УТВЕРЖДЕНО:

Решением Совета директоров

АО «ЦНИИЭП инженерного орудования»

Протокол № 02-18 от 5 марта 2018 г.

Документ, содержащий измененную (скорректированную) информацию, раскрытую в Годовом отчете АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» за 2016 год.

Документ публикуется в порядке изменения (корректировки) информации, содержащейся в ранее опубликованном Годовом отчете АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» за 2016 год.

Адрес страницы в сети Интернет: http://www.disclosure.ru/issuer/7728049043/

Внесенные изменения в Годовой отчет АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» за 2016 год:

1. Внесены сведения о положении акционерного общества в отрасли.
2. Описаны основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного Общества.
3. Внесены краткие биографические данные в сведения о членах Совета директоров акционерного общества.
4. Внесены краткие биографические данные в сведения о генеральном директоре акционерного общества.
5. Описаны основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов.

1. Сведения о положении акционерного общества в отрасли.

АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» в 2016 году осуществляло свою деятельность в соответствии с Уставом.

Основным видом хозяйственной деятельности является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества. Доля дохода (выручки) по

реализации услуг аренды недвижимого имущества составляет 100% в общем объеме услуг за 2016 год.

В 2016 году тарифы на аренду помещений за 1 квадратный метр в год находились на среднем уровне по району Коньково и не изменялись с 2015 года.

Основными факторами, влияющими на деятельность Общества, являлись:

- значительная конкуренция на рынке предложений услуг аренды нежилых помещений,

- необходимость привлечения рекламных агентств для поиска потенциальных арендаторов,

- значительные расходы на текущий ремонт для поддержания качественных характеристик эксплуатационных показателей помещений,

- необходимость аккумулирования денежных средств на проведение капитального ремонта нежилых помещений и инженерных коммуникаций, учитывая сорока трех летний срок эксплуатации здания(1975 год постройки),

- обеспечение безопасной эксплуатации, рационального использования и сохранности имущества.

В отчетном году АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» оценивает общие тенденции развития отрасли Предложения услуг аренды нежилых помещений как умеренно пессимистичные, что связано со следующими событиями:

- увеличение налоговой нагрузки на собственника нежилых помещений, в том числе растет налог на имущество объектов недвижимости, оцениваемых по кадастровой стоимости,

- увеличение расходов по содержанию помещений, в т. ч. затраты на текущие ремонты, ремонты основных фондов и инженерных систем, расходы на потребляемые энергоресурсы.

При росте расходов Общества на 8% объем выручки от реализации услуг аренды недвижимости уменьшился на 4% по сравнению с 2015 годом.

2. Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества.

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность Общества являются:

- нестабильность экономической ситуации в стране, в том числе: возможность повышения ставки арендных платежей по земельным участкам, арендуемым Обществом; увеличение стоимости энергетических ресурсов.

- негативное влияние конкуренции, в том числе риски, связанные с возможностью потери арендаторов.

- финансовые риски, связанные с задержкой платежей арендаторами. Возникает значительный риск невозврата дебиторской задолженности в связи с ухудшением финансово-экономического положения арендаторов. Расчетные счета АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» открыты в ПАО «Сбербанк России», ПАО Банк «ВТБ-24». В этой связи финансовые риски оцениваются Обществом как низкие.

- правовые риски. Риски, связанные с изменением налогового аконодательства: выражен в нестабильности и изменчивости налогового законодательства и заключается в возможности увеличения налогового бремени.

- судебные риски. Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов.

В 2016 году Общество успешно завершило два судебных процесса:
1) Удовлетворен Иск Общества о выселении недобросовестного арендатора;
2) Отказано Истцу в неоправданном требовании ликвидации Общества.

- социальные риски. Общество является работодателем, выплачивающим заработную плату без задержек, в полном объеме и в соответствии с законодательством РФ. Социальные риски минимальны.

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все возможные усилия по минимизации уровня рисков и снижения вероятности их реализации.

3. Сведения о членах Совета директоров акционерного общества.

В 2016 году на Общем годовом собрании акционеров Общества (Протокол от 18 мая 2016года) в Совет директоров были избраны:

Сафонова М.А., Кузин Ю.М., Мельникова И.Н., Рузняева Т.И., Щербакова Т.В.
В 2015 году состав Совета директоров был таким же.

Председатель Совета директоров Общества:

Сафонова Марина Алексеевна
Год рождения: 1956г.
Сведения об образовании: высшее, Московский финансовый институт, 1979г.
Место работы: не работает, пенсионер.
Должность по основному месту работы: нет.
Доля в уставном капитале Общества:13,3%.
В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

Члены Совета директоров Общества:

1. Кузин Юрий Михайлович

Год рождения: 1940г.

Сведения об образовании: высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт им. В.В.Куйбышева, 1963 г.; ученая степень кандидата архитектуры, 1973г.

Место работы: АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования»

Должность по основному месту работы: с 2013г. по настоящее время - Советник генерального директора.

Доля в уставном капитале Общества: не имеет.

В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

2. Мельникова Ирина Николаевна

Год рождения: 1950г.

Сведения об образовании: высшее, Московское высшее техническое училище им. Н.Э. Баумана (МВТУ им.Н.Э. Баумана), 1973 г.

Место работы: ООО «ЮСЕТ»

Должность по основному месту работы: Генеральный директор.

Доля в уставном капитале Общества: не имеет.

В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

3. Рузняева Татьяна Ивановна

Год рождения: 1948г.

Сведения об образовании: высшее, Московский институт инженеров железнодорожного транспорта, 1979г.; Институт управления им. С.Орджоникидзе, г. Москва, 1988 г.

Место работы: ООО «Торговый дом «Инженерное оборудование»

Должность по основному месту работы: Заместитель генерального директора.

Доля в уставном капитале Общества: не имеет.

В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

4. Щербакова Татьяна Валентиновна

Год рождения: 1956г.

Сведения об образовании: высшее, Московский институт народного хозяйства им. Г.В. Плеханова, 1980 г.

Место работы: не работает, пенсионер

Должность по основному месту работы: нет

Доля в уставном капитале Общества: не имеет.

В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

4. Сведения о генеральном директоре акционерного общества.

В соответствии с Уставом Общества полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор.

Новикова Елена Романовна

Год рождения: 1956г.

Сведения об образовании: высшее, Московский Физико-Технический институт (МФТИ), 1979 г.

Место работы: АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования»

Должность по основному месту работы: с 2013г. по настоящее время - Генеральный директор.

Доля в уставном капитале Общества: не имеет.

В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

5.Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов.

Политика АО «ЦНИИЭП инженерного оборудования» в области вознаграждений направлена на то, чтобы обеспечить работникам справедливый размер вознаграждений не ниже среднего по Москве с учетом квалификации и меры ответственности. Действующее в Обществе «Положение об оплате труда, премировании и материальном стимулировании работников» распространяется на всех работников Общества, занимающих должности в соответствии со штатным расписанием и позволяет стимулировать работников в форме доплат и премий в соответствии с Положением.

В отчетном периоде Общество не планировало и не выплачивало членам Совета директоров вознаграждений и компенсаций расходов, связанных с исполнением функций членов Совета директоров Общества. Заработная плата, выплаченная в 2016 году членам Совета директоров Общества, являющихся его работниками, составила 398,5 тыс. руб.

Коллегиальный исполнительный орган в акционерном обществе не предусмотрен Уставом.

Размер вознаграждения единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором между генеральным директором и Обществом. В соответствии с решением Совета директоров за особые достижения единоличному исполнительному органу может выплачиваться дополнительное вознаграждение.

Генеральный директор Новикова Е.Р.