генеральный директор



Низамова Елена Валериевна

(подпись)