

Утверждёно:

решением Совета директоров

ЗАО ТПК «ЭЛКО»

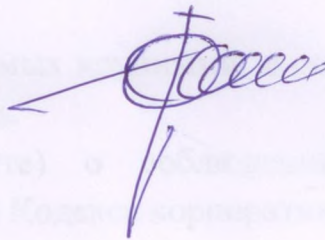
Протокол № 20 от

«18» октября 2016 г.

<http://disclosure.skn.ru/disclosure/5053016540>

Изменённая (скорректированная) информация к годовому отчёту закрытого акционерного общества торгово-производственной компании «ЭЛКО» согласно п.70.8 «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», (утв. Банком России 30.12.2014 №454-П) в ред. От 01.04.2016г.

Генеральный директор



А.И. Барковский



г.о. Электросталь

2016 год

Данный документ подлежит опубликованию в порядке изменения (корректировки) информации, содержащейся в ранее опубликованном годовом отчёте акционерного общества.

Текст годового отчёта акционерного общества был опубликован в сети Интернет 26.09.2016г.:

<http://disclosure.skrin.ru/disclosure/5053016540>

Краткое описание внесённых изменений.

Дополнены сведения, ранее не раскрытые, по:

1. Положению акционерного общества в отрасли.
2. Отчёту совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.
3. Информации об объёме использованных акционерным обществом в отчётном году видов энергетических ресурсов (тепловая энергия, электрическая энергия, бензин автомобильный) в натуральном выражении и в денежном выражении.
4. Перспективам развития акционерного общества.
5. Отчёту о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.
6. О сделках, признаваемых крупными, и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность.
7. О сведениях (отчёте) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.

Полный текст дополнительной информации:

1. Сведения о положении общества в отрасли

Общество осуществляет свою деятельность на российском рынке в сфере сдачи в наем собственных объектов коммерческой недвижимости. Кризисные явления в российской экономике в целом, а в потребительском рынке и в сфере аренды недвижимости в частности, нашли отражение в итоговых показателях деятельности общества. Так, доход от аренды коммерческой недвижимости в 2015 году показал рост на 2,7 % по сравнению с 2014 годом, однако динамика роста снизилась в 3 раза (рост

доходов от аренды в 2014 году по сравнению с 2013 годом был 7,2 %). Фактический объём услуг от сдачи в аренду коммерческих объектов составил 229 млн. руб.

При этом коэффициент фактической сдачи площадей в 2015 год незначительно снизился. По торговым, офисным и помещениям свободного назначения этот показатель уменьшился с 98,7 % в 2014 году до 96,6 % в 2015 году (снижение на 2,1%), а по складским объектам показатель коэффициента заполнения площадей почти не изменился, произошло лишь незначительное снижение с 94,7 % в 2014 году до 94,66 % в 2015 году (снижение всего на 0,04 %).

По мнению органов управления Общества тенденции деятельности в целом соответствуют общеотраслевым тенденциям.

2. Отчёт совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится наиболее важная роль в обеспечении прав акционеров, в формировании и реализации стратегии развития Общества, а также в обеспечении его успешной финансово-хозяйственной деятельности.

В отчетном году приоритетным направлением деятельности общества оставалась деятельность по аренде и управлению собственными объектами коммерческой недвижимости.

Выручка от арендной деятельности за 2015 год характеризуется следующими показателями:

| показатели | 2015год | 2014год | В % к 2014 году |
|--|---------|---------|-----------------|
| 1. Выручка от аренды, с НДС, тыс. руб.: | 260,6 | 255,8 | +1,02 |
| 1.1 Торговые/офисные и помещения свободного назначения | 202,0 | 196,3 | +1,03 |
| 1.2 Складские и производственные помещения | 58,6 | 59,5 | -0,01 |
| 2. Уровень вакантных площадей, %: | 4,37 | 3,3 | +1,07 |
| 2.1 Торговые/офисные и помещения свободного назначения | 3,4 | 1,3 | +2,1 |
| 2.2 Складские и производственные помещения | 5,34 | 5,3 | +0,04 |

Принимая во внимание экономическую нестабильность и положение в отрасли, Совет директоров оценивает итоги развития Общества за 2015 год в этих условиях как успешные.

3. Информация об объёме использованных акционерным обществом в отчётном году видов энергетических ресурсов (тепловая энергия, электрическая энергия, бензин автомобильный) в натуральном выражении и в денежном выражении.

| Наименование энергетических ресурсов | Общий объём использования | |
|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| | В денежном выражении, тыс. руб. | В натуральном выражении |
| 1. Тепловая энергия | 9217,3 | 5573,784 ГКал |
| 2. Электрическая энергия | 21097,5 | 4569264 Квт |
| 3. Бензин автомобильный | 93,8 | 3044 л |

4. Перспективы развития акционерного общества.

Перспективы развития общества неразрывно связаны с такими показателями как уровень доходов населения, уровень спроса в розничной торговле и услугах, развитию конкурентного окружения на рынке коммерческой недвижимости.

Перспективными направлениями развития для повышения количества арендопригодных площадей и увеличения дохода от арендной деятельности являются:

- Реконструкция имеющихся и строительство новых объектов недвижимости как на собственных так и на арендованных земельных участках.
- Выкуп земельных участков под зданиями и ж/д путями.

Для повышения эффективности работы и достижения конкурентных преимуществ перспективными мероприятиями являются:

- Повышение архитектурной привлекательности и технической оснащённости объектов.
- Организация работ по переносу границ эксплуатационной ответственности по инженерным сетям на территории складского центра.

- Продолжение работы в области снижения издержек

5. О дивидендах по акциям ЗАО ТПК «ЭЛКО»

Решение о выплате дивидендов за 2014 г. согласно Протоколу №26 от 15.05.2015 г. годового общего собрания акционеров:

по обыкновенным акциям – 5 руб. на одну акцию, 5057480 руб. на все обыкновенные акции.

Срок выплаты дивидендов: с 02 июня до 07 июля 2015 г.

6. О сделках, признаваемых крупными, и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность.

В отчетном 2015 году ЗАО ТПК «ЭЛКО» не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

7. Сведения о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако ЗАО ТПК «ЭЛКО» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и получению информации о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России. Акционеры общества обеспечены надёжными и эффективными способами учёта прав собственности на акции. Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путём принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества на общем собрании акционеров в соответствии со ст. 31, 32 Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26 декабря 1995 года N 208-ФЗ. Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе в соответствии со ст. 91 вышеназванного ФЗ «Об акционерных обществах», в том числе о финансовом положении Общества, результатах его деятельности, об управлении обществом, о крупных акционерах общества, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность. Основным принципом построения обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс

интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

Дополнены сведения по:

1. Приоритетным направлениям деятельности акционерного общества.

Дополнена информация о приоритетных направлениях деятельности акционерного общества в 2015 г. (текст на 5 стр., перед последним абзацем) следующим содержанием:

В отчетном году приоритетным направлением деятельности Общества оставалась деятельность по сдаче в наем собственных объектов коммерческой недвижимости. Основными целями в 2015 году стали 100 % сдача в аренду площадей и сохранение имеющегося пула арендаторов.

2. Составу совета директоров, сведениям о генеральном директоре, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, в т.ч. краткими биографическими данными, сведениями по приобретению или отчуждению акций акционерного общества.

Дополнена информация краткими биографическими данными, сведениями о доле их участия в уставном капитале акционерного общества (текст на 2 стр., перед 3 (третьим) абзацем в виде таблицы:

| п/п | Ф.И.О. | Год рождения | Образование | Место работы, должность | Доля принадлежащих акций |
|-----|-------------------------------------|--------------|--|---|--------------------------|
| 1 | Барковская Лидия Николаевна | 1956 | Московский государственный университет технологий и управления | ЗАО ТПК «ЭЛКО», директор по общим вопросам | нет |
| 2 | Савельева Светлана Алексеевна | 1976 | Московский гос. открытый университет, Российская Академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ | ЗАО ТПК «ЭЛКО», директор по маркетингу и развитию | нет |

| | | | | | |
|---|------------------------------------|------|--|--|-------|
| 3 | Симачкова Анна Петровна | 1975 | Университет Российской академии образования | ЗАО ТПК «ЭЛКО», начальник отдела персонала | нет |
| 4 | Адамов Илья Семёнович | 1978 | Харьковский государственный экономический университет, Академия народного хозяйства при Правительстве РФ | ЗАО ТПК «ЭЛКО», ведущий специалист по маркетингу | нет |
| 5 | Барковский Анатолий Иванович | 1947 | Заочный институт советской торговли | ЗАО ТПК «ЭЛКО», Генеральный директор | 95,9% |

Приобретения и отчуждения акций акционерного общества в отчётном периоде не производилось.

Генеральный директор
ЗАО ТПК «ЭЛКО»

 А.И. Барковский

