

Утвержден решением внеочередного общего собрания участников  
ООО «ИСК «ЭНКО» 24 декабря 2021 г.

Протокол внеочередного общего собрания ООО "ИСК «ЭНКО»  
№ 24-12/21 от 24 декабря 2021 г.

Председатель общего собрания участников

\_\_\_\_\_ / Е.В. Низамова

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ «ЭНКО»**

**Годовой отчет за 2020 год**

## Содержание

Наименование раздела	
Раздел 1	Информация об Обществе
Раздел 2	Итоги работы Общества
Раздел 3	Положение Общества в отрасли
Раздел 4	Состояние чистых активов
Раздел 5	Выплата прибыли участникам
Раздел 6	Информация о директоре

### Раздел 1. Информация об Обществе

1.1. Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ЭНКО».

1.2. Краткое наименование: ООО «ИСК «ЭНКО»

1.3. Место нахождения и адрес: 625003, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Перекопская, д. 19, эт. 5

1.4. Номер телефона и адрес электронной почты: +7 (345) 256-09-08 (доб. 1152), bonds@enco72.ru.

1.5. Данные о государственной регистрации: зарегистрировано 07 сентября 2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области.

1.6. ОГРН: 1167232081279.

1.7. Органами управления Общества являются:

- общее собрание участников;
- генеральный директор.

Формирование Совета директоров (наблюдательного совета) уставом Общества не предусмотрено.

Формирование ревизионной комиссии уставом Общества не предусмотрено.

1.8. Сфера деятельности: ООО «ИСК «ЭНКО» - компания, входящая в структуру Группы Компаний «ЭНКО» по направлению «Строительство». Основным видом деятельности компании является комплексная застройка жилых микрорайонов.

### Раздел 2. Итоги работы Общества (группа)

- В 2020 году, наряду с 2 комплексами в ЖК «Айвазовский», закончены 5 объектов в ЖК «Преображенский» (3 квартал) и 3 объекта в ЖК «Шоколад» (2 очередь) общей площадью 161 810 м<sup>2</sup>;
- Согласно общероссийскому рейтингу, «ТОП жилых комплексов» на сентябрь 2020 г. ЖК «Айвазовский» занял 1 место в категории «Бизнес-класс. Высотные дома» в Тюменской области;
- В 2020 году Общество стало лидером по количеству введенных в эксплуатацию квадратных метров жилья по договорам долевого участия в Тюменской области по версии РБК;
- Объем введенного в эксплуатацию жилья в Тюмени в 2020 году составил 996, 961 тыс. м<sup>2</sup>. Это меньше показателя прошлого года на 8,6%;
- Двукратное увеличение производительности труда по сравнению с прошлым годом;
- Повышение выручки Общества на 117,4%, себестоимости на 127,4% по сравнению с прошлым годом связано с началом деятельности Общества в качестве Застройщика.

### Раздел 3. Положение Общества в отрасли

В рейтинге, составленном порталом «Единый реестр застройщиков» на 01.01.2021 года, ГК «ЭНКО» занимает второе место по Тюменской области и 56-ое место по России.

Сегодня группа компаний объединяет функции генератора идей, застройщика и генподрядчика, технического заказчика и службы продаж. В структуру ГК «ЭНКО» входят предприятия, охватывающие создание добавленной стоимости на всех основных этапах инвестиционно-строительного процесса: от получения инвестиционных прав на земельные участки до реализации жилой недвижимости. Последующая эксплуатация и обслуживание построенных жилых комплексов, осуществляется аффилированными управляющими компаниями, не входящими в группу компаний застройщика.

Стратегия и планы ГК ЭНКО

- Строительство и реализация текущих объектов недвижимости;

- Пополнения земельного банка компании за счет приобретения первоклассных земельных участков в собственность;
- Повышение социальной роли компании на ключевых рынках присутствия с целью создания дополнительной лояльности потребителей;
- Подготовка документации по перспективному портфелю проектов в целях обеспечения максимального роста бизнеса;
- Оптимизация кредитного портфеля компании (удлинение срока заимствований);
- Расширение базы инвесторов (выпуск и размещение рублевых облигаций, выход на IPO 2030-2035 год).

#### Раздел 4. Состояние чистых активов

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2020 составила 273 989 тыс. руб.

Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов Общества и уставного капитала Общества за три последних завершённых финансовых года, включая отчетный год:

Период	Стоимость чистых активов по состоянию на конец года, тыс. руб.	Размер уставного капитала по состоянию на конец года, тыс. руб.
2018 г.	92 252	10
2019 г.	165 675	10
2020 г.	273 989	10

#### Раздел 5. Выплата прибыли участникам

Выплата прибыли в пользу участников Общества не осуществлялась. Чистая прибыль Общества была направлена на осуществление основной деятельности.

#### Раздел 6. Информация о директоре

В течение 2020 г. должность единоличного исполнительного органа (Генерального директора) Общества занимала Низамова Елена Валериевна. Срок полномочий Генерального директора истекает 5 сентября 2022 г.

Все должности, занимаемые этим лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет в настоящее время в хронологическом порядке:

Период	Организация	Должность
06.14 – настоящее время	ООО «МАЛЬТТОРГ»	Генеральный директор
09.16 – настоящее время	ООО «ИСК «ЭНКО»	Генеральный директор
09.16 – настоящее время	ООО «ЭНКО СТРОЙ»	Генеральный директор
01.17 – настоящее время	ООО «ЭНКО ФИНАНС»	Генеральный директор
10.17 – настоящее время	ООО «СТРОЙ-АЛЬЯНС»	Генеральный директор
12.17 – настоящее время	ООО «ГРК «ЭНКО»	Генеральный директор
12.17 – настоящее время	ООО «ДСК» ЭНКО»	Генеральный директор
12.17 – настоящее время	ООО «ЭНКО ИНВЕСТ»	Генеральный директор
02.18 – настоящее время	ООО «ЭНКО МЕНЕДЖМЕНТ»	Генеральный директор
02.18 – настоящее время	ООО «ЭНКО ГАРАНТ»	Генеральный директор
06.18 – настоящее время	ООО «ИК» ЭНКО»	Генеральный директор
07.18 – настоящее время	ООО «ТЗ» ЭНКО»	Генеральный директор
05.19 – настоящее время	ООО «ТСК «ЭНКО»	Генеральный директор
07.19 – настоящее время	ООО «ЭНКО. УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ»	Генеральный директор
07.19 – настоящее время	ООО «РА «ЭНКО»	Генеральный директор

Низамовой Елене Валериевне также принадлежит доля 90% в Обществе.

#### Приложения:

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2020 г. с аудиторским заключением ООО «АЛиСАН» опубликованы на странице агентства по раскрытию «Интерфакс»: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37989&type=3>, а также на сайте Общества в разделе «Инвестиции» (<https://enco72.ru/o-kompanii/invest/>).