

Утверждён:
решением Совета директоров
ЗАО ТПК «ЭЛКО»
Протокол № 34
от 04.04. 2025 г.

Утверждён:
решением Общего собрания акционеров
ЗАО ТПК «ЭЛКО»
Протокол № 36
от 13.05. 2025 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ

Закрытого акционерного общества торгово-производственной компании «ЭЛКО» за 2024 год



г.о. Электросталь

2025 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.....	11
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.....	13
9. Перечень совершенных Обществом в отчётном 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».....	13
10. Сведения о членах Совета директоров акционерного Общества.....	14
11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного Общества.....	14
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.....	15
13. Сведения (отчёт) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.....	15
14. Сведения об утверждении годового отчёта Общества.....	16

Приложение № 1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 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: +7 496 575 94 15

Электронная почта: tpkelko@yandex.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 31.12.2024 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 2024 году: ООО (Общество с ограниченной ответственностью) «Консалт-Аудит». ОГРН 1076234012623. ИНН 6234048104. Адрес: 390023 г. Рязань, ул. Урицкого, д. 24, оф. 5. Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО «ААС») ОРН 12006040588.

Общие сведения об Обществе: ЗАО ТПК «ЭЛКО» ведет свою историю с 1992 года. Решением трудового коллектива было преобразовано из арендного предприятия ОРС ПО МСЗ в акционерное общество закрытого типа, является правопреемником Отдела рабочего снабжения (ОРС) ПО МСЗ Министерства атомной энергетики и промышленности РФ. 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.

Общие экономические показатели 2024 года: Российская экономика в отчетном 2024 году продолжила рост – размер ВВП страны увеличился на 4,1 %. При этом ускорился рост инфляции до 9,5 %, реальные располагаемые доходы россиян увеличились на 8,5 %, номинальный рост заработных плат составил 18 %. Уровень безработицы в РФ находится на историческом минимуме 2,3 %.

К основным рискам российской экономики эксперты относят высокую инфляцию и, как следствие, высокую ключевую ставку ЦБ, демографический кризис и нехватку трудовых ресурсов, большие бюджетные вливания в экономику, дефицит инновационных продуктов и технологий.

По данным Росстата оборот розничной торговли в РФ вырос на 7,2 % к 2023 году, в Московской области – на 9,4 %. Основным трендом поведения потребителей последние годы стали стремление к оптимизации и отказ от эмоциональных покупок. Всё больше покупателей стараются снизить свои расходы, в том числе за счет акций и бонусных программ. Продолжился активный рост онлайн-торговли – 41 % к 2023 году.

2024 год стал непростым для рынка недвижимости по причине постоянного роста стоимости заёмных средств, сложной экономической и политической обстановки. В то же

время этот рынок остаётся стабильным, а инвестиции в недвижимость все также актуальны. Совокупный объем инвестиций в коммерческую недвижимость в 2024 году снизился на 25-30 % по сравнению с 2023 годом. Весь объем вложений проинвестирован российским капиталом, иностранные компании не вкладывали в активы РФ.

При этом высокая ключевая ставка ЦБ изменила планы развития во всех сегментах коммерческой недвижимости. В текущих условиях большинство новых инвестпроектов будут реализовывать только те ^{девелоперы} ~~девелоперы~~, которые имеют запас собственных средств для развития. Кроме того, в 2024 году отмечается высокий рост операционных расходов на эксплуатацию существующих объектов коммерческой недвижимости в связи со значительным ростом заработных плат специалистов, занятых в управлении недвижимостью.

Для торговой недвижимости 2024 год был непростым, однако и здесь уже наблюдаются положительные тенденции: стабилизировалась посещаемость торговых объектов и уровень незаполненных площадей в размере 5-6 %. Однако арендные ставки для торговых помещений растут медленнее уровня инфляции.

На рынок розничной торговли продолжает усиливать влияние онлайн-ритейл. Так, доля продаж через интернет составляет уже 21 % от всего розничного товарооборота России, причём значительный рост продаж в 2024 году произошел по продовольственным товарам и доставке готовой еды. Это меняет подходы к работе магазинов в торговых центрах: все больше они совмещают розничную торговлю с пунктом выдачи заказов и шоу-румом.

Самым динамичным сегментом рынка коммерческой недвижимости остаётся складской. Уровень вакантных площадей здесь уже несколько лет не превышает 0,5 %, а ставки аренды планомерно растут. Активно идёт развитие промышленных парков в стране, и всё больше промышленных компаний выбирают профессиональные площадки для размещения своих производств.

✓ По основным показателям развития в городе Электросталь в 2024 году наблюдается положительная динамика. По суммарному объёму отгруженной продукции крупными и средними предприятиями города рост незначительный - на 2 %, оборот розничной торговли показал рост на 7 % по сравнению с 2023 годом. Наибольшего роста в 59 % к 2023 году достиг показатель размера инвестиций в основной капитал.

В г. Электросталь в отчетном 2024 году количество вакантных торговых помещений уменьшилось, а арендные ставки в большинстве случаев остались на уровне 2023 года, за исключением помещений на первых этажах жилых домов, где зафиксирован рост арендных ставок от 15 %. В сегменте производственной и складской недвижимости на конец 2024 года в городе минимальное количество вакантных помещений, при этом арендные ставки на такие помещения показали рекордный рост – от 30 % к 2023 году.

Эту тенденцию подтверждают и итоговые показатели арендной деятельности ЗАО ТПК «ЭЛКО» в 2024 году, которые имеют положительную динамику. Общий показатель выручки от сдачи в аренду коммерческой недвижимости Общества в 2024 году вырос в среднем на 9 % в основном за счет роста доходов от сдачи в аренду складских и производственных помещений в индустриальном парке «ЭЛКО». Уровень вакантных (незаполненных) площадей снизился за год на 1,7 %, заполняемость арендопригодных площадей составила почти 99 %.

Общая торговая площадь, занимаемая арендаторами на основе долгосрочных договоров аренды с ЗАО ТПК «ЭЛКО» составляет 29 % от общей площади недвижимости, находящейся в управлении Общества. В отчетном 2024 году был заключен 1 новый долгосрочный договор аренды.

Среднегодовая численность работающих сотрудников Общества за отчетный год снизилась, и составила 15 человек.

В 2024 году продолжился рост размеров заработной платы в стране, - в номинальном выражении он составил 18 % (в 2023 году рост был 14 %). Средний размер заработной платы на крупных и средних предприятиях г.о. Электросталь составил 88,9 тыс. руб., что на 26 % выше уровня 2023 года. Уровень средней заработной платы в ЗАО ТПК «ЭЛКО» в 2024 году вырос на 10,6 % по сравнению с 2023 годом, и соответствует средней заработной плате по городу.

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

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 следующие:

- 100 % -ная реализация арендопригодных площадей;
- повышение уровня арендного дохода и рост числа долгосрочных договоров аренды.

Для обеспечения надлежащего технического состояния объектов Общества и их соответствия требованиям новых и действующих арендаторов в отчетном году проведены мероприятия по текущему и капитальному ремонту зданий и инженерных коммуникаций, благоустройству прилегающих к объектам территорий. Продолжалась работа по обеспечению безопасности зданий и сооружений Общества. Проводились плановые и внеплановые тренировочные занятия по действиям в режиме ЧС, организованы профилактические и разъяснительные встречи с арендаторами и сотрудниками по соблюдению норм пожарной и антитеррористической безопасности на объектах Общества.

В отчётном 2024 году бюджет расходов на проектные, ремонтные и восстановительные работы составил около 27 млн. руб., что на 26 % меньше, чем в 2023 году. При этом дополнительно инвестиции в размере более 130 млн. руб. были направлены на реализацию проекта реконструкции складского здания и на строительство газовой котельной на территории индустриального парка «ЭЛКО».

Источниками финансирования затрат на поддержание материально-технической базы и реализацию инвестпроектов Общества были собственные средства, амортизационные отчисления, а также средства, предусмотренные ранее на капитализацию решениями очередных годовых собраний акционеров. Кассовых разрывов в течение всего года в Обществе не допускалось.

Общество сохраняет финансовую устойчивость и платежеспособность. При сохранении стабильности поступлений от всех видов деятельности ухудшение показателей не прогнозируется. В случае снижения поступлений от основной деятельности в 2025 году Общество предпримет меры по антикризисному управлению и управлению рисками. 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 Общества в 2024 году работал в следующем составе: председатель Совета директоров – Барковская Л.Н., члены Совета директоров: Барковский А.И., Линькова Н.С., Рычков Н.П., Савельева С.А.

В 2024 году проведены заседания Совета директоров ЗАО ТПК «ЭЛКО», где рассматривались различные вопросы деятельности Общества, входящие в компетенцию Совета директоров, среди которых:

1. Отчёты структурных подразделений Общества по итогам работы в 2023 году.
2. Принятие плана деятельности подразделений и Общества в целом на 2024 год.
3. Решение о проведении годового собрания акционеров в форме заочного голосования и утверждение повестки дня.
4. Избрание председателя Совета директоров Общества.

5. Подписание трудового договора с Генеральным директором Общества.

6. Рассмотрение условий долгосрочного договора аренды с ИП Кругловым С.Г. (развлекательно-игровой центр).

Решения Совета директоров, принятые в 2024 году, определили приоритетные направления деятельности и развития Общества.

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

Поступления от арендной деятельности за 2024 год характеризуются следующими показателями:

показатели	2024 год	2023 год	отклонение к 2022 году
1. Выручка от аренды, с НДС, млн. руб.:	434,0	397,7	+ 9,1 %
1.1. Торговые/офисные и помещения свободного назначения	248,1	241,2	+ 2,9 %
1.2. Складские и производственные помещения	185,9	156,5	+ 18,8 %
2. Уровень вакантных площадей на конец года, %:	1,10	2,8	-1,70
2.1. Торговые/офисные и помещения свободного назначения, %	2,16	5,1	- 2,94
2.2. Складские и производственные помещения, %	0,03	0,49	- 0,46

Таким образом, на основании вышеприведённой таблицы установлено, что в 2024 году продолжилась положительная динамика по размеру поступлений от арендной деятельности Общества. Увеличение составило в номинальной выражении 36 млн. руб., или 9,1 %, причём рост был как в сегменте торговой/офисной недвижимости и помещений свободного назначения – на 2,9 %, так и в сегменте производственно-складской недвижимости на территории индустриального парка «ЭЛКО» - на 18,8 %.

Среднегодовой уровень заполняемости арендных площадей на объектах Компании максимально приблизился к 100 %. Средний уровень вакантных (пустующих) площадей снизился на 1,7 % по сравнению с 2023 годом. Причём снижение доли пустующих площадей произошло как на торговых объектах недвижимости Компании, так и на производственно-складской площадке индустриального парка. В индустриальном парке «ЭЛКО» уровень вакансии достиг минимально рекордного за последние годы значения незаполненных арендных площадей в 0,03 %.

Дополнительные доходы Общества в 2024 году сложились из следующих статей:

➤ сумма в размере 26,4 млн. руб. от финансовой деятельности по размещению свободных денежных средств в банках;

➤ сумма в размере 0,95 млн. руб. от сдачи в аренду рекламных мест и оказания маркетинговых услуг;

➤ сумма в размере 4,41 млн. руб. от оказания иных услуг и прочие доходы (аренда техники, услуги по въезду автотранспорта и пр.).

Рентабельность работы Общества в 2024 году выросла по сравнению с предыдущим годом, и составила 37,11 % против 27 % в 2023 году.

Исходя из итоговых показателей деятельности Общества, Совет директоров положительно оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям за 2024 год.

4. Информация об объеме использованных Обществом в отчетном году энергетических ресурсов

Наименование энергетических ресурсов	Общий объем использования	
	В денежном выражении, тыс. руб., с НДС	В натуральном выражении
1. Тепловая энергия	17 858,19	5 955 ГКал
2. Электрическая энергия	50 394,242	6 711 106 кВт
3. Бензин автомобильный	136,25	2 247,5 л

Иные виды энергетических ресурсов в 2024 году Обществом не использовались.

В 2024 году произошел рост тарифов на все энергоресурсы. Среднее повышение тарифов на тепловую энергию составило 10,11 %, на электроэнергию 7,75 %, а тарифы на водоснабжение повысились на 14,5 %.

5. Перспективы развития Общества

В 2025 году эксперты ожидают замедление экономики и рецессию некоторых секторов гражданских отраслей промышленности. В первую очередь это отрасли, которые наиболее зависимы от заёмных средств, в т.ч. строительная. На фоне ужесточения денежно-кредитной политики ЦБ ожидается замедление роста розничной торговли и оказания услуг населению. Все это будет отражаться на уровне заполняемости коммерческих объектов и размере арендных ставок.

После отмены программ льготной ипотеки инвесторы предпочитают больше вкладывать не в жилую, а коммерческую недвижимость. Несмотря на сложившиеся

негативные факторы в экономике, рынок коммерческой недвижимости продолжил активно развиваться и ставить новые рекорды, так как по прежнему является надёжным способом сохранения капитала, защитой от инфляции и возможностью получения пассивного дохода.

Перспективы развития Общества определяются общими тенденциями рынка коммерческой недвижимости Московского региона и г.о. Электросталь, а также состоянием спроса на данном рынке и уровнем конкуренции.

Исходя из описанных выше тенденций, основными целями и перспективными направлениями деятельности Общества в 2025 году станут:

- повышение доходности от сдачи в аренду коммерческой недвижимости;
- оптимизация затрат по эксплуатации недвижимости;
- привлечение новых арендаторов, в том числе на условиях долгосрочных договоров аренды;
- модернизация объектов с целью удовлетворения требований арендаторов;
- проектирование и ввод в эксплуатацию новых и реконструируемых объектов коммерческой недвижимости производственно-складского назначения.

Для повышения количества и качества арендопригодных площадей на краткосрочную перспективу Обществом запланированы следующие проекты развития в области коммерческой недвижимости в г.о. Электросталь:

- Окончание реконструкции и ввод в эксплуатацию торгово-складского здания. *стр. пер.*
- Окончание строительства и ввод в эксплуатацию газовой котельной на территории индустриального парка «ЭЛКО».
- Продолжение работы по реализации концепции индустриального парка «ЭЛКО».

Данные проекты будут способствовать росту доходов Общества в перспективе за счет увеличения арендопригодных площадей, отвечающих требованиям существующих и потенциальных арендаторов, а также созданию более комфортных условий для ведения бизнеса резидентов индустриального парка.

6. Отчёт о выплате дивидендов по акциям Общества

Программа деятельности ЗАО ТПК «ЭЛКО», принятая решением собрания акционеров на 2024 год, выполнена в полном объёме. За отчётный 2024 год прибыль акционерного общества до налогообложения составила 204,9 млн. руб., после начисления обязательных налоговых платежей чистая прибыль к распределению составила 172,9 млн. руб., что на 56 % больше результата 2023 года.

В соответствии с Уставом общества и ст. 35 п. 1 ФЗ «Об Акционерных обществах» Совет директоров рекомендует полученную прибыль не распределять, дивиденды за 2024 год не выплачивать.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

В процессе своей деятельности Общество подвергается влиянию различных внутренних и внешних факторов. Основными факторами риска, которые оказывают влияние на деятельность Общества в области аренды и управления собственными объектами коммерческой недвижимости, включая реализацию инвестиционных проектов, являются:

1. Геополитические риски.

В 2025 году сохраняются высокие риски, связанные с геополитическими конфликтами и торговыми войнами. Повышение тарифов может привести к мировой рецессии. Учитывая то, что российская экономика является экспортной, усиление имеющихся и введение новых санкций остается одним из основных рисков для РФ. Данные риски могут привести к замедлению экономического роста в целом по стране.

На деятельность Общества данные риски окажут свое влияние в случаях, когда арендаторы будут вынуждены сокращать свой бизнес, освобождать либо уменьшать арендуемые площади, что повлияет на уровень доходности от аренды.

2. Страновые и региональные риски.

Общество осуществляет свою деятельность в Московском регионе Российской Федерации, поэтому обладает присущими для страны в целом и для региона, в частности, рисками. Ухудшение экономической ситуации: высокая инфляция, снижение уровня реальных доходов населения, жесткая денежно-кредитная политика ЦБ, падение покупательской способности населения повлияет на спрос и заполняемость арендных площадей, что также может отразиться на поступлении доходов от арендной деятельности. В данном случае Общество вынуждено будет пойти на временную корректировку действующей ценовой политики, а также более активно привлекать новых арендаторов, в т.ч. с использованием посреднических услуг по брокериджу.

Указанные выше геополитические, страновые и региональные риски, ввиду глобальности их масштаба, находятся вне контроля Общества. Однако в случае их возникновения и негативного влияния на деятельность Общества предполагается принятие ряда мер по антикризисному управлению с целью минимизации негативного воздействия ситуации на бизнес Общества.

3. Финансовые риски.

Политика длительного периода высоких ставок ЦБ негативно влияет на инвестиционную активность. Компании могут столкнуться с новыми вызовами в отношениях с контрагентами, нехваткой финансирования по причине зависимости от заёмных средств. Закредитованные и низкорентабельные организации в первую очередь страдают от высокой ключевой ставки. Следствием этого становится рост количества неплатежей и увеличение числа судебных споров.

Вероятность наступления финансовых рисков и степень их влияния на деятельность Общества постоянно оцениваются Обществом и учитываются при планировании и реализации стратегического годового бюджета. При необходимости, Обществом будет скорректирована программа реализации инвестпроектов, связанных с привлечением заемных средств, с точки зрения их приоритетности. Для нивелирования рисков в отношении несостоятельности контрагентов Общество усилит контроль за поступлением авансовых и гарантийных платежей арендаторов, а также будет внедрять иные механизмы исполнения обязательств для повышения платёжной дисциплины.

Таким образом, своевременный мониторинг финансовой ситуации и грамотная правовая подготовка позволят сохранять устойчивость и эффективно развиваться в меняющихся экономических условиях.

4. Правовые риски.

Общество подвержено риску изменения законодательства, регулирующего основную деятельность Общества. В 2025 году сохраняются риски в связи с увеличением налоговой нагрузки и роста тарифов на энергоресурсы, введения новых требований надзорных и контролирующих органов.

Так, в 2024 году были приняты ряд законов, направленных на повышение налогового бремени предприятий в части увеличения налога на прибыль и НДФЛ с 2025 года. Также снижен порог для использования компаниями упрощённой системы налогообложения. Основным драйвером налоговых изменений стали возрастающие потребности государственного бюджета. Отвлечение дополнительных финансовых ресурсов на исполнение налоговых обязательств также сказывается на инвестиционной активности организаций.

Общество ведёт свою деятельность в строгом соответствии с действующим законодательством, поэтому риск наступления гражданско-правовой и административной ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение требований действующего законодательства, в том числе налогового, для Общества минимален. Общество осуществляет постоянный мониторинг судебной практики и изменений законодательства для минимизации правовых рисков.

5. Отраслевые (рыночные) риски.

Основными отраслевыми рисками в 2025 году станут опережающий рост цен и снижение покупательской способности населения. В связи с этим для Общества сохраняется риск снижения арендного дохода и увеличения вакантных площадей, прежде всего в области торговой недвижимости. Кроме того, в 2025 году эксперты называют риски недостатка квалифицированных кадров и рост затрат на фонд оплаты труда для предприятий различных сфер бизнеса.

Учитывая, что Общество реализует инвестиционные проекты строительства коммерческой недвижимости, возникают такие риски, как рост цен на материалы и оборудование, различные подрядные риски. Для минимизации таких рисков Обществом будут предприняты такие инструменты управления рисками как привлечение профессиональных участников рынка для реализации проектов, страхование ответственности.

Помимо вышеперечисленных, основными методами управления рисками, на которые может повлиять Общество, являются отказ от рискованных инвестиций и операций, отказ от ненадежных контрагентов (принцип добросовестности), финансовое планирование, соблюдение необходимых требований и стандартов.

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших инструментов управления и контроля. 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 2024 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 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»

В отчетном 2024 году Общество не совершало 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».

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 (на момент избрания)</i>	<i>Доля принадлежащих акций</i>
1	Барковская Лидия Николаевна	1956	высшее	ЗАО ТПК «ЭЛКО», директор по общим вопросам	нет
2	Барковский Анатолий Иванович	1947	высшее	ЗАО ТПК «ЭЛКО», генеральный директор	95 %
3	Линькова Наталья Сергеевна	1979	высшее	ООО «Линк Финанс», директор	нет
4	Рычков Николай Павлович	1981	высшее	ЗАО ТПК «ЭЛКО», главный инженер	нет
5	Савельева Светлана Алексеевна	1976	высшее	ЗАО ТПК «ЭЛКО», директор по маркетингу и развитию	нет

В отчетном 2024 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 являлся 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, Почётный гражданин г. Электросталь, проживает в г.о. Электросталь, владеет акциями Общества в размере 95 %.

В отчетном 2024 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», утвержденным 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.

	2024 год
Заработная плата	12 434 029
Премии	0
Комиссионные	0
Вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе Совета директоров	0
Иные виды вознаграждения: индексация зарплаты	0
Компенсации расходов	0
Итого:	12 434 029

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» 13.05.2025 года (Протокол № 36 от 13.05.2025 г.) и Советом директоров ЗАО ТПК «ЭЛКО» 04.04.2025 (Протокол № 34 от 04.04.2025 г.).

Генеральный директор
ЗАО ТПК «ЭЛКО»

А.И. Барковский

Достоверность данных, содержащихся в отчёте, подтверждаем.

Ревизионная комиссия:

Савина Н.М. Савина
Уланова Т.В. Уланова
Шиленкова С.С. Шиленкова