

Предварительно утверждён решением Совета  
директоров

Открытого акционерного общества

«Лианозовский завод  
керамзитового гравия»

«05» марта 2021 года

Протокол от «05» марта 2021 года № 2

Утвержден решением

Общего собрания акционеров

Открытого акционерного общества

«Лианозовский завод  
керамзитового гравия»

«07» апреля 2021 года

Протокол от «12» апреля 2021 года № 1

## ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества

«Лианозовский завод керамзитового гравия»

за 2020 год

Генеральный директор ОАО «ЛЗКГ»



Л. И. Уварова

г. Москва

## СОДЕРЖЕНИЕ

**Введение.**

**Раздел I.** Сведения о положении Общества в отрасли.

**Раздел II.** Приоритетные направления деятельности Общества.

**Раздел III.** Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

**Раздел IV.** Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.

**Раздел V.** Перспективы развития Общества.

**Раздел VI.** Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

**Раздел VII.** Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

**Раздел VIII.** Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

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

**Раздел X.** Состав Совета директоров Общества.

**Раздел XI.** Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.

**Раздел XII.** Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа управления Общества) с указанием размера всех видов вознаграждения и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года.

**Раздел XIII.** Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

**Раздел XIV.** Иная информация, предусмотренная уставом или иным внутренним документом акционерного общества.

## **Введение**

Открытое акционерное общество «Лианозовский завод керамзитового гравия» (далее «Общество») зарегистрировано Московской регистрационной палатой 27 августа 2001 года за № 064.578, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 17 декабря 2002 года за основным регистрационным номером 1027739798415.

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее также – «Федеральный закон «Об акционерных обществах», «Закон»), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Уставом.

Полное фирменное наименование Общества на русском языке:

Открытое акционерное общество «Лианозовский завод керамзитового гравия»

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ОАО «ЛЗКГ».

Место нахождения Общества: 127644, г. Москва, ул. Вагоноремонтная, д. 10.

## **Раздел I. Сведения о положении Общества в отрасли.**

«Лианозовский завод керамзитового гравия» старейшее предприятие по производству керамзита, было основано на базе кирпичного завода в 1957 году. На протяжении 40 лет предприятие вносило большой вклад в развитие строительной индустрии, активно участвовало в выполнении программы жилищного строительства города Москвы. Предприятие являлось единственным в России производителем уникальных дренажных трубофильтров и фильтрующих плит для отвода грунтовых вод от стен фундаментов. Предприятие одним из первых освоило выпуск облегченных стеновых камней из керамзитобетона по качеству и техническим характеристикам, превосходящим красный кирпич. В 1997 году в связи с переходом строительного комплекса на монолитное домостроение и ужесточением экологических норм на промышленные выбросы, производство керамзитового гравия было прекращено. В 2001 году Распоряжением Департамента государственного и муниципального имущества города Москвы № 3110-р от 19 июля 2001 ГУП «Лианозовский завод керамзитового гравия» преобразовано в акционерное общество.

Усиление рыночных механизмов в экономике, дефицит энергоресурсов в сочетании с ростом себестоимости сделало нерентабельным дальнейшее производство строительных материалов. Предприятие перепрофилировалось на виды деятельности с низкими затратами на сырье, материалы, транспорт, энергоресурсы. Для удобства населения района на территории создан комплекс по гарантийному и сервисному обслуживанию видов бытовой техники.

В настоящее время большая часть помещений предприятия сдается в аренду под производство, хранение и складирование.

В связи с высоким предложением на рынке аренды недвижимости деятельность Общества не занимает доминирующего положения на указанном рынке.

## **Раздел II. Приоритетные направления деятельности Общества.**

Приоритетным направлением деятельности Общества в 2020 году является сдача свободных площадей в аренду под производство, хранение и складирование; эксплуатация и техническое обслуживание объектов недвижимого имущества.

### **Раздел III. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

Совет директоров Общества оценивает итоги развития Общества по приоритетному направлению его деятельности в 2020 году как в целом успешные.

В отчетный период деятельность Открытого акционерного общества «Лианозовский завод керамзитового гравия» осуществлялась в полном соответствии с уставными целями и задачами Общества.

Приоритетными направлениями деятельности Общества в 2020 году являются:

- управление собственным недвижимым имуществом;
- сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Усилия руководства и сотрудников Общества были направлены на развитие Общества по приоритетным направлениям его деятельности. Руководство Общества в своей деятельности соблюдало и руководствовалось требованиями законодательства РФ, в том числе ФЗ «Об акционерных обществах».

Совет директоров Открытого акционерного общества «Лианозовский завод керамзитового гравия» является эффективным и профессиональным органом, который способен выносить объективные и независимые суждения, отвечающие интересам Общества и его акционеров. Совет директоров оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2020 году в целом успешные. В течение этого периода своей деятельности Открытое акционерное общество «Лианозовский завод керамзитового гравия» показало функционирование компании с прибылью 18 317 960,80 руб. по итогам отчетного года.

Финансовые показатели Общества за 2020 год выглядят следующим образом:

1. Выручка от реализации продукции, работ, услуг – 64 430 тыс. руб.
2. Себестоимость реализованной продукции, работ, услуг – 38 401 тыс. руб.
3. Прочие доходы – 6 235 тыс. руб.
4. Прочие расходы – 11 647 тыс. руб.
5. Прибыль (убыток) до налогообложения – 20 617 тыс. руб.
6. Чистая прибыль (убыток) – 18 318 тыс. руб.

Численность работающих на конец 2020 года составила 15 человек.

Просроченной задолженности по уплате налогов и сборов в бюджет и внебюджетных платежей за 2020 год Общество не имеет.

По результатам 2020 года в ОАО «ЛЗКГ» была проведена аудиторская проверка аудиторской компанией ООО «ЛаКи Групп Аудит»: бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Раздел IV. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.**

| Вид энергетического ресурса  | Объем потребления в натуральном выражении | Единица измерения | Объем потребления в денежном выражении, руб. |
|------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|
| 1                            | 2                                         | 3                 | 4                                            |
| Атомная энергия              | 0                                         | -                 | 0                                            |
| Тепловая энергия*)           | 0                                         | Гкал              | 0                                            |
| Электрическая энергия        | 418 381                                   | Квт час           | 2 418 532,57                                 |
| Электромагнитная энергия     | 0                                         | -                 | 0                                            |
| Нефть                        | 0                                         | -                 | 0                                            |
| Бензин автомобильный         | 2 091                                     | литр              | 112 458,40                                   |
| Топливо дизельное            | 13 416                                    | литр              | 598 124,15                                   |
| Мазут топочный               | 0                                         | -                 | 0                                            |
| Газ естественный (природный) | 0                                         | тыс. м. куб.      | 0                                            |
| Уголь                        | 0                                         | -                 | 0                                            |
| Горючие сланцы               | 0                                         | -                 | 0                                            |
| Торф                         | 0                                         | -                 | 0                                            |
| Другое                       | 0                                         | -                 | 0                                            |

\*) Тепловая энергия производится собственной котельной Общества.

#### Раздел V. Перспективы развития Общества.

Основными перспективами развития Общества можно назвать следующие:

- ремонты зданий и помещений за счет собственных средств;
- увеличение количества сдаваемых в аренду площадей за счет привлечения новых арендаторов;
- перезаключение на новый срок действующих договоров аренды.

Реализация указанных направлений позволит Обществу сохранить и улучшить существующее экономическое положение как в ближайшей, так и в среднесрочной перспективе.

#### Раздел VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

В отчетном финансовом году дивиденды объявлялись за 2019 год в размере 3,00 руб. на 1 (одну) обыкновенную акцию. Дивиденды в сумме 18 965 517,00 рублей (в том числе остаток не выплаченных дивидендов за предыдущий отчетный период в сумме 17 833 161,16 рублей) выплачены денежными средствами. Остаток не выплаченных дивидендов составил 9 234 048,16 рублей.

#### Раздел VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

В качестве основных факторов риска, влияющих как на состояние отрасли в целом, так и на деятельность Общества, можно указать:

- ухудшение экономической ситуации в стране;
- снижение спроса на коммерческую недвижимость;
- неплатежеспособность арендаторов;
- высокий уровень конкуренции.

Мероприятия по снижению рисков:

- повышение эффективности работы с контрагентами;
- разработка гибкой ценовой политики при сдаче в аренду основных средств Общества.

Кроме того, по результатам аукциона, проведенного 02.11.2020 г. по инициативе Правительства Москвы на право заключения договора о комплексном развитии территории комплексного и устойчивого развития № 15 (в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Москвы) общей площадью 35,3699 га, расположенной в производственной зоне № 46 «Коровино» (промышленная зона № 46-I), победила Компания «Интеко».

Таким образом, в соответствии с Приложением № 4 к проекту договора земельные участки, принадлежащие Обществу на праве собственности/аренды (№77:09:0002001:51 №77:09:0002001:50) включены в границы Территории комплексного развития. Сроки реализации проекта приведены в Графике комплексного развития территории (Приложении №5 к проекту договора). В соответствии с указанным графиком точные сроки изъятия земельных участков и расположенных в их границах объектов недвижимости для государственных нужд будут утверждены после утверждения Правительством Москвы проекта планировки Территории комплексного развития, включая проект межевания Территории комплексного развития.

**Раздел VIII. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.**

В 2020 году Общество не совершало сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой X Федерального закона «Об акционерных обществах».

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

В 2020 году Общество не совершало сделки, признаваемые 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».

**Раздел X. Состав Совета директоров Общества.**

В 2020 году действовали два идентичных состава Совета директоров Общества:

- 1) состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества, проведенном 02 апреля 2019 года;
- 2) состав, избранный на годовом Общем собрании акционеров Общества, проведенном 25 июня 2020 года;

| № п/п | Ф.И.О.                        | Краткие биографические данные                                                                                                                                                                                                                | Доля участия в уставном капитале Общества, % / доля принадлежащих обыкновенных акций Общества, % |
|-------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Абрамов Максим Алексеевич     | Год рождения: 1979<br>Сведения об образовании: высшее<br>Сведения об основном месте работы: Директор по развитию ОАО «Лианозовский завод керамзитового гравия», председатель Совета директоров ОАО «Лианозовский завод керамзитового гравия» | 39,62 / 39,62                                                                                    |
| 2.    | Сиротинская Милена Николаевна | Год рождения: 1978<br>Сведения об образовании: высшее<br>Сведения об основном месте работы: Бухгалтер ОАО «Лианозовский завод керамзитового гравия»                                                                                          | 15,892 / 15,892                                                                                  |
| 3.    | Тришин Владимир Валентинович  | Год рождения: 1953<br>Сведения об образовании: высшее<br>Сведения об основном месте работы: пенсионер                                                                                                                                        | 25,100 / 25,100                                                                                  |
| 4.    | Сухов Игорь Борисович         | Год рождения: 1956<br>Сведения об образовании: высшее<br>Сведения об основном месте работы: пенсионер                                                                                                                                        | 8,596 / 8,596                                                                                    |
| 5.    | Уварова Любовь Ивановна       | Год рождения: 1952<br>Сведения об образовании: высшее<br>Сведения об основном месте работы: Генеральный директор ОАО «Лианозовский завод керамзитового гравия»                                                                               | 0 / 0                                                                                            |

В 2020 году членами Совета директоров Общества не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом не предусмотрен.

#### **Раздел XI. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.**

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

**Уварова Любовь Ивановна**

Год рождения: 1952

Сведения об образовании: высшее

Место работы: Открытое акционерное общество «Лианозовский завод керамзитового гравия»

Наименование должности по основному месту работы: Генеральный директор

Доля в уставном капитале общества: 0 %

Для принадлежащих лицу обыкновенных акций общества: 0 %

В течение 2020 года Генеральным директором Общества сделки с акциями Общества не совершались.

**Раздел XII. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа управления Общества) с указанием размера всех видов вознаграждения и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года.**

В настоящее время Общество не планирует выплату вознаграждений и компенсаций расходов членов Совета директоров. Внутренними документами Общества политика в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления не регламентируется.

В течение 2020 года единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор – Уварова Любовь Ивановна получила вознаграждение за выполнение управленческих функций; размер ее вознаграждения определен Трудовым договором и составил 694 654,28 руб.

**Раздел XIII. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.**

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ. Однако, несмотря на отсутствие в Открытом акционерном обществе «Лианозовский завод керамзитового гравия» Кодекса корпоративного управления как отдельного документа, в Обществе установлены дополнительные к действующему законодательству меры защиты, гарантии для реализации акционерами своих прав, предусмотренных Кодексом корпоративного управления:

- Обществом обеспечены надежные и эффективные способы учета прав собственности на акции, а также возможность свободного и быстрого отчуждения принадлежащих им акций; Акционеры имеют право участвовать в управлении открытым акционерным обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров. Для осуществления этого права Открытое акционерное общество «Лианозовский завод керамзитового гравия» соблюдает следующие принципы:

- порядок сообщения о проведении общего собрания акционеров дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем;

- акционерам предоставлена возможность ознакомиться со списком лиц, имеющих право участвовать в общем собрании акционеров;

- место, дата и время проведения общего собрания определены таким образом, чтобы у каждого акционера была реальная и необременительная возможность принять в нем участие;

- права акционеров требовать созыва общего собрания и вносить предложения в повестку дня собрания не были сопряжены с неоправданными сложностями при подтверждении акционерами наличия этих прав;

- каждый акционер имеет возможность реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом;

- установлен прозрачный и понятный акционерам механизм определения размера дивидендов и их выплаты, а также предоставляется достаточная информация для формирования точного представления о наличии условий для выплаты дивидендов и порядке их выплаты;

- акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации;

- информационная политика общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об обществе;

- акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе. Это право обеспечивается своевременным раскрытием полной и достоверной информации об обществе, в том числе о его финансовом положении, экономических показателях, структуре собственности и управления в целях обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерными обществами и инвесторами;

- отсутствие в составе совета директоров, исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг, а также лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом.

#### **Раздел XIV. Иная информация, предусмотренная уставом или иным внутренним документом акционерного общества.**

На дату предварительного утверждения настоящего годового отчета Уставный капитал Общества составляет 3 455 468 (Три миллиона четыреста пятьдесят пять тысяч четыреста шестьдесят восемь) рублей и состоит из 3 455 468 (Три миллиона четыреста пятьдесят пять тысяч четыреста шестьдесят восемь) обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая.

Регистратором Открытого акционерного общества «Лианозовский завод керамзитового гравия» в соответствии с заключенным договором является Акционерное общество «Сервис-Реестр»

Адрес (адреса): 107045, г. Москва, ул. Сретенка, д. 12

Контактные телефоны регистратора: (495) 783-01-62, (495) 608-10-43

Сведения о лицензии, выданной регистратору: лицензия ФКЦБ на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13983-000001 от 02.03.2004 г.

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обратиться по адресу: 127644, г. Москва, ул. Вагоноремонтная, д. 10

Контактные телефоны: (499) 747-77-30

Достоверность данных годового отчета подтверждена заключением Ревизионной комиссии Общества от 07 апреля 2020 года.