|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| УТВЕРЖДЕН |  |  |
| Наблюдательным Советом  АО «ЛОТРА»  Протокол от 20 апреля 2017 г. |  |  |
| Председатель Наблюдательного Совета: |  |  |
| А.П. Шапран \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
|  |  |  |

## Акционерное общество

## «ЛОТРА»

Место нахождения: 142322, Московская обл., Чеховский р-н, Новый Быт

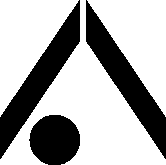
ОГРН 1035009950095, ИНН 5048080557

www.lotra.ru

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по итогам работы

за **2016** год.



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **СОДЕРЖАНИЕ** | | | |
|  | | | |
| **Раздел 1. Основные характеристики общества** | | |  |
| 1.1. | Общие сведения | |  |
| 1.2. | История создания и развития общества | |  |
| 1.3. | Основные результаты и достижения 2016 года | |  |
| 1.4. | Приоритетные направления | |  |
| 1.5. | Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества | |  |
| **Раздел 2. Акционерный капитал** | | |  |
| 2.1. | Уставный капитал | |  |
| 2.2. | Структура акционерного капитала | |  |
| 2.3. | Компания на рынке ценных бумаг | |  |
| **Раздел 3. Корпоративное управление** | | |  |
| 3.1. | Состав наблюдательного совета | |  |
| 3.2. | Исполнительные органы общества | |  |
| 3.3. | Сведения о реестре акционеров | |  |
| 3.4. | Сведения об аудиторе и ревизоре | |  |
| 3.5. | Распределение дивидендов | |  |
| 3.6. | Вознаграждение органам управления и членам наблюдательного совета | |  |
| **Раздел 4. Экономика и финансы** | | |  |
| 4.1. | Основные финансово-экономические показатели | |  |
| 4.2. | Состояние чистых активов | |  |
| 4.3. | Анализ структуры активов и пассивов | |  |
| 4.4. | Анализ эффективности деятельности | |  |
| 4.5. | Анализ дебиторской задолженности | |  |
| 4.6. | Анализ кредиторской задолженности и краткосрочных займов | |  |
| 4.7. | Выводы и оценка ключевых показателей | |  |
| **Раздел 5. Крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность.** | | |  |
| 5.1. | Перечень крупных сделок | |  |
| 5.2. | Перечень сделок, в совершении которых имеется заинтересованность | |  |
| **Раздел 6. Капитальные вложения и инвестиции** | | |  |
| 6.1. | Новые капитальные вложения и инвестиции | |  |
| 6.2. | Старые капитальные вложения и инвестиции | |  |
| **Раздел 7. Потребление энергоресурсов** | | |  |
| **Раздел 8. Дальнейшие перспективы развития** | | |  |
| **Раздел 9. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения** | | |  |
| **Раздел 10. Иная информация, предусмотренная уставом Общества или иным внутренним документом Общества** | | |  |
|  | |  |  |

**Раздел 1. Основные характеристики Общества**

* 1. **Общие сведения**

АО «ЛОТРА» осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность с октября 1993г. и располагается по адресу: Московская область, Чеховский район, с. Новый Быт.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Полное наименование (сокращенное наименование) | Акционерное общество «ЛОТРА» (АО «ЛОТРА») |
| 2. | Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации | Свидетельства: Серия XII №382 от 14.10.1993г.,  Серия 7-2 № 78 от 02.07.1996г.  ОГРН 1035009950095 |
| 3. | Юридический адрес | 142322, Московская область, Чеховский район, Новый Быт |
| 4. | Почтовый адрес | 142322, Московская область, Чеховский район, с. Новый Быт, а/я 24 |
| 5. | Контактный телефон/факс | (495) 996-07-66 |
| 6. | Адрес электронной почты | [lotra@lotra.ru](mailto:lotra@lotra.ru) |

Главной целью деятельности Общества в 2016г. было получение дохода от использования Складских площадей и Открытых площадок Складского комплекса, а также Офисных помещений в здании АБК.

Предметом деятельности Общества в 2016г. являлись следующие виды деятельности:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Складские услуги (ответственное хранение, учет и обработка ТМЦ) для Поклажедателей на территории Складского комплекса; |
| 2. | Сдача внаем Складских площадей и Открытых площадок на территории Складского комплекса и Офисных помещений в здании АБК; |
| 3. | Услуги Автопарковки для автотранспортных средств на Ближней и Дальней стоянках Складского комплекса. |

* 1. **История создания и развития Общества**

Складской комплекс Общества был создан более 20 лет назад и частично модернизировался в 2005-2013г.г.

Вокруг Складского комплекса Общества за последние 9 лет появилось несколько современных технически высокооснащенных Складских комплексов (терминалов) с расширенными функциями (ответственное хранение, аренда, таможенная обработка грузов, принятие грузов по собственным железнодорожным веткам).

По этой причине произошел значительный отток Поклажедателей и Арендаторов с территории Складского комплекса АО «ЛОТРА». Также конкуренция заставила снизить в 2015-2016 г.г. расценки на складские услуги и арендную плату до средних и минимальных величин по региону.

В 2016г. из-за последствий экономического кризиса в РФ складской бизнес в регионе лихорадило по причине поиска Контрагентами более дешевого и в то же время качественного обслуживания на фоне сокращения ими занимаемых складских площадей. В результате на Складских комплексах региона высвободилось 1 500 000 кв.м складских площадей.

По этой причине АО «ЛОТРА» в 2016г. потеряла ряд своих постоянных Клиентов и с конца 2016г. испытывает устойчивый дефицит клиентской базы.

* 1. **Основные результаты и достижения2016 года**

**1.3.1. Объем выполненных Обществом работ и услуг в 2016 году составил на общую сумму 16 972,2 тыс. руб. (без НДС ), в т.ч. :**

**-** По Складу автомобилей –387,2 тыс. руб.;

- По Складу общего назначения - 8 573,1 тыс. руб.;

- Выручка от сдачи в аренду имущества – 6 279,7 тыс.руб.;

- Выручка платных Автопарковок – 1 263,5 тыс. руб.

1.3.2. Сравнение результатов Общества за 2016г. и 2015г. показывает, что Объем выполненных работ и услуг в 2016г. :

- В целом по Складскому комплексу уменьшился на 9,21 %

(16 972,2 тыс. руб. < 18 693,4 руб.);

**-** По Складу автомобилей уменьшился на 70,87 %

( 387,2 тыс. руб. < 1 329,1 тыс. руб.);

- По Складу общего назначения уменьшился на 8,07 %

( 8 573,1 тыс. руб. <9 325,4 тыс. руб.);

- По платным Автопарковкам увеличился на 65,8 %

(1 263,5 тыс. руб.>762,1 тыс. руб.).

1.3.3. Структура Выручки Общества в 2016г. по видам деятельности изменилась незначительно, а именно:

- доля Выручки от ответственного хранения ТМЦ составила 52,79% вместо 55,01%;

- доля Выручки от сдачи в аренду имущества составила 39,76% вместо 37,11%;

- доля выручки от платной Автопарковки составила 7,44 % вместо 4,07%.

1.3.4. Структура Выручки Общества в 2016г. по отдельным площадкам:

- доля Выручки от Ближней стоянки составила 77,61 % ;

- доля Выручки от Дальней стоянки составила 14,46 % ;

- доля Выручки от здания АБК составила 7,92 %.

1.3.5. Доля Выручки от обслуживания компаний Корпорации составила 28,69 %

(или 4 869 888,14 руб.)

**1.3.6. В результате введения режима жесткой экономии средств в отчетном периоде были снижены общие расходы по сравнению с 2015г. на 10,53% (19 953 900 руб.** <**22 302 600 руб.).**

При этом снизилось потребление:

- Электроэнергии – на 13,19 % (111 138,70 кВт\*час < 128 032,20 кВт\*час);

- Моторного топлива – на 3,14 % (22 436,93л < 23 164,78л).

Расходы на освещение Дальней стоянки Дизельным генератором снизились– на 2,75 %

(380 792,18 руб. <391 575,42 руб.).

1.3.7. В результате проведения организационных мероприятий ФОТ в отчетном периоде уменьшился на 3,19 % (6 316,5 тыс. руб.< 6 524,5 тыс. руб.).

1.3.8. В отчетном периоде все ремонтные работы на Объектах были ограничены по объему и выполнялись своими силами.

1.3.9. Структура Расходов Общества в 2016г. по основным статьям:

- ФОТ и страховые взносы: 43,24 % (8 206 500 руб.);

- Охрана имущества и охранные сигнализации: 11,57 % (2 196 600 руб.);

- Налоги: 9,91 % (1 880 300 руб.);

(Земельный налог, Транспортный налог, Налог на имущество, Экологические сборы)

- Коммунальные платежи: 8,32 % (1 579 800 руб.);

- Закупка материалов и ГСМ: 5,6 % (1 062 200 руб.).

1.3.10. В 2016г. произошло уменьшение дебиторской задолженности Общества на 24,45 %

(1 842 тыс. руб.< 2 438 тыс. руб.).

1.3.11. В августе 2016г. получено положительное Решение Московского областного суда по Делу № 3А-505/16 от 31.08.2016г. об оспаривании кадастровой стоимости Земельного участка АО «ЛОТРА» с КН 50:31:0060334:12 площадью 79 700 кв.м (Дальняя стоянка).

В результате, начиная с 2014г., ежегодная экономия средств АО «ЛОТРА» на Земельном налоге составляет 401 868 руб. руб.

1.3.12. Благодаря своевременным действиям удалось избежать административного штрафа в размере 150 000 - 400 000 руб. за участие АО «ЛОТРА» в перегрузе грузового автомобиля Перевозчика при отгрузке Клиента со склада. Дело об административном правонарушении было прекращено Постановлением ГИБДД по Чеховскому району от 29.12.2016г.

1.3.13. В 2016г. не удалось реализовать из-за очень ограниченных сроков Проект ангарного хранения ТМЦ Группы Компаний «РАВАГО» на Дальней стоянке, позволивший бы Обществу свести финансовый убыток в 2016г. к минимуму, а в 2017г. – получить небольшую прибыль.

1.3.14. В 2016г. не удалось произвести из-за разногласий с руководством АО «ФИИЦ М» капитальный ремонт высоковольтного электрического кабеля подземной прокладки, питающего Дальнюю стоянку, путем прокладки кабеля по территории Полигона АО «ФИИЦ М».

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

* 1. **Приоритетные направления**

Приоритетными для Общества являются следующие направления видов деятельности:

|  |  |
| --- | --- |
| 1.4.1. | Складские услуги (ответственное хранение, учет и обработка ТМЦ) для Поклажедателей на территории Складского комплекса. |
| 1.4.2. | Сдача в аренду Складских площадей, Открытых площадок и Помещений под офисы из собственного фонда нежилого недвижимого имущества. |
| 1.4.3. | Платная Автопарковка для большегрузных автомобилей. |

* 1. **Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества**

**Основные факторы риска, отрицательно влияющие на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества :**

1.5.1. Ориентирование бизнеса Общества и коммерческой деятельности основных Клиентов

Общества на Автопром РФ, находящийся в глубоком кризисе из-за введенных санкций со стороны США и Европейских стран.

1.5.2. Устойчивая тенденция основных мировых производителей автомобилей на уменьшение количества дистрибьюторских складов-накопителей и хранящихся на них товарных автомобилей в России.

1.5.3. Сокращение количества региональных Представительств европейских производителей товаров производственного назначения и площадей складов-накопителей их основных дистрибьюторов.

1.5.4. Наличие 1 500 000 кв.м свободных площадей на Складских комплексах в московском регионе и снижение расценок на складские услуги, инициированные большими Складскими комплексами с развитой инфраструктурой.

1.5.5. Отсутствие аттестации складских помещений Складского комплекса АО «ЛОТРА»

на фоне повышения требований европейских компаний к наличию лицензий на складские помещения для хранения опасных грузов.

1.5.6. Отсутствие железнодорожной ветки: подъезд на территорию Складского комплекса АО «ЛОТРА» осуществляется только автомобильным транспортом, что не устраивает многих современных Клиентов.

1.5.7. Падение рейтинга Складского комплекса АО «ЛОТРА» из-за: изношенности его материально-технической базы, низкого уровня технической оснащенности, отсутствия аттестации складских помещений, отсутствия привлекательности расценок на складские услуги и отсутствие по этой причине необходимого количества долгосрочных стратегических Клиентов.

**Основные факторы риска, требующие особого внимания при ведении финансово-хозяйственной деятельности Общества:**

1.5.8. Большие площади Складского комплекса АО «ЛОТРА», отдаленность отдельных Объектов друг от друга до 6км, неблагоприятная геометрия Дальней стоянки, требуют наличия постоянного штата хозяйственных работников и расходов на ФОТ и проведение ремонтно-восстановительных работ и обслуживание территорий, значительных коммунальных затрат и охрану, соизмеримых с выручкой от ведения бизнеса;

Регулярное повышение тарифных ставок на коммунальные услуги, использование электрической и тепловой энергии дополнительно снижают рентабельность бизнеса.

1.5.9. Резкое увеличение Кадастровой стоимости Земельных участков Общества с 01.01.2014г., общая площадь которых составляет 133 451 кв.м, и как следствие – значительное повышение налогового бремя на Общество.

1.5.10. Недостаточные площади отапливаемых складских помещений (не менее 3000 – 4000 кв.м) на Складском комплексе АО «ЛОТРА» для принятия стратегического Партнера в рамках Договора хранения.

1.5.11. Отсутствие на Складском комплексе АО «ЛОТРА» технической возможности контроля полной массы и массы, приходящейся на отдельные оси, прибывающих под погрузку грузовых автомобилей в связи с введением ФЗ N 248-ФЗ от 13.07.2015 новой Части 12 в Статью 11 ФЗ N 259-ФЗ от 08.11.2007г. (["Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72388/)), а именно:

«Юридические лица или индивидуальные предприниматели, осуществляющие погрузку груза в транспортное средство, не вправе превышать допустимую массу транспортного средства и (или) допустимую нагрузку на ось транспортного средства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.»

1.5.12. Недостаточное использование Складского комплекса АО «ЛОТРА» в Корпоративных проектах.

1.5.13. Повышение требований европейских компаний к условиям безопасного хранения продукции, уровню технической оснащенности складских помещений и складских Открытых площадок.

1.5.14. Постоянная смена Поклажедателей на складах, связанная с переменными успехами их бизнеса из-за экономического кризиса.

1.5.15. Необходимость обслуживания Клиентов по новой востребованной системе «кросс-докинг» при минимальной рентабельности (схема-1: разгрузка, хранение ТМЦ продолжительностью 1-3 суток, погрузка или схема-2: разгрузка, переупаковка ТМЦ в меньшую тару, хранение ТМЦ продолжительностью 5-15 суток, погрузка).

1.5.16. Ответственность Арендодателя за последствия от пожара на сданном в аренду Объекте.

1.5.17. Отсутствие партнерских отношений с АО «ФИИЦ М» по вопросу электрификации Полигона АО «ФИИЦ М» и Дальней стоянки АО «ЛОТРА».

**Раздел 2. Акционерный капитал**

**2.1. Уставный капитал**

По состоянию на 31.12.2016 года Уставный капитал Общества составляет 5 605 200 (Пять миллионов шестьсот пять тысяч двести) рублей.

**Структура уставного капитала Общества по категориям акций**

Таблица 2.1.

|  |  |
| --- | --- |
| Категория, тип акций | Обыкновенные именные бездокументарные акции |
| Общее количество размещенных акций | 622 800 штук |
| Номинальная стоимость 1 акции | 9 рублей |
| Общая стоимость | 5 605 200 рублей |

**Данные о выпусках ценных бумаг Общества**

Таблица 2.2.

|  |  |
| --- | --- |
|  | *Выпуск 1* |
| Категория ценных бумаг | Акции обыкновенные именные |
| Форма | Бездокументарные |
| Номинальная стоимость каждой ценной бумаги | 1000 рублей |
| Количество акций | 622 800 штук |
| Общий объем выпуска по номинальной стоимости | 622 800 рублей |
| Государственная регистрация номер выпуска | 48-1-1681 |
| Дата государственной регистрации выпуска | 05.10.1995г. |
|  | *Выпуск 2* |
| Категория ценных бумаг | Акции обыкновенные именные |
| Форма | Бездокументарные |
| Номинальная стоимость каждой ценной бумаги | 9000 рублей |
| Количество акций | 622 800 штук |
| Общий объем выпуска по номинальной стоимости | 5 605 200 000 рублей |
| Государственная регистрация номер выпуска | 48-1-1849 |
| Дата государственной регистрации выпуска | 11.07.1996г. |
|  | *Присвоен новый государственный номер* |
| Категория ценных бумаг | Акции обыкновенные именные |
| Форма | Бездокументарные |
| Номинальная стоимость каждой ценной бумаги | 9 рублей |
| Количество акций | 622 800 штук |
| Общий объем выпуска по номинальной стоимости | 5 605 200 рублей |
| Государственная регистрация номер выпуска | 1-02-02024-А |
| Дата присвоения нового государственного номера | 01.12.2009г. |

Уставный капитал Общества полностью оплачен.

На балансе АО «ЛОТРА» собственных акций нет.

В Уставном капитале изменений не произошло.

**2.2. Структура акционерного капитала**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование владельца ценных бумаг | Адрес | Доля в уставном капитале общества по состоянию на 31.12.2015г. | |
| % | количество акций, шт. |
| АО «Корпорация АВТОКАПИТАЛ» | 119034, г. Москва, Барыковский пер., д. 9, стр. 2 | 61 | 379 908 |
| АО «ФИИЦ М» | 142322, Московская обл., Чеховский район, с. Новый Быт, ул. НАТИ, д. 13 | 16,3 | 101 504 |
| ООО «Альянс Компани ЛТД» | 105064, г. Москва, Гороховский переулок, д. 4, стр. 4 | 7 | 43 596 |
| АО «Компания «БЕЛАЯ НОЧЬ» | 111379, г. Москва, Зеленый проспект, д. 23/43 | 15,7 | 97 792 |

**2.3. Компания на рынке ценных бумаг**

Торги акциями АО «ЛОТРА» на рынке ценных бумаг не осуществляются.

**Раздел 3. Органы управления**

**3.1. Состав Наблюдательного Совета**

В 2016 году Наблюдательный Совет Общества состоял из следующих членов:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Шапран А.П. | - | председатель Наблюдательного совета АО «ЛОТРА»,  Акциями Общества не владел. |
| 2. | Козис А.Н. | - | член Наблюдательного совета АО «ЛОТРА»,  Акциями Общества не владел. |
| 3. | Макаренко С.А. | - | член Наблюдательного совета АО «ЛОТРА»,  Акциями Общества не владел. |
| 4. | Прилуцкая В.И. | - | член Наблюдательного совета АО «ЛОТРА»,  Акциями Общества не владел. |
| 5. | Хорошавцев А.В | - | член Наблюдательного совета АО «ЛОТРА».  Акциями Общества не владел. |

**3.2. Исполнительные органы Общества**

Единоличным исполнительным органом в течение всего 2016 года являлся Генеральный директор в лице Кныша Геннадия Александровича.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Кныш Геннадий Александрович* | |  |
| Год рождения | *1956* |
| Гражданство | *РФ* |
| Образование | *Высшее* |
| Должности, занимаемые за последние 5 лет: | |
| *2010- по настоящее время Генеральный директор АО «ЛОТРА»* | |
| Акциями АО «ЛОТРА» не владеет. | |
| В сделках с акциями АО «ЛОТРА» в течение 2015 года не участвовал. | |

Размер должностного оклада Генерального директора устанавливается в соответствии с условиями Трудового Договора.

**3.3. Сведения о реестре акционеров**

В течение 2016 года обязательство по ведению и хранению Реестра владельцев ценных бумаг было передано в АО «Реестр» (лицензия ФСФР № 10-000-1-00254), ИНН 7704028206, 119034, Москва г, Зубовская пл, дом № 3, строение 2, [www.aoreestr.ru](http://www.aoreestr.ru).

**3.4. Сведения об аудиторе и ревизоре**

Аудит финансовой отчетности Общества по результатам работы за 2016 год был проведен компанией ООО «Финансовый и налоговый аудит"» (номер в реестре аудиторов: 10503001776), 109456, г. Москва, Щипковский переулок, дом 20, тел. (495) 134-32-23, ИНН 7721524719, ОГРН 1057746244192, www.fna-audit.ru.

Выводы аудитора показали, что отчетность Общества отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «ЛОТРА» и составлена в соответствии со всеми правилами составления бухгалтерской отчетности РФ.

В соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества собранием акционеров избирается Ревизор Общества. Ревизором проводится документальная ревизия финансово-хозяйственной деятельности, результаты проверки в установленный срок сообщаются Собранию акционеров. В 2016 году Ревизором Общества был избран Искра Игорь Иванович.

**3.5. Распределение дивидендов**

Протоколом годового Общего собрания акционеров АО «ЛОТРА» от 09 июня 2016 года было принято решение не начислять и не выплачивать дивиденды по финансовым результатам за 2015 год. Иных решений об объявлении, выплате дивидендов в Обществе в отчетный период не принималось. Дивиденды в отчетном году не выплачивались.

* 1. **Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена совета директоров или общий размер вознаграждения всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.**

За 2016 год размеры вознаграждения единоличного исполнительного органа в лице Генерального директора определялись согласно следующим документам:

- Трудовому договору (контракту) и Приложениям к нему;

Вознаграждение (компенсация расходов) членам Наблюдательного совета и Ревизору в 2016 году не выплачивалось.

**Раздел 4. Экономика и финансы**

**4.1. Основные финансово-экономические показатели**

В 2016г. Общество работало на общем режиме налогообложения. Компания занималась оказанием складских услуг по хранению и обработке товарно-материальных ценностей, оказывало услуги платной автомобильной парковки, сдавало в аренду недвижимое имущество, находящееся на балансе Общества, сдавало в субаренду недвижимое имущество АО «Компания БЕЛАЯ НОЧЬ».

4.1.1. Выручка от основной деятельности в 2016г. (согласно Отчету о финансовых результатах) составила 16 972,2 тыс. руб. (без НДС), в т. ч.:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | За 2016 год (тыс. руб.) |
| Хранение и складирование прочих грузов (складские услуги) | 9 410,6 |
| Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества (аренда имущества) | 6 279,7 |
| Эксплуатация гаражей, стоянок для автотранспортных средств (услуги автомобильной парковки для автотранспортных средств) | 1 263,5 |
| Реализация товаров | 18,4 |

Прочие доходы в 2016г. составили 139,5 тыс. руб. (без НДС), в т.ч.:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | За 2016 год (тыс. руб.) |
| Доход от списания кредиторской задолженности | 3,4 |
| Доход от реализации прочих оборотных активов | 131,3 |
| Прочие доходы | 4,8 |

4.1.2. Расходы в 2016г. составили 18 977,2 тыс. руб. (без НДС), в т. ч.:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | За 2016 год (тыс. руб.) |
| Расходы на оплату труда | 6 316,5 |
| Страховые взносы | 1 890,0 |
| Амортизация | 1 361,8 |
| Материальные расходы (в т.ч. расходы на ГСМ) | 1 062,2 |
| Аренда имущества | 850,5 |
| Коммунальные затраты (электроэнергия, тепловая энергия, прочие коммунальные услуги) | 1 579,8 |
| Обслуживание программного обеспечения | 194,8 |
| Охрана имущества, сигнализация | 2 196,6 |
| Текущий ремонт | 241,6 |
| Налоги (земельный, транспортный, имущество, экология) | 1 880,3 |
| Услуги связи (связь, интернет, почтовые расходы) | 176,0 |
| Профессиональные услуги (перегоны хранящихся автомобилей по территории Склада автомобилей при их приемке или отгрузке, разгрузочно-погрузочные работы, аудит, уборка) | 1 119,3 |
| Прочие услуги | 107,8 |

Прочие расходы в 2016г. составили 976,7 тыс. руб. (без НДС), в т. ч.:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | За 2016 год (тыс. руб.) |
| Услуги банка | 45,2 |
| Проценты к уплате | 865,1 |
| Прочие расходы | 160,6 |
| Списание дебиторской задолженности | 39,7 |
| Убытки прошлых лет | -133,9 |

**4.1.3. По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2016 год АО «ЛОТРА» получило :**

**- убыток (до налогообложения) в размере 2 842 тыс. руб.;**

**- чистый убыток в размере 2 318 тыс. руб.**

**4.1.4. Основными причинами отрицательного финансового результата Общества являются следующие:**

1. Отсутствие стратегических Поклажедателей на Складе автомобилей и снижение

активности Поклажедателей автокомпонентов на Складе общего назначения в связи с:

- Ориентированием бизнеса Общества и основных Клиентов Общества на Автопром РФ,

находящийся в глубоком кризисе из-за введенных санкций со стороны США и Европейских стран, и устойчивая тенденция основных мировых производителей автомобилей на уменьшение количества дистрибьюторских складов-накопителей и хранящихся на них товарных автомобилей в России.

1. Уменьшение количества Поклажедателей и падение оборота ТМЦ у основных Поклажедателей на Складе общего назначения в связи с:

-Сокращением количества региональных Представительств европейских производителей товаров производственного назначения и площадей складов-накопителей их основных дистрибьюторов;

- Постепенным сворачиванием Корпоративного проекта «Региональный склад запчастей ЗАЗ»;

- Недостаточными площадями отапливаемых складских помещений (необходимы не менее 3000 – 4000 кв.м.) для принятия одного стратегического Партнера в рамках Договора хранения;

- Жесткой конкуренцией на региональном рынке складских услуг, выразившейся в наличии в Московской области 1 500 000 кв.м свободных площадей на Складах ответственного хранения и снижении расценок на складские услуги, инициированные большими Складскими комплексами с развитой инфраструктурой;

- Падением рейтинга Складского комплекса АО «ЛОТРА» из-за аварийного состояния и изношенности его материально-технической базы, низкого уровня технической оснащенности, отсутствия аттестации складских помещений на фоне повышения требований европейских компаний к наличию лицензий на складские помещения для хранения опасных грузов, отсутствия подъездной железнодорожной ветки, отсутствия привлекательности расценок на складские услуги.

3. Уменьшение количества Арендаторов на Дальней стоянке в связи с:

- Отсутствием центрального электроснабжения по причине аварии на высоковольтном электрокабеле подземной прокладки и невозможностью осуществить его ремонт на территории АО «ФИИЦ М».

4.Уменьшение количества Арендаторов офисных помещений в здании АБК в связи с:

- Оттоком большого количества малых предприятий с территории с. Новый Быт;

- Уменьшением общего количества Клиентов на складах в АО «ЛОТРА».

5.Увеличение прямых и внеплановых расходов в связи с :

- Резким повышением Кадастровой стоимости Земельных участков АО «ЛОТРА» с 01.01.2014г. (в 2,5 раза), общая площадь которых составляет 133 451 кв.м., и значительным повышением Земельного налога;

- Повышением общих расходов на коммунальные услуги в отчетном периоде по сравнению с 2015г. на 5,1% (1 579 800 руб. > 1 502 900 руб.) и, в частности, тарифа на отопление на 8 % (1918,40 руб/Гкал >1776,44 руб/Гкал);

- Необходимостью иметь постоянный штат хозяйственных работников и охранников для проведения ремонтно-восстановительных работ и обслуживания Объектов, уборки и охраны территорий Складского комплекса АО «ЛОТРА» по причине его больших площадей, отдаленности отдельных Объектов друг от друга (до 6км), неблагоприятной геометрии Дальней стоянки. Затраты на ФОТ второстепенных работников, охрану, коммунальные платежи и Земельный налог соизмеримых с выручкой от ведения бизнеса;

- Необходимостью проведения на постоянной основе ремонтно-восстановительных работ по причине аварийного состояния материально-технической базы АО «ЛОТРА».

**4.2. Состояние чистых активов**

Чистые активы организации на 31 декабря 2016 года составили 113 440,0 тыс. руб., что на 2 102,3% больше Уставного капитала (5 605,2 тыс. руб.).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Значения показателя | | | | Изменение | |
| в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3-гр.2) | ± %, ((гр.3-гр.2):гр.2) |
| на начало анализируемого периода (31.12.2015) | на конец анализируемого периода (31.12.2016) | на начало анализируемого периода (31.12.2015) | на конец анализируемого периода (31.12.2016) |
| Чистые активы | 5 151 | 113 440 | 25,3 | 87,6 | 108 289 | 2 102 |
| Уставный капитал | 5 605 | 5 605 | 27,5 | 4,3 | - |  |
| Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | -454 | 107 835 | -2,2 | 83,3 |  |  |

Чистые активы организации на 31.12.2016г. существенно превышают Уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение Общества, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

Наглядное изменение Чистых активов и Уставного капитала представлено на следующем графике:

Увеличение Чистых активов Общества за отчетный период на сумму 108 289 тыс. руб. в основном связано с изменением Кадастровой стоимости Земельных участков.

**4.3. Анализ структуры активов и пассивов**

По состоянию на 31 декабря 2016г. в Активах Общества доля текущих активов составляет 4%, а доля внеоборотных 96%.

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:

**Анализ структуры активов и пассивов**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Значения показателя | | | | Изменение за анализируемый период | |
| в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3-гр.2) | ± %, ((гр.3-гр.2):гр.2) |
| на начало анализируемого периода | на конец анализируемого периода | на начало анализируемого периода | на конец анализируемого периода |
| 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 |
| **АКТИВ** |  | | | | | |
| *Внеоборотные активы* | 14 791,00 | 124 637,00 | 72,63 | 96,23 | 109 846,00 | 742,65 |
| в том числе: |
| основные средства | 11 029,00 | 120 317,00 | 54,16 | 92,89 | 109 288,00 | 990,91 |
| нематериальные активы | - | - | - | - | - |
| *Оборотные активы* | 5 573,00 | 4 886,00 | 27,37 | 3,77 | - 687,00 | - 12,33 |
| в том числе: |
| запасы | 2 708,00 | 2 671,00 | 13,30 | 2,06 | - 37,00 | - 1,37 |
| дебиторская задолженность | 2 438,00 | 1 843,00 | 11,97 | 1,42 | - 595,00 | - 24,41 |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 399,00 | 363,00 | 1,96 | 0,28 | - 36,00 | - 9,02 |
| **ПАССИВ** |  | | | | | |
| *Собственный капитал* | 5 151,00 | 113 440,00 | 25,29 | 87,58 | 108 289,00 | 2 102,29 |
| *Долгосрочные обязательства, всего* | 7 893,00 | 7 643,00 | 38,76 | 5,90 | - 250,00 | - 3,17 |
| в том числе: |
| заемные средства | 7 885,00 | 7 637,00 | 38,72 | 5,90 | - 248,00 | - |
| *Краткосрочные обязательства всего* | 7 320,00 | 8 439,00 | 35,95 | 6,52 | 1 119,00 | 15,29 |
| в том числе: |
| заемные средства | 186,00 | 1 066,00 | 0,91 | 0,82 | 880,00 | 473,12 |
| **Валюта баланса** | **20 364,00** | **129 522,00** | **100** | **100** | **109 158,00** | **536,03** |

Активы организации за отчетный период увеличились на 109158 тыс. руб. (на 536,03%).

Отмечая увеличение активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в большей степени – на 2102,29%. Опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения Активов следует рассматривать как положительный фактор.

**4.4. Анализ эффективности деятельности**

***Обзор результатов деятельности Общества***

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты хозяйственной деятельности Общества за 2015 год и 2016 год.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Значение показателя, тыс. руб. | | Изменение показателя | | Среднегодовая величина |
| 31.12.2015 | 31.12.2016 | тыс. руб. (гр.3-гр.2) | ± %((3-2):2) |
| Выручка | 18 488 | 16 972 | -1 516 | -8,2 | 17 730 |
| Расходы по обычным видам деятельности | 20 691 | 18 977 | -1 714 | -8,3 | 19 834 |
| Прибыль (убыток) от продаж | - 2 203 | - 2 005 | 198 | -9,0 | -2 104 |
| Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | - 1 407 | 28 | 1 435 | -102,0 | -690 |
| Прибыль до уплаты процентов и налогов | - 3 610 | - 1 977 | 1 633 | -45,2 | -2 794 |
| Проценты к уплате | 804 | 865 | 61 | 7,6 | 835 |
| Изменение налоговых активов и обязательств, налогов на прибыль и прочее | 523 | 524 | 1 | 0,2 | 524 |
| Чистая прибыль (убыток) | - 3 891 | - 2 318 | 1 573 | -40,4 | -3 105 |
| Справочно: совокупный финансовый результат периода | - 3 891 | 108 315 | 112 206 | -2883,7 | 52 212 |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса | - 3 674 | - 3 078 | Х | Х | Х |

Ниже на графике наглядно представлено соотношение выручки и прибыли АО "ЛОТРА" в 2015 и 2016г.

**4.5. Анализ дебиторской задолженности**

В 2016 году произошло уменьшение дебиторской задолженности.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Значение показателя в тыс. руб. | | Изменение за анализируемый период |
| 31.12.2015 | 31.12.2016 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 2 029 | 1 468 | -561 |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы) | 153 | 86 | -67 |
| Прочая | 256 | 289 | 33 |
| **ИТОГО** | **2 438** | **1 843** | **-595** |

**4.6. Анализ кредиторской задолженности и краткосрочных займов**

В 2016 году произошло увеличение кредиторской задолженности.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Значение показателя в тыс. руб. | | Изменение за анализируемый период |
| 31.12.2015 | 31.12.2016 |
| Краткосрочные заемные средства | 186 | 1 066 | 880 |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 4 894 | 5 577 | 683 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками (авансы) | 111 | 322 | 211 |
| Расчеты по налогам и сборам | 2 019 | 1 376 | - 643 |
| Прочая | 77 | 51 | - 26 |
| **ИТОГО** | **7 287** | **8 392** | **1 105** |

**4.7. Выводы и оценка ключевых показателей**

Финансовое положение и результаты деятельности Общества характеризуются следующим образом:

            - хорошее финансовое положение по величине собственных средств, а именно: коэффициент наличия собственных средств имеет значение  8,76;

             -  увеличение доли собственного капитала в активах (88%);

            - уменьшение убытка финансово-хозяйственной деятельности в 2016г. по сравнению с 2015г. (на 1 573 тыс. руб.);

            - низкая рентабельность Общества -13,65% ;

            - низкая платежеспособность Общества: -

\*коэффициент текущей ликвидности 0,551;

\*коэффициент быстрой ликвидности 0,232;

\*коэффициент абсолютной ликвидности 0,043.

           - коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы: доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 69% от общего капитала организации.

**Раздел 5. Крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность.**

* 1. **Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении.**

Общество в течение 2016года сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, не совершало.

* 1. **Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении.**

Обществом в течение 2016 года заключены сделки, в совершении которых имеется заинтересованность не совершались.

**Раздел 6. Капитальные вложения и инвестиции**

**6.1. Новые капитальные вложения и инвестиции**

В течение всего 2016 года новых капитальных вложений и инвестиций Обществом не производилось.

**6.2. Старые капитальные вложения и инвестиции**

По состоянию на 31.12.2016 года у Общества имеются следующие долгосрочные финансовые вложения в размере 1 168 тыс. руб. в виде вкладов в уставные капиталы.

В конце 2011 года под часть финансовых вложений были созданы резервы на сумму 711 тыс. руб. В 2014 году произошло частичное выбытие вложений в размере 453 тыс. руб., в связи с ликвидацией ЗАО "Инжениринг" по причине его банкротства. В следствие выбытия финансовых вложений было произведено списание резерва под обесценение финансовых вложений. На 31.12.2016 года резерв составил 258 тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование предприятия | Дата образования предприятия | Юридический адрес предприятия | Место, серия и номер государственной регистрации | Вид вклада | Денежный эквивалент | Доля в уставном капитале % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | ЗАО "УзТ-Центр" (ОГРН 1025006394016ИНН 5048081705 КПП 504801001) | 20.02.2001 | 142322, Московская область, Чеховский район, п. Новый Быт, ул. НАТИ, д. 13 | регистрация не производилась (письмо вх. № 106 от 09.11.2010) | акции | 258 132,00 | 49,0% |
| 2 | ООО "Чеховские окна" (ОГРН 1045009950853ИНН 5048010623 КПП 504801001) | 19.02.2004 | 142322, Московская область, Чеховский район, п. Новый Быт, ул. Новая, д. 13 |  | доля | 910 000,00 | 26% |

К сожалению, ни одно из вложений никаких доходов Обществу не принесло.

**Раздел 7. Потребление энергоресурсов**

Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов:

**7.1. Моторное топливо: меньше на 3,14 %, чем в 2015г. (23 164,78 л)**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид топлива | Количество, л. |
| Бензин АИ-80 | 28,56 |
| Бензин АИ-92 | 5 036,71 |
| Бензин АИ-95 | 1 475,66 |
| Дизельное топливо | 15 896,00 |
| **ИТОГО** | **22 436,93** |

**7.2. Электроэнергия: меньше на 13,19 %, чем в 2015г. (128 032,20 кВт\*час)**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование поставщика | Объем потребленной электрической энергии, кВт\*час |
| ПАО «Мосэнергосбыт» | 85 799,70 |
| АО «ФИИЦ М» | 25 339,00 |
| **ИТОГО** | **111 138,70** |

**7.3. Тепловая энергия: больше на 0,97 %, чем в 2015г. (569,00 Гкал)**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование поставщика | Объем потребленной тепловой энергии, Гкал. |
| МП "ЖКХ Чеховского района" | 574,50 |
| **ИТОГО** | **574,50** |

**Раздел 8. Дальнейшие перспективы развития**

8.1. Учитывая показатели финансового положения Общества и существенный дефицит денежных средств для поддержания его текущей хозяйственной деятельности и финансовых обязательств по Договорам займа и уплате налогов, первостепенной задачей на сегодня является устранение неплатёжеспособности компании.

8.2. Общество намерено в дальнейшем укреплять и развивать существующие деловые контакты, а также искать новые и перспективные. Работа с Контрагентами должна быть ориентирована на долгосрочное сотрудничество и стабильность обоюдного бизнеса.

8.3. Важным аспектом для Общества является использование Складского комплекса в корпоративных интересах для гарантированного обеспечения его частичной загрузки до 50%, а также экономической целесообразности для всех акционеров Общества.

8.4. В связи с устойчивой тенденцией основных мировых производителей автомобилей на снижение количества дистрибьюторских складов-накопителей в России и хранящихся на них товарных автомобилей Общество должно перейти на сдачу в аренду Открытых площадок Склада автомобилей под производственные и хозяйственные цели, оставив за собой функции по обеспечению площадок электроэнергией, технической водой, вывозом мусора и содержанию подъездных путей.

8.5. Общество намерено направлять свою деятельность на укрепление позиций на рынке складских услуг за счет повышения уровня технической оснащенности Складского комплекса, модернизации материально-технической базы, совершенствования технологических процессов обработки ТМЦ, расширения ассортимента работ и услуг, повышения требований к качеству услуг, улучшения условий труда персонала.

8.6. В связи с отсутствием свободных денежных средств у Общества и существующими неприемлемыми условиями кредитования необходимо вести активный поиск сторонних Инвесторов с целью:

- организации на Дальней стоянке Комплекса придорожного сервиса с развитой инфраструктурой (Автопарковка, Автомастерская, АЗС, Кафе, Гостиница) на условиях долгосрочной аренды;

- размещения на Ближней стоянке производственных компаний или сетевых торгово-развлекательных компаний на условиях долгосрочной аренды.

8.7. Сдаваемые в аренду складские площади и офисные помещения необходимо совершенствовать до конкурентоспособного уровня. С целью привлечения новых Поклажедателей и Арендаторов на Складской комплекс и здание АБК, а также увеличения расценок на услуги необходимо проводить ремонтные работы на Теплом и Холодном складах и Открытых площадках Складского комплекса, в помещениях здания АБК.

Перечень неотложных ремонтных работ на Объектах Складского комплекса

(по важности):

**- капитальный ремонта высоковольтного электрического кабеля подземной прокладки, питающего Дальнюю стоянку, для обеспечение бесперебойной подачи электроэнергии по сетям МОЭСК;**

**- капитальный ремонт кровли арендуемого Холодного склада;**

**- ремонт бетонных полов и заливка бетоном земляных участков на арендуемом Холодном складе;**

**-текущий ремонт Осветительной конструкции Ближней стоянки и Осветительной сети Дальней стоянки с заменой вышедших из строя старых опор и установкой недостающих опор;**

**-обустройство территории платной Автопарковки на Дальней стоянке (текущий ремонт Ограждения, установка отбойников вдоль Ограждения для защиты его целостности, установка системы видеонаблюдения за въездными Воротами № 1, установка Блока душевых кабин);**

- капитальный ремонт кровли Теплого склада;

- капитальный ремонт водопровода, обслуживающего Ближнюю стоянку и ее объекты: Теплый склад и Пожарный гидрант;

- капитальный ремонт Теплотрассы (2-я очередь), обслуживающей Ближнюю стоянку и

ее объекты: Теплый склад и Бокс на Холодном складе;

- капитальный ремонт инженерных сетей Здания АБК;

- текущий ремонт помещений Здания АБК.

8.8. Учитывая намерения АО «Компания «БЕЛАЯ НОЧЬ»» продать свой Объект «СТОА»,

находящийся на сопредельной с АО «ЛОТРА» территории, выйти с предложением в Наблюдательный Совет Общества о продаже части Земельного участка с КН 50:31:006 03 34:20

на Ближней стоянки АО «ЛОТРА» площадью около 6000 кв.м, прилегающего к Объекту «СТОА», с целью погашения кредиторской задолженности АО «ЛОТРА» перед АО «Компания «БЕЛАЯ НОЧЬ»» в размере 5 096 921,93 руб. и уменьшения налоговой нагрузки на бизнес Общества.

Надо отметить, что наличие Земельного участка рядом с Объектом «СТОА» резко увеличит его привлекательность для потенциальных покупателей и в то же время облегчит задачу АО «Компания «БЕЛАЯ НОЧЬ»» по его реализации.

8.9. В то же время, устойчивые негативные тенденции в экономике РФ, на авторынке и на рынке складских услуг, а также реальные возможности компании, подтвержденные фактическими невысокими финансовыми результатами за последние 10 лет, требуют от Общества готовности и к более радикальным действиям для сохранения своей жизнеспособности, а именно:

- продаже«на сторону» части имущества Общества (неосвоенные, затратные для обустройства, наиболее неэффективные с точки зрения бизнеса территории и Объекты) с целью уменьшения налоговой нагрузки на бизнес и выручки средств на модернизацию оставшихся территорий и Объектов.

С этой целью необходимо :

- Составить технико-экономическое обоснование целесообразности продажи части имущества Общества и определить конкретный Перечень территорий и Объектов для этих целей;

- Выбрать Риэлторское агентство и провести работу по оценке текущей рыночной стоимости имущества Общества, предлагаемого на продажу;

- Выйти с предложением в Наблюдательный Совет Общества о принятии окончательного решения по продаже части имущества АО «ЛОТРА» и определиться с Перечнем такого имущества.

Реализация вышеизложенных стратегических намерений Общества невозможна без всесторонней поддержки основного акционера.

**Раздел 9. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения**

Уровень корпоративного управления в Обществе в первую очередь должен быть оценен с учетом Рекомендаций к применению Кодекса корпоративного поведения, утвержденных Распоряжением Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 04 апреля 2002 г. № 421/р.

В своей деятельности АО «ЛОТРА» придерживается политики максимального соблюдения принципов корпоративной культуры, заложенных в данном документе. Деятельность Общества основывается на таких принципах корпоративного управления, как:

* осуществление своей деятельности в интересах акционеров и с соблюдением прав работников Общества и иных заинтересованных лиц;
* соблюдение норм действующего законодательства;
* соблюдение и эффективная защита прав акционеров посредством:
* предоставления акционерам возможности по своему усмотрению свободно распоряжаться принадлежащими им акциями;
* существования в Обществе надежной и эффективной системы учета прав собственности на акции;
* установления максимально понятного и прозрачного механизма определения размера дивидендов и обеспечения порядка выплаты дивидендов, наилучшим образом способствующего реализации права акционеров на их получение;
* наличия действенного контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества со стороны как внутренних органов Общества (Ревизор), так и со стороны внешнего аудитора;
* обеспечения равных прав и возможностей в получении информации для всех акционеров и иных заинтересованных лиц.
* обеспечение возможности для акционеров осуществлять свои права, связанные с участием в деятельности Общества:
* обеспечения возможности для акционеров знакомиться с информацией (материалами), подлежащей представлению при подготовке к проведению Общего собрания акционеров, с соблюдением сроков, предусмотренных действующим законодательством РФ);
* обеспечения наиболее простой и беспрепятственной процедуры регистрации участников Общего собрания акционеров;
* обеспечения порядка ведения Общего собрания акционеров, гарантирующего равную возможность всем акционерам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие вопросы по повестке дня;
* присутствия на Общем собрании акционеров Генерального директора Общества, что обеспечивает возможность акционеров задать интересующие их вопросы;
* следование передовым стандартам социальной ответственности.
* создание эффективной системы органов управления Общества за счет:
* четко разграниченной компетенции органов управления, закрепленной в Уставе Общества;
* отсутствия в составе органов управления Общества лиц, являющихся должностными лицами конкурирующих структур;
* наличия во внутренних документах Общества обязанности органов управления воздерживаться от действий, которые способны привести к возникновению конфликта интересов, а также доводить до сведения Общества любую информацию о ситуациях (сделках), потенциально способных привести к конфликту интересов;
* отсутствия в составе органов управления 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 меры административного наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг;
* высокопрофессионального уровня исполнительного органа управления;
* закрепления на уровне внутренних документов порядка проведения Общего собрания акционеров Общества;
* закрепления за общим собранием акционеров Общества функции стратегического управления деятельностью и контроля за деятельностью исполнительного органа Общества;
* определения на уровне Устава Общества стоимостного порога сделок, подлежащих одобрению общим собранием акционеров Общества;
* отсутствия в составе Комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц Компании;
* закрепления на уровне Устава Общества прямых обязанностей исполнительного органа Общества по обеспечению соблюдения органами и должностными лицами Общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров;
* подотчетности исполнительного руководства Общему собранию акционеров Общества;
* закрепления во внутренних документах Общества обязанности исполнительного органа отчитываться перед Общим собранием акционеров о выполнении программ и планов Общества, решений Общего собрания акционеров, об иных результатах деятельности Общества, включая вопросы управления активами;
* информационная прозрачность деятельности Общества, которая обеспечивается посредством:
* наличия утвержденного исполнительным органом Общества внутреннего документа, определяющего информационную политику Общества;
* размещения в сети Интернет на сайте Общества: <http://www.lotra.ru> информации об Обществе в объеме, предусмотренном действующим законодательством и внутренними документами Общества;
* не уклонения Общества от раскрытия о себе и своей деятельности негативной информации, являющейся существенной для акционеров и иных заинтересованных лиц;
* раскрытия на постоянной основе сведений о наиболее существенных событиях и фактах в деятельности Общества, затрагивающих интересы его акционеров и иных заинтересованных лиц, на сайте ЕФРС: <http://fedresurs.ru/companies/7845063>, а также с использованием доступных для Общества средств информирования;
* использования таких способов распространения информации, которые обеспечивают акционерам Общества и иным заинтересованным лицам свободный, необременительный и наименее затратный доступ к раскрываемой информации;

В соответствии с установленной формой, Общество соблюдает требования Кодекса корпоративного поведения.

**Раздел 10. Иная информация, предусмотренная уставом Общества или иным внутренним документом Общества**

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

**Генеральный директор**

**АО «ЛОТРА» Г.А. Кныш**

**Главный бухгалтер**

**АО «ЛОТРА» О.В. Борисова**