

Утверждён:
решением Совета директоров
ЗАО ТПК «ЭЛКО»
Протокол № 37
от «15» марта 2019 г.

Утверждён:
решением Общего собрания акционеров
ЗАО ТПК «ЭЛКО»
Протокол № 30
от «15» мая 2019 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ Закрытого акционерного общества торгово-производственной компании «ЭЛКО» за 2018 год



г.о. Электросталь

2019 год

Содержание

1. Сведения о положении Общества в отрасли.....	3
2. Приоритетные направления деятельности Общества.....	6
3. Отчёт Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям деятельности.....	7
4. Информация об объёме использованных Обществом в отчётном году энергетических ресурсов.....	9
5. Перспективы развития Общества.....	9
6. Отчёт о выплате дивидендов по акциям Общества.....	10
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.....	10
8. Перечень совершенных Обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.....	11
9. Перечень совершенных Обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелаась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального Закона «Об акционерных обществах».....	12
10. Сведения о членах Совета директоров акционерного Общества.....	12
11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного Общества.....	12
12. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Обществом с указанием размера всех видов вознаграждения.....	13
13. Сведения (отчёт) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.....	14
14. Сведения об утверждении годового отчёта Общества.....	14

Приложение № 1. Консолидированная финансовая отчётность Общества за 2018 год с Аудиторским заключением

Приложение № 2. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2018 год с Аудиторским заключением

1. Сведения о положении Общества в отрасли

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество торгово-производственная компания «ЭЛКО» (сокращенное – ЗАО ТПК «ЭЛКО»).

Место нахождения и почтовый адрес: Россия, 144009, Московская область, город Электросталь, улица Загонова, дом 15.

Телефон: 8 49657 5 94 15, факт 8 49657 5 43 18

Электронная почта: elko@elsite.ru

Сайт: www.elkotpk.com

Адрес страницы в сети Интернет, на которой доступна информация об акционерном обществе: <https://disclosure.skrin.ru/disclosure/5053016540>

Дата государственной регистрации Общества и регистрационный номер: ЗАО ТПК «ЭЛКО» зарегистрировано 19.06.1992 г. Администрацией г. Электросталь Московской области, регистрационный номер № 289, что подтверждено записью в ЕГРЮЛ 13.01.2003 г. за основным государственным номером (ОГРН) 1035010650674.

Сведения об уставном капитале: Размер уставного капитала Общества составляет 1 011 496 (один миллион одиннадцать тысяч четыреста девяносто шесть) рублей. Общее количество обыкновенных именных акций, размещенных Обществом – 1 011 496 штук стоимостью 1 рубль каждая. Привилегированных акций у Общества нет.

Количество акционеров, зарегистрированных на конец отчетного года: Количество акционеров, зарегистрированных в реестре по состоянию на 31.12.2018 г. – 208 человек.

Информация о реестродержателе: Учёт прав собственности акционеров Общества на акции обеспечивается путём хранения и ведения реестра акционеров лицензированным регистратором - АО «Реестр», с которым заключен договор на ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг Общества. Полное наименование: Акционерное общество «Реестр». Место нахождения: 129090, г. Москва, Большой Балканский пер., д. 20, стр. 1. ИНН 7704028206 ОГРН 1027700047275. Лицензия 045-13960-000001 от 13.09.2002 г., без ограничения срока действия.

Органами управления Обществом согласно Уставу являются:

1. Общее собрание акционеров.
2. Совет директоров Общества.
3. Генеральный директор – единоличный исполнительный орган Общества.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества общее собрание акционеров избирает Ревизионную комиссию в составе трех членов. Срок полномочий Ревизионной комиссии – один год.

Для проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества общее собрание акционеров утверждает Аудитора Общества. Аудитор осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с правовыми актами Российской Федерации на основании заключаемого между Обществом и Аудитором договора.

Аудитор Общества, осуществлявший проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2018 году: ООО (Общество с ограниченной ответственностью) «Аудиторская фирма «ФиД». ОГРН 1055005906438. ИНН 5031061475. Место нахождения: Московская обл., г. Ногинск, ул. Юбилейная, д. 5, кв. 50. Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) ОРН 11606050271.

Общие сведения о положении Общества в отрасли: ЗАО ТПК «ЭЛКО» ведет свою историю с 1992 года. Решением трудового коллектива преобразовано из арендного предприятия ОРС ПО МСЗ в акционерное общество закрытого типа, является правопреемником Отдела рабочего снабжения (ОРС) ПО МСЗ Минатома. В настоящее время ЗАО ТПК «ЭЛКО» осуществляет свою деятельность в г.о. Электросталь Московской области в сфере сдачи внаём и управления собственными объектами коммерческой недвижимости различного формата.

В отчетном 2018 году на рынке коммерческой недвижимости Московского региона наблюдалась стагнация. Экономика прошлого года характеризуется как умеренно положительными так и отрицательными показателями, которые в той или иной степени влияют на состояние рынка коммерческой недвижимости.

По данным Росстата, в 2018 году инфляция в стране выросла, и составила 4,3 % против 2,52 % в 2017 году. Ключевая ставка Центробанка менялась в течение года несколько раз и на конец отчетного периода составляла 7,75 %, что сопоставимо с уровнем прошлого 2017 года. В 2018 году размер оттока капитала из страны вырос в 2 раза по сравнению с 2017 годом. Показатель ВВП в 2018 году продемонстрировал рост на 2,3 %, что почти в 2 раза больше, чем в 2017 году.

Однако падение реальных доходов населения в стране продолжается, но темпы падения снизились и составили -0,2 % по сравнению с 2017 годом.

Оборот розничной торговли по стране в целом вырос в 2018 году на 2,6 %, в Московской области рост составил более 7 %.

Общий объем инвестиций в коммерческую недвижимость остался на уровне прошлого года. Объем ввода торговой недвижимости в Московском регионе снизился на 20,6 %, офисной

на 70 % по сравнению с 2017 годом. Рост ввода наблюдался только в сегменте складской и производственной недвижимости (+ 41 % к уровню 2017 года). Уровень средних арендных ставок по торговой и офисной недвижимости в 2018 году не изменился, а по складской и производственной недвижимости наблюдалось незначительное снижение на 1,5 %. Средний коэффициент вакантных (незаполненных) площадей в Московском регионе сократился в 2018 году по сравнению с 2017 годом и составил 7 % для торговой недвижимости, 10,3 % для офисной недвижимости и 4,2 % для складской и производственной недвижимости.

В текущей ситуации рынок торговой недвижимости меняется не количественно, а качественно. Во многих торговых центрах старого формата проводятся реконцепция и реконструкция торгового пространства, смена арендаторов и ассортимента, расширяются развлекательные зоны и зоны фуд-корта. С начала 2017 года сохраняется тенденция к сокращению площади новых торговых объектов.

Спрос на складскую недвижимость класса А в Московском регионе достиг исторического максимума в 2018 году. В среднем 2/3 новых зданий строятся по схеме «строительство под заказчика» с последующим выкупом, и треть - для последующей сдачи в аренду. Наибольшая доля в структуре спроса на складскую недвижимость у розничных сетей, которые строят собственные распределительные центры, а также арендуют и покупают готовые здания для обслуживания каналов продаж. Второе место в структуре спроса у производственных компаний, которые строят либо арендуют производственно-складские комплексы для своей деятельности на территории Московской области.

По основным показателям развития в городе Электросталь за 2018 год суммарный объём отгруженной продукции крупными и средними предприятиями города впервые за последние годы снизился на 9,5 % по сравнению с 2017 годом (в 2017 году был рост на 3,5 % к 2016 году). А суммарный объём инвестиций в основной капитал в 2018 году незначительно вырос на 2,3 % (в 2017 году +18,6 %). Инвестиционная активность на территории города сохраняется, однако темпы её роста значительно снизились по сравнению с 2017 годом. Оборот розничной торговли в отчетном году в г.о. Электросталь вырос значительно: + 28 % к уровню 2017 года, что может быть связано с присоединением к городу новых территорий, занятых крупными гипермаркетами.

По данным мониторинга рынка коммерческой недвижимости городского округа Электросталь выявлены следующие тенденции:

- В сегменте торговой недвижимости города выявлена разнонаправленная динамика уровня арендных ставок с преимуществом в сторону снижения. При этом уровень вакантных (незаполненных площадей) сократился на 2 % .
- В сегменте складской недвижимости города (класс С и D) показатели уровня арендных ставок и вакантных площадей в среднем остались без изменений.

Эти данные подтверждают то, что рынок аренды коммерческой недвижимости находится в состоянии застоя, когда нет значимых показателей роста или падения, как минимум с 2015 года.

Несмотря на внешние неблагоприятные факторы и стагнирующий рынок, показатели арендной деятельности ЗАО ТПК «ЭЛКО» за 2018 год имеют положительную динамику. Так, доход от аренды коммерческой недвижимости в 2018 году вырос на 2,6 % по сравнению с 2017 годом, а уровень вакантных (незаполненных) площадей сократился на 2,3 %.

В отчетном году заключено 3 новых долгосрочных договора аренды с федеральными розничными сетями торговых марок «Ярче», «Бристоль» и «Красное и Белое». Общая торговая площадь, занимаемая арендаторами на основе долгосрочных договоров аренды с ЗАО ТПК «ЭЛКО», составила – 8 860 кв. м., что составляет 18 % от общей площади недвижимости, находящейся в управлении Общества.

Среднегодовая численность работающих сотрудников Общества за отчетный год снизилась на 2 единицы и составила 27 человек.

Средняя заработная плата на крупных и средних предприятиях города Электросталь за 2018 год составила 46 277 рублей и увеличилась на 3,3 % по сравнению с 2017 годом. Средняя зарплата в ЗАО ТПК «ЭЛКО» на конец отчетного 2018 года соответствует средней заработной плате по городу Электросталь, динамика роста по сравнению с 2017 годом составила 6,2 %.

Таким образом, Обществом соблюдаются условия подписанного трёхстороннего соглашения с профсоюзами и работодателями и Правительством Московской области по достижению рекомендуемого уровня зарплаты.

2. Приоритетные направления деятельности Общества

Приоритетным направлением деятельности Общества в отчетном году, как и в предыдущем, была деятельность по сдаче в аренду и управление собственными объектами коммерческой недвижимости. Основные цели остались прежними:

- 100 % -ная реализация арендопригодных площадей;
- Сохранение уровня арендного дохода;
- Увеличение числа долгосрочных договоров аренды путем привлечения сетевых операторов.

С целью повышения арендного дохода в 2018 году выполнен капитальный ремонт и перепланировка 2 этажа районного торгового центра «Юбилейный», а на свободных земельных участках торгово-складского центра установлены легковозводимые торговые павильоны. В 3 квартале начато строительство складского здания на территории торгово-складского центра, ввод и сдача объекта запланированы на 2019 год.

Для обеспечения надлежащего технического состояния арендопригодных площадей в отчетном 2018 году Обществом проводились мероприятия по ремонту, реконструкции зданий и инженерных коммуникаций, благоустройство прилегающих к объектам территорий. В рамках программы модернизации на части объектов внедрены мероприятия по повышению количества выделенных энергомоощностей, исходя из потребностей новых арендаторов. Для минимизации тепловых потерь проведён ремонт теплотрассы на территории торгово-складского центра. В связи с увеличением трафика автотранспорта на территории торгово-складского центра проведены работы по установке автоматического доступа на территорию с северной стороны площадки.

Для этих целей Обществом был освоен бюджет в размере 38,2 млн. руб. на основании годового плана работ по ремонту, реконструкции и проектным работам.

Продолжалась работа по обеспечению безопасности зданий и сооружений Общества. Периодически проводились плановые тренировочные занятия по действиям в режиме ЧС, организованы профилактические и разъяснительные встречи с арендаторами и сотрудниками по соблюдению норм пожарной безопасности на объектах Общества.

Источниками финансирования затрат на поддержание материально-технической базы Общества были собственные средства, амортизационные отчисления, а также средства, предусмотренные ранее на капитализацию решениями очередных годовых собраний акционеров. Кассовых разрывов в течение всего года по Компании не допускалось. В итоге к концу 2018 года Общество располагало собственными денежными средствами в сумме 150,9 млн. руб.

Общество сохраняет финансовую устойчивость и платежеспособность. При сохранении стабильности поступлений от всех видов деятельности ухудшение показателей не прогнозируется. Планирование и взаимная увязка денежных потоков позволяют обеспечивать устойчивое финансирование деятельности Компании.

3. Отчёт Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям 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. Совет Директоров оказывает содействие и поддержку исполнительному органу Общества в достижении намеченных результатов.

Совет директоров акционерного общества в 2018 году работал в следующем составе: председатель совета директоров – Барковская Л.Н., члены Совета директоров: Барковский А.И., Савельева С.А., Адамов И.С., Симачкова А.П.

В 2018 году проведены заседания Совета директоров ЗАО ТПК «ЭЛКО», где рассматривались различные вопросы деятельности Общества, входящие в компетенцию Совета директоров, в том числе:

1. Избрание председателя Совета директоров Общества.
2. Созыв очередного собрания акционеров с утверждением повестки дня общего собрания.
3. Отчёты структурных подразделений общества по итогам работы в 2017 году.
4. Принятие годового плана деятельности подразделений и Общества в целом на 2018 год.
5. Рассмотрение условий долгосрочных договоров аренды с ООО «Альфа Рязань», ООО «Альбион-2002», ООО «Камелот».
6. Решение о продаже части имущества – нежилого здания сарая площадью 70,6 кв.м. и земельного участка под ним площадью 174 кв.м. по ул. Карла Маркса, г. Электросталь.

В отчетном году приоритетным направлением деятельности Общества оставалась деятельность по сдаче в аренду и управление собственными объектами коммерческой недвижимости.

Поступления от арендной деятельности за 2018 год характеризуются следующими показателями:

показатели	2018 год	2017 год	В % к 2017 году
1. Выручка от аренды, с НДС, млн. руб.:	274,1	267,1	+ 2,55 %
1.1. Торговые/офисные и помещения свободного назначения	208,2	207,8	+ 0,19 %
1.2. Складские и производственные помещения	65,9	59,2	+ 10,17 %
2. Среднегодовой уровень вакантных площадей, %:	2,25	4,5	- 2,25 %
2.1. Торговые/офисные и помещения свободного назначения, %	3	4,5	- 1,5 %
2.2. Складские и производственные помещения, %	1,5	4,5	- 3 %

Таким образом, на основании вышеприведённой таблицы видно, что в 2018 году сложилась положительная динамика по размеру поступлений от арендной деятельности (+ 2,55 % к прошлому году). При этом выручка от сдачи в аренду торговых и офисных помещений изменилась незначительно (на 0,19 %), а выручка от сдачи в аренду складских и производственных площадей показала рост 10,17 % к уровню 2017 года. Положительным фактором является и снижение на 2,25 % уровня вакантных площадей на объектах Компании. Доля сданных в аренду площадей на торговых и офисных объектах Общества выросла на 1,5 %, а по производственно-складским помещениям на 3 % к уровню 2017 года.

Дополнительные доходы Общества в 2018 году сложились из следующих статей:

- Сумма в размере 8,47 млн. руб. от финансовой деятельности по размещению свободных денежных средств в банках.
- Сумма в размере 904 тыс. руб. от сдачи в аренду рекламных мест и оказания маркетинговых услуг.
- Сумма в размере 2,436 млн. руб. от оказания иных услуг и прочие доходы (продажа части имущества, аренда техники, услуги по въезду автотранспорта и пр.).

Рентабельность работы Общества в 2018 году выросла по сравнению с предыдущим годом и составила 18,9 %.

Исходя из итоговых показателей деятельности Общества: роста поступлений от аренды, сокращения уровня вакантных площадей и повышения рентабельности, Совет директоров положительно оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям деятельности за 2018 год.

4. Информация об объёме использованных Обществом в отчётном году энергетических ресурсов

Наименование энергетических ресурсов	Общий объём использования	
	В денежном выражении, тыс. руб., с НДС	В натуральном выражении
1. Тепловая энергия	13 823,7	7 314,87 ГКал
2. Электрическая энергия	24 658,3	5 256 210 кВт
3. Бензин автомобильный	112,285	3 000 л

Иные виды энергетических ресурсов в 2018 году Обществом не использовались.

Рост расходов на коммунальные услуги в отчетном году составил 10,5 %. Темп роста в 2018 году по сравнению с 2017 годом замедлился (в 2017 году рост был 12,4 %) в связи с замедлением роста тарифов в отчетном году. Рост тарифов в 2018 году в среднем составил 7,6 % против 9,5 % в 2017 году.

5. Перспективы развития Общества

Состояние и тенденции рынка коммерческой недвижимости Московского региона и г.о. Электросталь, в частности, в значительной степени определяют условия деятельности и перспективы развития Общества.

Перспективным направлением развития Общества является повышение доходности от сдачи в аренду коммерческой недвижимости за счет увеличения арендопригодных площадей путем нового строительства на собственных и арендуемых муниципальных земельных участках.

Для повышения привлекательности объектов Общества необходимо продолжать работу для создания комфортной и безопасной среды для арендаторов и посетителей, в том числе обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние, а также предлагать посетителям востребованные товары и услуги, грамотно формируя состав арендаторов на объектах.

На краткосрочную перспективу Обществом запланированы следующие проекты развития в области коммерческой недвижимости г.о. Электросталь:

- Строительство и ввод в эксплуатацию складского здания на территории торгово-складского центра на Строительном пер.
- Окончание строительства и ввод в эксплуатацию складского здания, а также установка легковозводимых торговых павильонов на территории торгово-складского центра по ул. Рабочая.
- Продолжение работы по реализации концепции индустриального парка «ЭЛКО» и освоения свободной территории торгово-складского центра по ул. Рабочая.

Данные проекты будут способствовать росту доходов Общества за счет увеличения арендопригодных площадей, отвечающих требованиям арендаторов в условиях развитой конкуренции. В 2019 году планируется дальнейшая реализация основных стратегических целей Общества для сохранения стабильной ситуации на рынке арендных отношений.

6. Отчёт о выплате дивидендов по акциям Общества

Программа деятельности ЗАО ТПК «ЭЛКО», принятая решением собрания акционеров на 2018 год, выполнена в полном объёме. За отчётный 2018 год прибыль акционерного общества до налогообложения составила 54,6 млн. руб., после начисления обязательных налоговых платежей чистая прибыль к распределению составила 44,7 млн. руб.

В соответствии с уставом общества и ст. 35 п. 1 ФЗ «Об Акционерных обществах» и по решению Совета директоров, часть чистой прибыли направляется на выплату дивидендов из расчёта 5 (Пять) руб. на 1 акцию.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов. Любой из факторов риска может оказать негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

Основными факторами риска, связанными с деятельностью по сдаче в аренду коммерческой недвижимости и реализацией проектов развития в области коммерческой недвижимости, в 2018 году стали:

1. Страновые и региональные риски. Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации и обладает присущими для страны рисками. Среди них ухудшение экономической ситуации, рост инфляции, падение уровня национальной валюты и связанный с этим рост цен, снижение уровня реальных доходов населения, снижение покупательской способности населения.
2. Финансовые риски. Сохраняются финансовые риски для юридических лиц при хранении денежных средств в банковских структурах за счет отсутствия гарантии полного возврата сбережений при аннулировании лицензий банков.
3. Правовые риски. Риски увеличения налоговой нагрузки и рост тарифов на энергоресурсы. А также «административные» барьеры, замедляющие реализацию проектов развития Общества: несовершенство градостроительной деятельности, новые нормативы и рост количества согласований при строительстве и реконструкции, наличие противоречий в законодательных актах и нормативах.
4. Отраслевые и рыночные риски. Рост конкуренции за счет перенасыщения на рынке аренды объектов коммерческой недвижимости, снижение среднегодовых арендных ставок.

Следствием данных факторов рисков для Общества могут стать наличие вакантных арендных площадей на ряде объектов, снижение уровня доходов от аренды за счет снижения размера арендных ставок, увеличение дебиторской задолженности, увеличение сроков внедрения инвестиционных проектов либо невозможность их реализации, снижение средней доходности по банковским депозитам. По мере наступления указанных выше рисков Общество предпримет все необходимые меры для снижения их негативного влияния.

8. Перечень совершенных Обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

В отчетном 2018 году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах»

В отчетном 2018 году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

10. Сведения о членах Совета директоров акционерного Общества

<i>№ пп</i>	<i>Ф.И.О.</i>	<i>Год рождения</i>	<i>Образование</i>	<i>Основное место работы, должность</i>	<i>Доля принадлежит акций</i>
1	Адамов Илья Семёнович	1978	высшее	ЗАО ТПК «ЭЛКО», ведущий специалист по маркетингу	нет
2	Барковская Лидия Николаевна	1956	высшее	ЗАО ТПК «ЭЛКО», директор по общим вопросам	нет
3	Барковский Анатолий Иванович	1947	высшее	ЗАО ТПК «ЭЛКО», Генеральный директор	95 %
4	Савельева Светлана Алексеевна	1976	высшее	ЗАО ТПК «ЭЛКО», директор по маркетингу и развитию	нет
5	Симачкова Анна Петровна	1975	высшее	ЗАО ТПК «ЭЛКО», начальник отдела персонала	нет

В отчетном 2018 году членами совета директоров не совершалось сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества.

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного Общества

В отчетном периоде единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор ЗАО ТПК «ЭЛКО». Генеральный директор выполняет обязанности в

соответствии с утвержденным Уставом Общества, решениями общих собраний акционеров и Совета директоров, подотчетен Совету директоров и Общему собранию акционеров.

Генеральным директором Общества с 1992 года является Анатолий Иванович Барковский, 1947 г.р., образование высшее, Заслуженный работник торговли РФ, проживает в г.о. Электросталь, владеет акциями Общества в размере 95 %.

В отчетном 2018 году лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа Общества, не совершалось сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества.

12. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Обществом с указанием размера всех видов вознаграждения

Политика в области вознаграждения и (или) компенсации расходов членам совета директоров общества, связанных с исполнением ими функций членов управления акционерным обществом, не принята. Выплаты и вознаграждения членам совета директоров, являющимся работниками Общества, производились в соответствии с заключенными трудовыми договорами, штатным расписанием и внутренним нормативным актом: «Положением об оплате труда и премировании», утверждённым приказом Генерального директора № 78 от 31.12.2015 г. Основными критериями определения размера вознаграждений сотрудников общества, в т.ч. членов совета директоров, являются показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества.

В отчётном году суммарный размер вознаграждения членам совета директоров (до вычета налогов) составил:

Единица измерения: руб.

	2018 год
Заработная плата	9 226 345
Премии	3 797 202
Комиссионные	0
Вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе Совета директоров	0
Иные виды вознаграждения: индексация зар. платы	0
Компенсации расходов	0
Итого:	13 023 547

Вознаграждение единоличному исполнительному органу Общества выплачивалось в соответствии с трудовым договором, заключенным между Генеральным директором и Обществом.

13. Сведения (отчёт) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России

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.

14. Сведения об утверждении годового отчёта Общества

Годовой отчет ЗАО ТПК «ЭЛКО» утверждён Общим собранием акционеров ЗАО ТПК «ЭЛКО» _____ 2019 года (Протокол № 30 от 15 мая 2019 г.) и Советом директоров ЗАО ТПК «ЭЛКО» _____ 2019 года (Протокол № 37 от 15 мая 2019 года).

Генеральный директор
ЗАО ТПК «ЭЛКО»



А.И. Барковский

Достоверность данных, содержащихся в отчете, подтверждаем

Ревизионная комиссия:

✓ Линькова Н.С. Линькова
✓ Шиленкова С.С. Шиленкова
✓ Уланова Т.В. Уланова