

УТВЕРЖДЕН:

Решением Совета директоров
АО «ЛОТЭК» от «24» мая 2021 года
(протокол №117 от «24» мая 2021 года)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества

«Ленинградская областная тепло - энергетическая компания»

за 2020 год

Генеральный директор



/И.Т. Варзарь/

М.П.
Главный бухгалтер



/Е.А. Башляева/



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



/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. 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.

1.6. Информация о реестродержателе (регистраторе) Общества.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Реестр».

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

ИНН: 7704028206

ОГРН: 1027700047275

1.7. Информация об аудиторе Общества.

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

Сокращенное наименование: ООО «АБП».

ИНН: 7838326243
ОГРН: 1057810705710

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.

Внешнеэкономическая 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. Результаты деятельности Общества в отчетном году.

4.1. Отчет Совета Директоров о результатах развития по приоритетным направлениям деятельности Общества.

4.1.1. Аналитическая записка о результатах развития по приоритетным направлениям деятельности Общества в отчетном году.

Показатели деятельности Общества в отчетном году:

Показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества представлены в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

4.1.2. Справка о работе Совета директоров по управлению развитием Общества, о работе Ревизора Общества.

Годовым Общим собранием акционеров Общества в 2019 году (Протокол №20.06.2019 от 20 июня 2019 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 07 мая 2020 года.

Состав Совета директоров Общества:

- Сердюков Вадим Валерьевич;
- Варзарь Иван Тимофеевич;
- Рудаков Рустам Сергеевич;
- Кудрявцева Татьяна Евгеньевна;
- Татаринцев Михаил Евгеньевич.

Годовым Общим собранием акционеров Общества в 2020 году (Протокол №07.05.2020 от 07 мая 2020 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:

- Сердюков Вадим Валерьевич;
- Варзарь Иван Тимофеевич;
- Рудаков Рустам Сергеевич;
- Кудрявцева Татьяна Евгеньевна;
- 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.

Основные вопросы, рассмотренные Советом директоров в отчетном году:

- о подготовке Общества к годовому Общему собранию акционеров;
- утверждение годового отчета Общества;
- о рекомендации Общему собранию акционеров по размеру выплачиваемого дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- избрание Председателя Совета директоров;
- ряд других вопросов, касающихся непосредственно производственной и финансовой деятельности Общества.

В ходе подготовки к годовому Общему собранию акционеров Совет директоров от своего имени внес в повестку дня вопросы, которые обязательны для рассмотрения на годовом Общем собрании акционеров, но не были в предложениях, поступивших от акционеров.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества годовым Общим собранием акционеров Общества 07 мая 2020 года был избран Ревизор Общества – Рудакова Светлана Альфредовна.

В апреле 2021 года Ревизором проведена ревизия финансовой отчетности, бухгалтерского учета, документации Общества за 2020 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 2020 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.

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

На годовом Общем собрании акционеров Общества в 2020 году было принято решение полученную прибыль Общества по результатам 2019 финансового года в размере 120 000 000 рублей направить на выплату дивидендов в размере 120 000 рублей на одну обыкновенную именную акцию; установить дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов: 18 мая 2020 года; осуществить выплату дивидендов в денежной форме в безналичном порядке и в сроки, предусмотренные пунктами 6, 8 статьи 42 Федерального закона «Об акционерных обществах».

4.3. 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»

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок:

- 11 ноября 2020 года Общим собранием акционеров Общества (протокол №11.11.2020 от 11 ноября 2020 года) было принято решение о согласии на совершение Обществом крупной сделки: заключение договора цессии, а именно:

Дать согласие на заключение Обществом договора цессии, являющегося для Общества крупной сделкой, предметом которой является имущество, стоимость которого превышает 50% балансовой стоимости активов Общества, на следующих условиях:

Стороны сделки:

Цессионарий: АО «ЛОТЭК» ИНН 4716028445 ОГРН 10747160001205

Цедент: САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «ТАВРИЧЕСКИЙ» (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)

Заёмщик: Общество с ограниченной ответственностью «ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ОБУХОВОЭНЕРГО»

Уступаемые права: Задолженность Общества с ограниченной ответственностью «ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ОБУХОВОЭНЕРГО» в полном объеме на дату сделки.

На 01.10.2020 года задолженность составляет:

1 146 314 060 (Один миллиард сто сорок шесть миллионов триста четырнадцать тысяч шестьдесят) рублей 44 копейки,

из них:

- основной долг - 775 600 000 (Семьсот семьдесят пять миллионов шестьсот тысяч) рублей,

- проценты за пользование кредитными средствами - 370 714 060 (Триста семьдесят миллионов семьсот четырнадцать тысяч шестьдесят) рублей 14 копеек.

Цена уступки: 323 400 000 (Триста двадцать три миллиона четыреста тысяч) рублей.

Обязательные условия:

- **Предмет договора:**

Все права (требования) по договору № 060/13/КЮР-01 от 18.11.2013 существующие на момент заключения договора цессии, а также права, которые могут возникнуть в будущем, в том числе права (требования) по договорам залога:

- ДОГОВОР ИПОТЕКИ (ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОСТИ) №060/2 от 21.04.2017,

- ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ (ЗАЛОГЕ НЕДВИЖИМОСТИ) №207/13/ЗЮ-01 от 02.12.2013

- ДОГОВОР О ЗАЛОГЕ №208/13/ЗЮ-01 от 02.12.2013

- ДОГОВОР ИПОТЕКИ (ЗАЛОГА НЕДВИЖИМОСТИ) №400/1 от 17.08.2017,

- Цена договора: 323 400 000 (Триста двадцать три миллиона четыреста тысяч) рублей

В счет оплаты уступаемого права (требования) Цессионарий обязуется уплатить Цеденту сумму в размере 323 400 000 рублей путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на счет Цедента.

- Переход прав:

Права переходят Цессионарию после полной оплаты цены договора.

Срок для оплаты – 3 рабочих дня с момента заключения договора цессии.

- Обязательные условия:

1. Подписание договора со стороны Цессионария осуществляется единоличным исполнительным органом либо уполномоченным лицом по доверенности, оформленной нотариально.

2. Цедент и Цессионарий несут расходы по государственной регистрации перехода прав залогодержателя по договорам ипотеки в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3. Цедент обязан в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с момента подписания Договора цессии подать необходимые документы для государственной регистрации перехода (возникновения) прав в регистрирующий орган.

4. Цессионарий обязуется не принимать исполнение от Заёмщика во исполнение переданных прав по договору цессии до момента государственной регистрации прав залогодержателя в пользу Цессионария в ЕГРН по уступаемым правам из договоров залога. До момента государственной регистрации замены залогодержателя Цессионарий обязуется обеспечить неизменность переданных ему прав Цедентом.

5. Цедент вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:

- в случае нарушения Цессионарием сроков оплаты по договору;

- в случае уклонения Цессионария от подачи документов на гос. регистрацию в срок, установленный договором.

6. С даты направления уведомления о расторжении договор считается расторгнутым на 5 рабочий день с момента направления указанного уведомления.

7. В случаях одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора Цедент и Цессионарий обязаны возвратить друг другу все полученные во исполнение настоящего Договора денежные средства и права (требования) в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с момента, когда Договор считается прекращенным.

Иных 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, Общество в отчетном году не совершало.

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, Общество в отчетном году не совершало.

4.4. Основы и принципы составления годового отчета Общества.

➤ принцип эффективности формирования годового отчета:

Затраты на подготовку годового отчета Общества не должны превышать экономического эффекта от его использования.

- принцип объективности и обоснованности годового отчета:

Информация, содержащаяся в годовом отчете, основана на фактических данных и объективно отражает результаты деятельности Общества.

- принцип адресности годового отчета:

Годовой отчет доводится до пользователя с использованием наиболее эффективных средств коммуникации, а также с соблюдением в случаях, установленных нормативными правовыми актами или соглашением сторон, требований к его конфиденциальности.

- принцип точности годового отчета:

Содержащаяся в годовом отчете информация обладает необходимым уровнем точности и низкой вероятностью ошибок. Степень погрешности информации не превышает такого уровня, чтобы изменить решение, принимаемое на ее основе.

Годовой отчет соответствует нормам и требованиям действующего законодательства: годовой отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах».

5. Корпоративное управление Обществом.

5.1. Состав Совета директоров Общества.

Состав Совета директоров Общества, избранный годовым Общим собранием акционеров Общества 20 июня 2019 года и действующий до конца отчетного периода:

- **Фамилия, имя, отчество: 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.
- **Фамилия, имя, отчество: Сердюков Вадим Валерьевич** – член Совета директоров.
Год рождения: 1972.
Сведения об образовании: высшее.
Доля участия в уставном капитале Общества: 45%.
Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 45%.
- **Фамилия, имя, отчество: 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.
- **Фамилия, имя, отчество: 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.
- **Фамилия, имя, отчество: 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.

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

Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа эмитента:

Фамилия, имя, отчество: **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.

5.3. 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.

5.4. 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).

5.5. 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.

5.6. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или внутренним документом Общества.

Иная информация о деятельности Общества, подлежащая включению в годовой отчет, Уставом Общества и иными внутренними документами Общества не предусмотрена.