

Утверждёно:

решением Совета директоров

ЗАО ТПК «ЭЛКО»

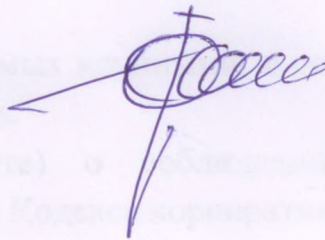
Протокол № 20 от

«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 объеме использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (тепловая энергия, электрическая энергия, бензин автомобильный) в натуральном выражении и в денежном выражении.

Наименование энергетических ресурсов	Общий объем 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 оснащенности 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:

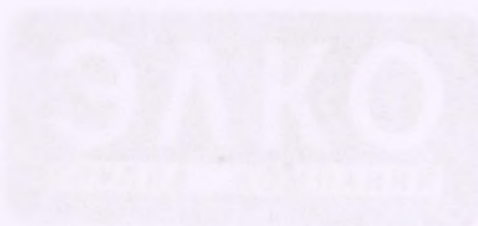
п/п	Ф.И.О.	Год рождения	Образование	Место работы, должность	Доля принадлежащих акций
1	Барковская Лидия Николаевна	1956	Московский государственный университет технологий и управления	ЗАО ТПК «ЭЛКО», директор по общим вопросам	нет
2	Савельева Светлана Алексеевна	1976	Московский гос. открытый университет, 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



Кв. Электростан

2016 г.