

УТВЕРЖДЕН:
Решением Совета директоров
АО «ЛОТЭК» от «25» апреля 2022 года
(протокол № 124 от «25» апреля 2022 года)

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества
«Ленинградская областная тепло -
энергетическая компания»
за 2021 год**

Генеральный директор

М.П.

Главный бухгалтер



/И.Т. Варзарь/

/Е.А. Башляева/

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете,
подтверждена Ревизором АО «ЛОТЭК»

Ревизор

/С.А. Рудакова/

1. Сведения об Обществе.

1.1. Данные о фирменном наименовании Общества.

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Акционерное общество «Ленинградская областная тепло - энергетическая компания».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: АО «ЛОТЭК».

1.2. Контактная информация.

Место нахождения: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп.

Адрес юридического лица: 188480, Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, 5-й проезд, здание 5, литер Г, офис 10.

Телефон (812) 560-38-28. Факс (812) 560-58-02.

Адрес электронной почты: lotec@lotec.ru

Адрес страницы в сети «Интернет», на которой доступна информация об эмитенте: www.lotec.ru

1.3. Сведения о государственной регистрации Общества.

Акционерное общество «Ленинградская областная тепло – энергетическая компания» (до регистрации редакции Устава №6, утвержденной Общим собранием акционеров 01 июня 2016 года, - Открытое акционерное общество «Ленинградская областная тепло – энергетическая компания»), в дальнейшем именуемое Общество, эмитент или АО «ЛОТЭК», зарегистрировано 04 июля 2007 года.

Орган, осуществивший государственную регистрацию эмитента: Инспекция Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области.

Номер свидетельства о государственной регистрации эмитента (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию эмитента): регистрационный номер: серия 47 № 002617747.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН), за которым в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании эмитента: 1074716001205.

Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц: 04 июля 2007 года.

1.4. Сведения о создании Общества.

Общество образовано 04 июля 2007 года на основании договора о создании от 20 июня 2007 года учредителями – юридическими лицами с целью получения прибыли.

Общество создано на неограниченный срок.

11 марта 2012 года Общим собранием акционеров Общества были приняты решения:

- о реорганизации в форме присоединения Закрытого акционерного общества «Паросиловое хозяйство-Волхов» к Обществу;

- о реорганизации в форме присоединения Открытого акционерного общества «Кингисепптеплоэнерго» к Обществу.

18 июня 2012 года завершилась реорганизация Общества путем присоединения к Обществу Открытого акционерного общества «Кингисепптеплоэнерго» и Закрытого акционерного общества «Паросиловое хозяйство-Волхов» – 100% дочерних обществ.

09 октября 2014 года Общим собранием акционеров Общества было принято решение о реорганизации в форме присоединения Открытого акционерного общества «Отраденская тепло-энергетическая компания» к Обществу;

05 декабря 2014 года завершилась реорганизация Общества путем присоединения к Обществу Открытого акционерного общества «Отраденская тепло-энергетическая компания» – 100% дочернего общества.

1.5. Обособленные подразделения Общества, созданные в соответствии с требованиями налогового законодательства РФ:

В АО «ЛОТЭК» созданы следующие обособленные подразделения:

1. Обособленное подразделение «Участок город Волхов» АО «ЛОТЭК» (Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Пролетарская, д. 2).
2. Обособленное подразделение «Административный аппарат» АО «ЛОТЭК» (г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 57)
3. Обособленное подразделение «Участок город Отрадное» АО «ЛОТЭК» (Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, ул. Зарубина, д. 19а).
4. Обособленное подразделение «Участок город Шлиссельбург» АО «ЛОТЭК» (Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, д. 8).
5. Обособленное подразделение «Участок Сухое» АО «ЛОТЭК» (Ленинградская область, Кировский район, д. Сухое, д. 46а).
6. Обособленное подразделение «Участок Шумский» АО «ЛОТЭК» (Ленинградская область, Кировский район, с. Шум, ул. Советская, д. 7б).
7. Обособленное подразделение «Участок Назиевский» АО «ЛОТЭК» (Ленинградская область, Кировский район, гп. Назия, Школьный проспект, д. 3Б).
8. Обособленное подразделение «Участок Приладожский» АО «ЛОТЭК» (Ленинградская область, Кировский район, гп. Приладожский, д. 18).
9. Обособленное подразделение «Участок Лодейнопольский район» АО «ЛОТЭК» (Ленинградская область, Лодейнопольский район, г. Лодейное Поле, ул. Титова, д. 27).
10. Обособленное подразделение «Участок Доможировский» АО «ЛОТЭК» (Ленинградская область, Лодейнопольский район, п. Рассвет, д. 32).
11. Обособленное подразделение «Участок Алеховщинский» АО «ЛОТЭК» (Ленинградская область, Лодейнопольский район, с. Алеховщина, ул. Разъезжая, д. 12а).

1.6. Уставный капитал Общества.

Размер уставного капитала АО «ЛОТЭК» с момента создания Общества не изменялся и на дату окончания отчетного года составляет – 10 000 000 рублей. Уставный капитал Общества состоит из 1 000 штук обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью 10 000 рублей каждая.

Сведения о выпусках (дополнительных выпусках) ценных бумаг эмитента:

- Вид, категория (тип) ценных бумаг: акции обыкновенные именные.

Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-04312-D.

Дата присвоения гос. регистрационного номера выпуска: 21.09.2007.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг: 21.09.2007.

Орган, осуществивший присвоение выпуску ценных бумаг государственного регистрационного номера: Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в Северо-Западном федеральном округе.

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска ценных бумаг: Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в Северо-Западном федеральном округе.

Способ размещения ценных бумаг выпуска: распределение акций среди учредителей акционерного общества.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: 10 000.

Наименование валюты: российские рубли.

Количество размещенных ценных бумаг выпуска (штук): 1 000.

Количество ценных бумаг выпуска, находящихся в обращении (количество ценных бумаг выпуска, которые не являются погашенными или аннулированными) (штук): 1 000;

- Вид, категория (тип) ценных бумаг: акции обыкновенные именные.

Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска: 1-01-04312-D-001D.

Дата присвоения гос. регистрационного номера дополнительного выпуска: 01.06.2012.

Дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг: 01.06.2012.

Орган, осуществивший присвоение дополнительному выпуску ценных бумаг государственного регистрационного номера: РО ФСФР России в СЗФО.

Орган, осуществивший государственную регистрацию дополнительного выпуска ценных бумаг: РО ФСФР России в СЗФО.

Способ размещения ценных бумаг дополнительного выпуска: конвертация при реорганизации в форме присоединения.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги дополнительного выпуска: 10 000 рублей.

Наименование валюты: российские рубли.

Количество размещенных ценных бумаг дополнительного выпуска, (штук): 0.

В связи с неразмещением ни одной эмиссионной ценной бумаги дополнительного выпуска эмиссионных ценных бумаг РО ФСФР России в СЗФО приняты решения о признании несостоявшимся дополнительного выпуска ценных бумаг и об аннулировании государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг;

- Вид, категория (тип) ценных бумаг: акции обыкновенные именные.

Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска: 1-01-04312-D-002D.

Дата присвоения гос. регистрационного номера дополнительного выпуска: 01.06.2012.

Дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг: 01.06.2012.

Орган, осуществивший присвоение дополнительному выпуску ценных бумаг государственного регистрационного номера: РО ФСФР России в СЗФО.

Орган, осуществивший государственную регистрацию дополнительного выпуска ценных бумаг: РО ФСФР России в СЗФО.

Способ размещения ценных бумаг дополнительного выпуска: конвертация при реорганизации в форме присоединения.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги дополнительного выпуска: 10 000 рублей.

Наименование валюты: российские рубли.

Количество размещенных ценных бумаг дополнительного выпуска, (штук): 0.

В связи с неразмещением ни одной эмиссионной ценной бумаги дополнительного выпуска эмиссионных ценных бумаг РО ФСФР России в СЗФО приняты решения о признании несостоявшимся дополнительного выпуска ценных бумаг и об аннулировании государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг;

- Вид, категория (тип) ценных бумаг: акции обыкновенные именные.

Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска: 1-01-04312-D-002D.

Дата присвоения гос. регистрационного номера дополнительного выпуска: 01.06.2012.

Дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг: 01.06.2012.

Орган, осуществивший присвоение дополнительному выпуску ценных бумаг государственного регистрационного номера: РО ФСФР России в СЗФО.

Орган, осуществивший государственную регистрацию дополнительного выпуска ценных бумаг: РО ФСФР России в СЗФО.

Способ размещения ценных бумаг дополнительного выпуска: конвертация при реорганизации в форме присоединения.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги дополнительного выпуска: 10 000 рублей.

Наименование валюты: российские рубли.

Количество размещенных ценных бумаг дополнительного выпуска, (штук): 0.

В связи с неразмещением ни одной эмиссионной ценной бумаги дополнительного выпуска эмиссионных ценных бумаг РО ФСФР России в СЗФО приняты решения о признании несостоявшимся дополнительного выпуска ценных бумаг и об аннулировании государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг;

- Вид, категория (тип) ценных бумаг: акции обыкновенные именные.
Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска: 1-01-04312-D-003D.
Дата присвоения гос. регистрационного номера дополнительного выпуска: 10.11.2014.
Дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг: 10.11.2014.
Орган, осуществивший присвоение дополнительному выпуску ценных бумаг государственного регистрационного номера: Северо-Западное главное управление Центрального банка Российской Федерации.

Орган, осуществивший государственную регистрацию дополнительного выпуска ценных бумаг: Северо-Западное главное управление Центрального банка Российской Федерации.

Способ размещения ценных бумаг дополнительного выпуска: конвертация при реорганизации в форме присоединения.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги дополнительного выпуска: 10 000 рублей.

Наименование валюты: российские рубли.

Количество размещенных ценных бумаг дополнительного выпуска, (штук): 0.

В связи с неразмещением ни одной эмиссионной ценной бумаги дополнительного выпуска эмиссионных ценных бумаг Северо-Западным главным управлением Центрального банка Российской Федерации приняты решения о признании несостоявшимся дополнительного выпуска ценных бумаг и об аннулировании государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг.

Привилегированных акций Общество не имеет.

Объявленные акции:

Общество вправе разместить дополнительно к размещённым акциям обыкновенные именные акции номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей каждая в количестве 100 000 (сто тысяч) штук (объявленные акции). Объявленные акции после их размещения предоставляют своим владельцам (акционерам) права в том же объёме, что и размещённые ранее акции соответствующей категории (типа). Порядок и условия размещения Обществом объявленных акций определяются в соответствии с решением об их размещении.

На балансе Общества собственных акций нет.

Акции АО «ЛОТЭК» не обращаются за пределами Российской Федерации посредством обращения в соответствии с иностранным правом ценных бумаг иностранных эмитентов, удостоверяющих права в отношении указанных акций эмитента.

Других ценных бумаг Общество не размещало.

АО «ЛОТЭК» не выпускало облигации, не размещало облигации с обеспечением.

1.7. Информация о реестродержателе (регистраторе) Общества.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Реестр».

Сокращенное фирменное наименование: АО «Реестр» (Санкт-Петербургский филиал).

ИНН: 7704028206

ОГРН: 1027700047275

1.8. Информация об аудиторе Общества.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Бизнес-Платформа».

Сокращенное наименование: ООО «АБП».

ИНН: 7838326243

ОГРН: 1057810705710

1.9. Штатная численность работников Общества: 632 чел.

1.10. Информация о включении в перечень естественных монополий, субъектов, занимающих доминирующее положение на рынке:

№	Реестр	Раздел	Номер	Регион	Номер приказа о включении	Дата приказа о включении
1	Реестр субъектов естественных монополий в топливно-энергетическом комплексе	Раздел I «Услуги по передаче электрической и (или) тепловой энергии»	47.1.118	Ленинградская область	548-э	08.09.2011

1.11. Сведения об Обществе как о единой теплоснабжающей организации и гарантирующей организации в сфере водоснабжения и водоотведения:

АО «ЛОТЭК» является единой теплоснабжающей организацией:

- в г. Кингисепп и Кингисеппском районе Ленинградской области: на территории МО «Кингисеппское городское поселение», МО «Усть-Лужское сельское поселение», МО «Большелуцкое сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области;

- в городе Волхов Ленинградской области на территории МО «Город Волхов» Волховского муниципального района Ленинградской области;

- в Кировском районе Ленинградской области на территории МО «Город Отрадное», МО «Город Шлиссельбург», МО «Шумское сельское поселение», МО «Суховское сельское поселение», МО Приладожское городское поселение, МО Назиевское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области;

- в Лодейнопольском районе Ленинградской области на территории МО Лодейнопольское городское поселение, МО Свирьстройское городское поселение, МО Доможировское сельское поселение, МО Алеховщинское сельское поселение, МО Янегское сельское поселение Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области;

- во Всеволожском районе Ленинградской области на территории МО «Свердловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в Промзоне «Уткина Заводь»).

АО «ЛОТЭК» является гарантирующей организацией в сфере водоснабжения и водоотведения на территории МО «Свердловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в Промзоне «Уткина Заводь»).

2. Положение Общества в отрасли.

В современном мире теплоэнергетика – важнейшая отрасль народного хозяйства, основа развития базовых отраслей промышленности и, более того, всей цивилизации. Развитие теплоэнергетики всегда играло одну из ведущих ролей в процессах становления народного хозяйства во многих странах мира. Теплоэнергетика сегодня является ведущей отраслью мировой энергетики. В России используется комбинированное производство, и треть мощности тепловых электростанций приходится на теплоэлектроцентрали, обеспечивающие не только производство электроэнергии, но и участвующие в системах централизованного теплоснабжения. Развитие теплоэнергетики в России является важной составляющей развития экономики в целом и неотъемлемым условием для возможности нормальной жизнедеятельности граждан в связи с климатическими особенностями страны. Особо бурное развитие теплоэнергетики в нашей стране пришлось на времена Советского Союза, когда

экономика глобальными темпами наращивала свой потенциал, и происходило активное внедрение передовых технологий. В настоящее время развитие теплоэнергетики не столь масштабно и к тому же существует ряд проблем, требующих решения. В частности, экспертами выделяется несколько основных проблем, оказывающих влияние на развитие теплоэнергетики:

- износ фондов, по мнению специалистов, достигает 60%. Устарело не только оборудование, но и технологические процессы, что ведет к низкому КПД, потере тепла и многочисленным авариям и утечкам;
- долговременное отсутствие стратегических проектов, направленных на развитие теплоэнергетики;
- явная недостаточность нормативно-правовой базы в отрасли;
- несовершенные технологии по тепло- и энергосбережению, приводящие к росту тарифов;
- в стране не хватает грамотных специалистов технической квалификации, выпускники ВУЗов имеют лишь теоретические знания, совершенно не обладая практическими навыками.

Но все же в последние годы развитие теплоэнергетики имеет положительные тенденции. Многие ведущие компании вносят свой вклад в развитие теплоэнергетики и осуществляют инвестиционные программы по модернизации объектов теплоэнергетики, рассчитывая снизить затраты по себестоимости.

Помимо ввода в эксплуатацию новых мощностей и реконструкции имеющихся ТЭС, особое внимание стало уделяться безопасности в данной отрасли, переходу на новые виды топлива, использованию нанотехнологий, а также проблемам экологической безопасности. В настоящее время уже внедряются технологии, позволяющие уменьшать выбросы вредных веществ в атмосферу и использовать их для дальнейшей переработки.

Сегодня наблюдается активное развитие теплоэнергетики во всем мире. Инновационные программы направлены на более эффективное использование энергетических ресурсов, что способствует развитию экономики, повышению качества жизни населения и укреплению внешнеэкономических позиций.

АО «ЛОТЭК» занимает устойчивое положение в отрасли, показатели финансово-хозяйственной деятельности возрастают. Обществом ведутся активные работы по повышению качества оказываемых услуг, снижению их стоимости и совершенствованию механизмов существования. Результаты деятельности эмитента свидетельствуют о сохранении и нарастании позитивных тенденций и соответствуют тенденциям развития отрасли.

3. Приоритетные направления деятельности и перспективы развития Общества. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества.

3.1. Приоритетные направления деятельности и перспективы развития Общества.

Основным видом деятельности АО «ЛОТЭК» в отчетном году являлось:

- Производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха (ОКВЭД: 35.3).

Для получения прибыли Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом, в том числе (в соответствии с Уставом Общества):

Производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии).

Выполнение всех видов работ в области строительства, реконструкции, технического перевооружения, капитального и текущего ремонта, в том числе:

- возведение зданий и сооружений (новое строительство);
- реконструкция, капитальный ремонт зданий и сооружений;
- выполнение отдельных видов общестроительных работ.

Производство теплоизоляционных работ (трубопроводов, баков, технологического оборудования и др.).

Проектирование объектов газового хозяйства:

- строительство (монтаж), пуско-наладка объектов газового хозяйства;
- эксплуатация объектов газового хозяйства;
- изготовление (ремонт) газового хозяйства;
- ремонт (капитальный) объектов газового хозяйства.

Реконструкция, модернизация и капитальный ремонт объектов котлонадзора.

Монтажные работы на объектах котлонадзора и вспомогательном оборудовании.

Выпуск продукции общего машиностроения, в том числе паровых котлов с добавлением пара не более 0,07 Мпа (0,7 кгс/кв. см), водогрейных котлов и водоподогревателей с температурой нагрева воды не выше 388 К (115 С), бурового, транспортирующего инструмента и механизмов.

Оказание сметных и проектных услуг.

Выполнение функций заказчика и генерального подрядчика.

Торгово-закупочная деятельность (оптовая, розничная, комиссионная) товарами народного потребления, производственного, бытового, хозяйственного назначения, в том числе: сельхозпродукцией, черными, цветными и драгоценными металлами; пищевыми продуктами, алкогольными напитками, пивом, табачными изделиями, запасными частями для автомобилей.

Производство и реализация товаров народного потребления и промышленных изделий различного назначения.

Торговые операции с товарами народного потребления и продуктами питания (как отечественного, так и импортного производства), а также товарами и изделиями собственного производства или приобретенными непосредственно для продажи, в том числе у населения.

Закупка у населения с последующей реализацией предметов сельскохозяйственной продукции, включая продукцию животноводства, растениеводства, а также дикорастущих ягод и грибов.

Создание сети собственных фирменных магазинов и других торговых точек в целях реализации пищевых продуктов, товаров народного потребления, иной продукции, являющейся предметом хозяйственной деятельности Общества.

Разработка и производство различных видов строительных материалов.

Разработка и производство голографической продукции, средств программного обеспечения, копировальной, множительной, полиграфической техники, другой наукоемкой продукции.

Оказание и эксплуатация пунктов общественного питания.

Закупка, транспортировка, переработка, хранение и реализация нефти, газа, сопутствующих продуктов и продуктов их переработки.

Развитие, интеграция и внедрения новых технологий, направленных на повышение функциональных и потребительских свойств промышленной продукции и товаров народного потребления.

Изготовление, реализация и внедрение средств малой механизации, изделий станкостроения, машиностроения, приборостроения, радиоэлектроники.

Прием и переработка вторичного сырья и отходов промышленного, сельскохозяйственного производства.

Производство, разработка, внедрение и реализация безотходных и ресурсосберегающих технологий.

Производство и реализация бытовой техники.

Разработка и внедрение перспективных технологий и оборудование для погрузочно-разгрузочных, транспортных и складских работ.

Оказание услуг водоснабжения и водоотведения (канализации), услуг очистки сточных вод, а также проектирование, строительство и эксплуатация водозаборов, водосбросов, водопроводных и канализационных сетей и очистных сооружений, в том числе распределение воды, сбор и очистка воды, удаление и обработка сточных вод.

Осуществление технического надзора за строительно-монтажными работами, инженеринговая деятельность.

Проектирование ремонтных, ремонтно-строительных, ремонтно-реставрационных, строительных, специальных работ.

Осуществление ремонтных, очистных, сервисных и строительно-монтажных работ в сфере жилищно-коммунального хозяйства и жилищного строительства.

Разработка и производство новых строительных материалов.

Разработка конструкторской и технической документации.

Ремонтные, сервисные и эксплуатационные работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Производство и реализация мебели и других изделий из дерева, включая предметы интерьера, деревянные конструкции, садовые домики.

Изготовление и реализация сувенирной продукции.

Создание сельскохозяйственных комплексов по производству и переработке мяса, молока, птицы, плодоовощной продукции.

Изготовление различных измерительных приборов и устройств.

Производство и реализация изделий легкой промышленности, в том числе изделий из натуральных, искусственных кож и меха.

Организация АЗС и других заправочных станций, станций автотехобслуживания.

Установка, ремонт тепловых пунктов, включая бойлерные.

Туристическая деятельность, оказание туристических услуг населению, включая туристское, экскурсионное и гостиничное обслуживание, организация круизов.

Оказание различных видов услуг в области связи, телексное и факсимильное обслуживание клиентов.

Редакционно-издательская, полиграфическая деятельность, создание средств массовой информации, в том числе организация коммерческого радио- и телевидения.

Оказание различных видов рекламных услуг населению, включая наружную рекламу, рекламу в средствах массовой информации, прямую почтовую рекламу.

Осуществление дизайнерских, художественно-оформительских работ, производство рекламной кино- и видеопродукции.

Внешекономическая деятельность по вышеперечисленным направлениям осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

Общество вправе осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

С момента создания АО «ЛОТЭК» в основном занимается выполнением работ на территории РФ, заказчиками которых являются организации с государственной и негосударственной формой собственности Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Развитие АО «ЛОТЭК» сосредоточено на повышении качества предоставляемых услуг при повышении требований к финансовой устойчивости.

В соответствии со стратегией развития Общества продолжается большая системная работа по реализации плана по увеличению объема предоставляемых услуг, расширения клиентской базы.

Снижение непроизводственных издержек является одним из важных направлений деятельности Общества, в связи с чем возникает необходимость внедрения энергосберегающих технологий и капитального ремонта тепловых трасс.

Приоритетом для АО «ЛОТЭК» являются:

- увеличение объема прибыли, получаемой от производства и реализации тепловой энергии путем:
 - ❖ внедрения полной автоматизации технологических процессов;
 - ❖ внедрения энергосберегающих технологий в производстве тепловой энергии;
 - ❖ оптимизации штатной численности с учетом внедрения автоматизированных систем;
 - ❖ сокращения непроизводственных издержек (снижения потерь в тепловых сетях, сокращения перерасхода энергоресурсов, увеличения КПД энергогенерирующего оборудования).
- обеспечение экономической безопасности и финансовой стабильности за счет повышения эффективности использования оборотных средств, снижение уровня дебиторской задолженности.

3.2. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества.

Основными рисками, связанными с деятельностью Общества признаны:

3.2.1. Отраслевые риски.

а) *Макроэкономическая ситуация.*

На развитие теплоэнергетической отрасли оказывает сильное влияние рост цен на услуги естественных монополий, т.к. удельная составляющая газа и электроэнергии в выработке тепловой энергии составляет от 38 до 45%. Следовательно, прогнозируемый рост цены на природный газ и электрическую энергию на среднесрочную перспективу выше уровня инфляции скажется на экономике Общества.

б) *Конкуренция.*

Ввиду специфики теплоэнергетической отрасли развитие конкуренции на территориях, где осуществляется выработка и отпуск тепла Обществом, отсутствует.

в) *Изменение цен.*

Основным отраслевым риском является увеличение цен монополистов на электричество, и газ. В связи с этим необходимо рассматривать возможность/необходимость перехода на альтернативные виды топлива.

3.2.2. Общегосударственные и региональные риски.

Общегосударственные риски связаны с общей нестабильностью политической и экономической ситуации в стране, нестабильностью налогового и корпоративного законодательства.

Региональные риски обусловлены, прежде всего, факторами, носящие недолговременный характер, связанные с особенностью деятельности: стихийными бедствиями, сезонными пожарами и затоплениями, которые также можно отнести к форс-мажорным обстоятельствам.

В случае возникновения существенной политической нестабильности в России или в отдельно взятом регионе, которая негативно повлияет на деятельность и доходы Общества, Общество предполагает принятие ряда мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на деятельность Общества.

3.2.3. Финансовые риски.

Либерализация цен на рынке электроэнергии, отпуск газа по нерегулируемым государством ценам может привести к соответствующим увеличением затрат Общества на их приобретение, что скажется на стоимости вырабатываемой тепловой энергии.

Возможные изменения тарифной политики в части возврата вложенных инвестиций могут оказать негативное влияние на инвестиционную деятельность Общества.

Изменение налоговой политики в РФ. Возможный рост ставки по налогам, выплачиваемым Обществом в ходе своей производственно-финансовой деятельности, может привести к увеличению расходов и снижению денежных средств, остающихся у Общества на финансирование текущей деятельности.

К рискам, способным существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества относятся:

- риск повышения процентных ставок по кредитам;
- неисполнение дебиторами своих обязательств, в частности, риски неоплаты (существенной задержки оплаты) населением.

3.2.4. Правовые риски.

Учитывая, что эмитент осуществляет деятельность исключительно на внутреннем рынке необходимо рассматривать исключительно риски, которые могут возникнуть в ходе деятельности на внутреннем рынке.

Риски, связанные с изменением валютного законодательства, отсутствуют. Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. В связи с этим существуют риски изменения налогового законодательства, которые влияют на эмитента в той же степени, в какой и на всех субъектов рынка. Данные риски могут быть уравновешены за счет правильной политики эмитента в части заключения договоров с контрагентами (поставщиками и подрядчиками). Тем не менее, налоговые риски эмитента являются минимальными в рамках деятельности добросовестного налогоплательщика: при отсутствии задолженностей по налогам и сборам, своевременной сдаче бухгалтерской отчетности и соблюдении эмитентом требований нормативных актов по налогам и сборам.

Риски, связанные с таможенным контролем: отсутствуют.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента: Изменение статуса эмитента в настоящее время не изменяет правил лицензирования основной производственной деятельности эмитента, следовательно, таковые риски практически отсутствуют.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент: практически отсутствуют. Последние изменения судебной практики существенным образом не затрагивают вопросы, которые могут негативно сказаться на результатах деятельности эмитента, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент.

3.2.5. Риски, связанные с деятельностью Общества.

Основными рисками, связанными с деятельностью Общества, являются риск не выполнения плановых показателей по выработке и реализации тепловой энергии, в связи с возможным потеплением климата, риск возникновения аварийных ситуаций, которые могут возникнуть при работе генерирующего оборудования (сбой в энергоподаче, перерывы в поставке воды и природного газа), все это приведет к снижению плановой выручки Общества.

Кроме рисков, непосредственно связанных с хозяйственной деятельностью компании, возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера.

4. Инвестиционная программа Общества.

27 октября 2021 года Комитетом по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области утверждена инвестиционная программа АО «ЛОТЭК» в сфере теплоснабжения МО «Город Волхов» Волховского муниципального района Ленинградской области на 2022-2026 годы (далее по тексту – Инвестиционная программа).

Указанная инвестиционная программа предусматривает:

1. Строительство и реконструкция тепловых сетей в целях подключения:
 - ледовой арены по адресу: Ленинградская область, г. Волхов, пр. Державина, д. 65а (Застройщик МКУ ТХЭС).
 - объектов АО «РЖД» (Застройщик АО «РЖД»).
 - лыжной базы по адресу: Ленинградская область, г. Волхов, ул. 8 Марта, д. 1Б.
 2. Строительство новых объектов системы централизованного теплоснабжения, которое включает в себя строительство тепловых сетей от новой котельной Мурманские ворота до врезки в существующие сети.
 3. Реконструкцию или модернизацию существующих тепловых сетей в целях снижения уровня износа, которая включает в себя:
 - 3.1. Реконструкцию тепловых сетей от ПСХ - «Волхов-2», в т.ч.:
 - Реконструкцию т/с от ТК-8 до ТК -21 по Волховскому проспекту (Тракторная линия) (участок № 1) (2024 г.);
 - Реконструкция т/с от ТК-198 до ТК-179 (Новгородская линия) (участок № 2) (2024 г.);
 - Реконструкцию т/с от ТК-191 (ул. Калинина) до жилого дома ул. Володарского, д.32 (участок № 3) (2025 г.);
 - Реконструкцию т/с от ТК-143 до жилого дома ул. Молодежная, 21А (участок № 4) (2025 г.);
 - Реконструкцию т/с от ТК-50 (ул. Ломоносова, д.2) до жилого дома ул. Молодежная, 14 (участок № 5) (2025 г.);
 - Реконструкцию т/с от ТК-26 до жилого дома Кировский пр. 45/10 (участок № 6) (2025 г.);
 - Реконструкцию т/с от ТК-45 до ТК-50 по Волховскому пр-ту (участок № 7) (2025 г.);
 - Реконструкцию т/с от ТК-50 до ТК- 53 по Волховскому пр-ту (2025 г.) (участок № 8);
 - Реконструкцию т/с от ТК-53 до ТК-55 по Волховскому пр-ту (участок № 9) (2026 г.);
 - Реконструкцию т/с от ТК-151 до ТК-151 вдоль ул. Молодежная (2026 г.) (участок № 10) (2026 г.);
 - Реконструкцию т/с От ТК-151 до ТК-152 (участок № 11) (2025 г.);
 - Реконструкцию т/с от ТК-198 до здания УПП ул. Калинина, 40 (участок № 12) (2025 г.);
 - Реконструкцию т/с от ТК-156 - вдоль жилых домов ул. Авиационная, 23 ул. Авиационная, 19 (участок № 13) (2025 г.);
 - Реконструкцию т/с От ТК=156 до жилого дома ул.Авиационная,40 (участок № 14) (2025 г.);
 - Реконструкцию вдоль жилого дома ул.Авиационная,40 до ТК160 (участок №15) (2025 г.).
 - 3.2. Реконструкцию тепловых сетей от ЦГК - в т.ч.:
 - Реконструкцию т/с от ТК-65 до ТК-67 (ул. Гагарина, 6) (участок № 1) (2026 г.);
 - Реконструкцию т/с от ТК-13А до ТК-15 по ул. Дзержинского (участок № 2) (2026 г.);
 - Реконструкцию т/с от ТК-15 до ТК-18 по ул. Дзержинского (участок № 3) (2026 г.);
 - Реконструкцию т/с от ТК-2 до ТК-4 (магистраль) (участок № 4) (2026 г.);
 - Реконструкцию т/с от ТК-43 до жилого дома ул.Красноармейская-9 (участок № 5) (2026 г.);
 - Реконструкцию т/с От ТК-1 до ТК-30 по ул. Дзержинского (участок № 6) (2026 г.).
- Тепловые сети с 100% физическим и моральным износом в навесной изоляции. Предусматривается замена на трубопроводы в ППУ-ПЭ изоляции в целях снижения уровня износа и повышения энергоэффективности и надежности.
- Энергоэффективность заключается в снижении потерь тепловой энергии через изоляцию.
- 3.3. Реконструкцию или модернизацию существующих объектов системы централизованного теплоснабжения, в т.ч.:
 - Строительство аварийно-резервного хозяйства на территории котельной ЦГК, г. Волхов, ул. Пролетарская, д.2, в т. ч., проектные и монтажные работы (2024 г.).

Строительство будет проводиться в целях технического перевооружения котельной в целях достижения плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, повышение эффективности работы систем централизованного теплоснабжения.

- Замену бака аккумулятора горячей воды на территории котельной ЦГК, г. Волхов, ул. Пролетарская, д.2 (2023 г.).

Замена бака будет проводиться в целях технического перевооружения котельной в целях достижения плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, повышение эффективности работы систем централизованного теплоснабжения.

4. Мероприятия, направленные на снижение негативного воздействия на окружающую среду, достижение плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, повышение эффективности работы систем централизованного теплоснабжения, в т.ч.:

- Строительство газовой котельной мощностью 0,51 МВт на земельном участке угольной котельной в мкр-не Пороги (2026 г.);

- Строительство газовой котельной мощностью 0,81 МВт на земельном участке угольной котельной Октябрьская набережная, д.1а, корп.5 (2026 г.).

Строительство указанных котельных будет проводиться с целью:

- 1) Снижения негативного воздействия на окружающую среду;
- 2) Энергосбережения за счет уменьшения удельных норм по топливу;
- 3) Сокращения эксплуатационных расходов за счет автоматизации ТП.

5. Вывод из эксплуатации, консервация и демонтаж иных объектов системы централизованного теплоснабжения, в т.ч.:

- Вывод из эксплуатации угольной котельной мощностью 1,27 Гкал/час (Октябрьская набережная) (2026 г.);

- Вывод из эксплуатации угольной котельной мощностью 0,97 Гкал/час микрорайона Пороги (2026 г.).

Вывод из эксплуатации указанных котельных будет проводиться в связи со строительством новых газовых котельных.

5. Результаты деятельности Общества в отчетном году.

5.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества

Показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества представлены в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

Годовым Общим собранием акционеров Общества в 2021 году (Протокол №29.06.2021 от 29 июня 2021 года) был избран Совет директоров в количестве 5 человек, который в соответствии с Уставом Общества, Федеральным законом «Об акционерных обществах», принимал решения по вопросам деятельности Общества и его внутренним делам в пределах своих полномочий до окончания отчетного периода.

Состав Совета директоров Общества:

- Варзарь Иван Тимофеевич
- Кудрявцева Татьяна Евгеньевна
- Рудаков Рустам Сергеевич
- Папафанасопуло Георгий Сергеевич
- Татаринцев Михаил Евгеньевич

За отчетный период заседаниями Совета директоров рассматривались основные вопросы, связанные с производственной деятельностью Общества.

Решения, принятые в ходе заседаний, не противоречат требованиям Устава Общества и положениям Федерального закона «Об акционерных обществах», а также не нарушают прав и законных интересов акционеров Общества.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества годовым Общим собранием акционеров Общества 29 июня 2021 года был избран Ревизор Общества – Рудакова Светлана Альфредовна.

В марте 2022 года Ревизором проведена ревизия финансовой отчетности, бухгалтерского учета, документации Общества за 2021 год.

Данная ревизия проводилась на основе подготовленной бухгалтерской отчетности. Ревизия проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах».

По итогам ревизии нарушений в бухгалтерском учете не выявлено. Ревизор отмечает, что баланс Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года соответствует требованиям, предъявляемым к нормативным документам, и является реальным. По мнению Ревизора, бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества достоверна и подготовлена в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

На внеочередном Общем собрании акционеров Общества 13 октября 2021 года было принято решение часть полученной прибыли Общества по результатам 2020 года в размере 120 000 000 рублей направить на выплату дивидендов. Выплатить дивиденды по результатам 2020 отчетного года в размере 120 000 рублей на 1 обыкновенную именную акцию. Осуществить выплату дивидендов в денежной форме в безналичном порядке не ранее 01.01.2022, но не позднее 31.12.2022. Оставшуюся часть полученной прибыли Общества по результатам 2020 года оставить нераспределенной.

5.3. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, а также 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 связи с тем, что подпунктом 29 пункта 9.2 Устава Общества принятие решений о получении и выдаче ссуд, займов, кредитов, гарантий, иных финансовых обязательств, размер которых составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату находится в компетенции Совета директоров, «19» июля 2021 года решением Совета директоров было одобрено заключение Договора № 7М-1-40ЕА0СОР об открытии невозобновляемой кредитной линии с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», сумма лимита по которому превышает 10% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату и составляет 18% балансовой стоимости активов Общества (протокол заседания Совета директоров № 119 от «19» июля 2021 года).

- «19» июля 2021 года решением Совета директоров Общества было одобрено заключение договора поручительства, являющегося для АО «ЛОТЭК» сделкой с заинтересованностью, в которой имеется заинтересованность члена Совета директоров АО «ЛОТЭК» Папафанасопуло Г.С. и генерального директора, члена совета директоров АО «ЛОТЭК» Варзаря И.Т., на условиях, указанных в проекте договора поручительства № 7М-1-

48K1V9BN-П1, являющегося приложением № 1 к указанному протоколу Общества (протокол заседания Совета директоров № 120 от «19» июля 2021 года).

- «27» декабря 2021 года между Обществом и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» был заключен Договор № 55/9055/0003/1/1/177/21_MF об открытии возобновляемой кредитной линии и иной документации, связанной с оформлением кредита.

«21» января 2022 года на внеочередном Общем собрании акционеров Общества (протокол № 21.01.2022 от 21 января 2022 года) было принято решение «о даче согласия на заключение Обществом договора № 55/9055/0003/1/1/177/21_MF об открытии возобновляемой кредитной линии с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», являющегося для Общества крупной сделкой, а также подтверждены полномочия Генерального директора Общества – Варзара Ивана Тимофеевича, по подписанию Договора № 55/9055/0003/1/1/177/21_MF об открытии возобновляемой кредитной линии и иной документации, связанной с оформлением кредита».

5.4. Информация об объеме топливно-энергетических ресурсов, использованных для выработки тепловой и электрической энергии Обществом за отчетный год

вид энергетического ресурса	ед. изм.	объем потребленного ресурса в натуральном выражении	на сумму в тыс. руб. с учетом НДС
природный газ	тыс. куб.м.	162 582,00	1 324 256,32
электрическая энергия	тыс. кВт.ч	14 823,46	106 927,29
твердое топливо (уголь)	тыс.тонн	12,61	91 958,15
мазут	тыс.тонн	2,00	56 528,67
дизельное топливо	тыс.тонн	0,10	5 971,39

5.5. Информация об объемах отпущенной тепловой и электрической энергии Обществом за период с 2019 по 2021 годы

год	ед.изм.	2019	2020	2021
реализация тепловой энергии	тыс. Гкал	921,06	925,64	991,3
реализация теплоносителя	тыс. куб.м.	2 018,63	2 002,35	1 924,4

5.6. Основные мероприятия, проведенные Обществом в 2021 году

1. Технические перевооружение котельной в п.г.т. Приладожский с монтажом системы деаэрации сетевой воды, в результате чего достигнуто сокращение затрат на использование химических реагентов системы химводоподготовки, а также увеличен срок службы трубопроводов сетевой воды.

2. Техническое перевооружение котельной с гаражным боксом на 1 а/м, назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей - 0), инв. № 7445, лит.А (адрес (местонахождение) объекта : Ленинградская область, Кировский район, г.Отрадное, ул.Зарубина, д.19а) с монтажом системы деаэрации сетевой воды и заменой двух котлоагрегатов, в результате чего повышен уровень надежности работы источников теплоснабжения (снижение количества отказов оборудования), кроме того, достигнуто сокращение затрат на использование химических реагентов системы химводоподготовки, а также увеличен срок службы трубопроводов сетевой воды.

3. Техническое перевооружение котельной с бытовыми помещениями, пристройкой, дымовой трубой, назначение: нежилое, 2-х этажный (подземных этажей --1), инв. № 1512/14, лит.Х, Х1, х, Г2, (адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Кировский район, г. Отрадное, ул. Заводская, 1а) с переводом режима работы парового котла в водогрейный режим, чем повышена эффективность работы оборудования, снижены удельные расходы топлива на выработку ресурса.

4. Замена БАГВ ст. № 1 на центральной газовой котельной в г. Волхов, что привело к повышению надежности работы оборудования, снижению количества отказов в работе оборудования.

5. ПИР по строительству блок-модульной котельной мощностью 3,0 МВт в п. Шум Кировского района Ленинградской области, чем произведена подготовка процесса строительства газовой блок-модульной котельной, которая в значительной мере повысит эффективность топливоиспользования, надежность работы оборудования и снизит негативное воздействие на экологию региона.

6. Корпоративное управление Обществом.

6.1. Состав Совета директоров Общества.

Состав Совета директоров Общества, избранный годовым Общим собранием акционеров Общества 29 июня 2021 года и действующий до конца отчетного периода:

- **Варзарь Иван Тимофеевич** – член Совета директоров, Генеральный директор
Год рождения: 1967.

Сведения об образовании: высшее.

Доля участия в уставном капитале Общества: доли не имеет.

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества доли не имеет.

- **Папафанасопуло Георгий Сергеевич** – член Совета директоров.

Год рождения: 1978.

Сведения об образовании: высшее.

Доля участия в уставном капитале Общества: 4,5%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 4,5%.

- **Кудрявцева Татьяна Евгеньевна** – член Совета директоров.

Год рождения: 1974.

Сведения об образовании: высшее.

Доля участия в уставном капитале Общества: доли не имеет.

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: доли не имеет.

- **Рудаков Рустам Сергеевич** – член Совета директоров.

Год рождения: 1978.

Сведения об образовании: высшее.

Доля участия в уставном капитале Общества: доли не имеет.

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: доли не имеет.

- **Татаринцев Михаил Евгеньевич** – член Совета директоров.

Год рождения: 1971.

Сведения об образовании: высшее.

Доля участия в уставном капитале Общества: доли не имеет.

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: доли не имеет.

6.2. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества.

Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа эмитента:

Варзарь Иван Тимофеевич – член Совета директоров, Генеральный директор

Год рождения: 1967.

Сведения об образовании: высшее.

Доля участия в уставном капитале Общества: доли не имеет.

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: доли не имеет.

Члены коллегиального исполнительного органа эмитента: Коллегиальный исполнительный орган действующей редакцией Устава не предусмотрен.

6.3. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления Общества.

Вознаграждения членам Совета директоров Общества не предусмотрены.

Размеры вознаграждений членов органов управления, состоящих в трудовых отношениях с Обществом, определяются в соответствии с утвержденным штатным расписанием.

Компенсация расходов членов Совета директоров и единоличного исполнительного органа Общества, связанных с исполнением своих обязанностей, производится по фактическим затратам.

Коллегиальный исполнительный орган действующей редакцией Устава не предусмотрен.

Соглашения относительно выплат в текущем финансовом году отсутствуют.

Данная информация включена в годовой отчет Общества с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в области персональных данных.

6.4. Структура органов управления Общества.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров Общества (Общее собрание акционеров или Общее собрание);
- Совет директоров Общества (Совет директоров);
- Генеральный директор Общества (единоличный исполнительный орган Общества или Генеральный директор).

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор Общества (Ревизор).

6.5. Сведения о соблюдении Обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения:

Ценные бумаги Общества не допущены к организованным торгам.

Акционеры Общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции Общества.

Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества на Общем собрании акционеров Общества.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе, 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.

Акционеры Общества не злоупотребляют предоставленными им правами.

Практика корпоративного поведения в Обществе обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций Общества.

Все акционеры Общества имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Генеральный директор Общества действует в соответствии с Уставом Общества.

Практика корпоративного поведения Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников Общества, и поощряет активное сотрудничество Общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов Общества, создания новых рабочих мест.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества Генеральный директор Общества учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципального образования, на территории которого находится Общество.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе Общества.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров Общества.