

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН**  
Советом директоров  
ПАО «Лианозовский ОГК»  
Протокол №2 от 11 марта 2019 года

# Годовой отчет

---

по результатам работы  
за 2018 год

Генеральный директор \_\_\_\_\_

В.Л. Прутян

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

В.Г. Колдаева

## 1 Общие сведения об акционерном обществе

Полное наименование открытого акционерного Общества	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЛИАНОЗОВСКИЙ ОФИСНО-ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС"
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	№ 028.197 от 12.11.1993г., № 1027739468118 от 28.10.2002 года (ОГРН)
Субъект Российской Федерации	Москва
Юридический адрес	127591, Москва, Дмитровское шоссе 108, стр.3
Почтовый адрес	127591, Москва, Дмитровское шоссе 108, стр.3
Контактный телефон	Тел. (495) 484-64-18
Факс	факс (495) 484-54-40
Адрес электронной почты	<a href="mailto:lianogk@mail.ru">lianogk@mail.ru</a>
Основной вид деятельности	Деятельность гостиниц и ресторанов
Информация о включении в перечень стратегических акционерных Обществ (да/нет)	Нет
Полное наименование и адрес реестродержателя	АО «Новый регистратор» ИНН 7719263354, КПП 771801001 Юридический адрес – 107023, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30; Фактический адрес – 107023, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30
Размер уставного капитала, тыс. руб.	69248 (шестьдесят девять тысяч двести сорок восемь) рублей
Общее количество акций	692480 штук
Количество обыкновенных акций	692480 штук
Номинальная стоимость обыкновенных акций	10 (десять) копеек
Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации	1-01-04820-А (ранее № 73-1 «П-2176» от 17.12.1993г.)
Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении открытым акционерным Обществом («золотой акции») (да/нет)	Нет
Полное наименование и адрес аудитора Общества	Общество с ограниченной ответственностью "Аудитонлайн", адрес: 109029, город Москва, улица Скотопрогонная, дом 27/26, строение 1, ком. А пом. VIII к. 5
Структура холдинга (при наличии)	Нет

## 2 Положение акционерного общества в отрасли.

ПАО «Лианозовский ОГК» (далее – «Общество») было создано в рамках приватизации гостиницы-подразделения муниципального предприятия Лианозовский молочный комбинат 12 ноября 1993 года, предприятие было зарегистрировано в Московской регистрационной палате как Общество гостиница «Лианозовская».

Здание гостиницы «Лианозовская», принадлежащего на праве собственности ПАО «Лианозовский ОГК», расположено по адресу: РФ, Москва, Дмитровское шоссе, дом 108, строение 3.

Основные виды деятельности – оказание гостиничных услуг по проживанию и питанию и сдача в аренду офисных помещений нежилого фонда здания ПАО «Лианозовский ОГК».

Гостиница имеет 40 номеров для размещения гостей.

В аренду сдается более 200 кв.м.

### 3 Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Перечень приоритетных направлений деятельности Общества	Реализация товаров, продукции, работ, услуг в сфере гостиничного и ресторанного бизнеса
Объем инвестиций в разрезе проектов и с разбивкой по источникам, тыс. руб.	200 тыс. руб. Ливневая канализация - собственные средства. 700 тыс. руб. Ремонт кровли - собственные средства. 800 тыс. руб. Ремонт номеров - собственные средства.
Информация о заключенных договорах купли/продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ, включая сведения о сторонах, предмете, цене и иных условиях данных договоров	Нет
Информация обо всех иных формах участия Общества в коммерческих и некоммерческих организациях, включая цель участия, форму и финансовые параметры участия, основные сведения о соответствующих организациях, показателя экономической эффективности участия в частности, например, размер полученных в отчетном году дивидендов по имеющимся у Общества акциям	Нет
Информация о реформировании Общества (при наличии)	Нет

### 4 Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям деятельности

Политика ПАО «Лианозовский ОГК» была направлена на повышение качества предоставляемых услуг в Гостиничном комплексе, росту его популярности среди потенциальных клиентов. Среднесписочная численность работающих за отчетный период (2018 год) составила 24 человека.

Финансовая политика ПАО «Лианозовский ОГК» осуществляется в соответствии с единой системой бухгалтерского учета по российскому законодательству. Система контроля финансово-хозяйственной деятельности, совершенствование системы закупок для получения низких цен при сохранении качества, своевременные отчеты перед акционерами, установление ценовой политики, регулярный сравнительный анализ рынка, обеспечение правильных прогнозов. Финансово-хозяйственная политика обновляется в соответствии с любыми изменениями между спросом и предложением, а также в связи с изменениями действующего законодательства.

*Продажи и маркетинг:* разработка и внедрение стратегии продаж на рынке, продвижение продукта на рынок и раскручивание торговой марки, координирование деятельности PR с региональными агентствами.

*Кадровая политика:* проводилась в соответствии с действующим законодательством и планом Гостиничного комплекса, который включает в себя: соблюдение трудового законодательства, контроль и координация обучающих программ, проведение тренингов, установление зарплаты, контроль работы персонала, внедрение систем поощрения.

*Ресторанная политика:* услуги ресторана и бара оказывались в соответствии с действующим законодательством и полученными лицензиями.

*Техническая политика:* обеспечение работы всех технических систем, получение необходимых лицензий, проведение тренингов технического персонала, разработка программ по сокращению расходов энергии, контроль соблюдения техники безопасности и пожарной безопасности.

*Безопасность Гостиничного комплекса и гостей* включает в себя: соблюдение всех стандартов безопасности и их постоянное совершенствование, охрана здания, гостей и персонала, организация и проведение совместно с техническим отделом пожарных учений, тренинг охранников, сотрудничество с правоохранительными органами.

#### Справка о результатах хозяйственно-финансовой деятельности Гостиничного Комплекса согласно данных финансовой отчетности ПАО «Лианозовский ОГК»

	Факт(2018)
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, тыс. руб.	17421
Валовая прибыль/убыток, тыс. руб.	1263
Чистая прибыль/убыток, тыс. руб.	54
Заполняемость	30%
Средняя стоимость номера (в руб.)	3000
Доход на номер (в руб.)	1800
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	5012

Динамика изменения чистых активов и уставного капитала за три последних года, тыс. руб.	Год	2016	2017	2018
	Стоимость чистых активов	4865	4958	5012
	Уставный капитал	69	69	69
Анализ причин и факторов, которые привели к тому, что стоимость чистых активов Общества оказалась меньше его уставного капитала.	Стоимость ЧА в 2018 положительна и соответствует требованиям для АО.			
Перечень мер по приведению чистых активов Общества в соответствии с величиной уставного капитала	Нет			
Кредиторская задолженность, тыс. руб. В том числе:	482			
– задолженность перед федеральным бюджетом, тыс. руб.;	Нет			
– задолженность по вексельным обязательствам	Нет			
Дебиторская задолженность, тыс. руб. В том числе:	590			
– задолженность федерального бюджета, тыс. руб.;	Нет			
– задолженность по вексельным обязательствам	Нет			

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится наиболее важная роль в обеспечении прав акционеров, в формировании и реализации стратегии развития Общества, а также в обеспечении его успешной финансово - хозяйственной деятельности.

Вся деятельность Совета директоров в отчетном году остается прозрачной для акционеров, поскольку все протоколы заседаний Совета директоров доступны любому акционеру Общества по его запросу.

## 5 Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении

№ п.п.	Наименование энергетического ресурса	Единица измерения	Объем использованного ресурса	Стоимость
1	Атомная энергия	-	-	-
2	Тепловая энергия	Гигакал	211	246684
3	Электрическая энергия	тыс.квт/час	211,6	684097
4	Электромагнитная энергия	-	-	-
5	Нефть	-	-	-
6	Бензин автомобильный	Литры	548,2	24725,61
7	Топливо дизельное	-	-	-
8	Мазут топочный	-	-	-
9	Газ природный	-	-	-
10	Уголь	-	-	-
11	Торф	-	-	-
12	Иное	-	-	-

## 6 Перспективы развития акционерного Общества.

Перспективный план развития Общества в настоящее время утвержден на 1 год и включает в себя достижение следующих финансово-экономических показателей:

Наименование показателя	Отчетный год	2018 год
Выручка, тыс. руб.	17421	19000
Загрузка, %	30%	40%
Прибыль тыс. руб.	54	-

Для целей достижения планируемых показателей финансово-экономической деятельности Общество предполагает осуществить следующие действия: увеличить продажи

Возможные направления развития Общества с учетом тенденций рынка и потенциала организации	Гостиничная деятельность, организация туристического и экскурсионного обслуживания
Планируемые к реализации инвестиционные проекты	Реконструкция некоторых зон в гостинице
Планируемые направления использования чистой прибыли	Инвестиции в развитие

## 7 Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.

Информация об утвержденных решением совета директоров Общества принципах дивидендной	Отсутствует
--	-------------

политике	
Решение о дивидендах (суть решения, дата и номер протокола общего собрания акционеров)	Отказано в выплате дивидендов, Протокол годового общего собрания акционеров
Предполагаемая сумма дивидендов, подлежащих перечислению в федеральный бюджет, тыс. руб.	Нет
Сумма дивидендов, перечисленная в федеральный бюджет, тыс. руб.	Нет
Дивидендная задолженность перед федеральным бюджетом, тыс. руб.	Нет
Реквизиты платежных документов, подтверждающих перечисление дивидендов в федеральный бюджет	Нет

#### **8 Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества**

Информация об инвестиционных вложениях Общества, предполагаемый уровень дохода по которым составляет 10% в год с указанием цели и суммы инвестирования, а также источников финансирования	Отсутствует
Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых Общество выступает в качестве ответчика по иску о взыскании задолженности с указанием общей суммы предъявленных претензий	Неоконченных судебных дел нет
Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых Общество выступает в качестве истца по иску о взыскании задолженности с указанием общей суммы заявленных претензий	Нет
Сведения о возможных обстоятельствах, объективно препятствующих деятельности Общества (сейсмоопасная территория, зона сезонного наводнения, террористические акты и др.)	Нет сведений

#### **9 Сведения о крупных сделках, совершенных акционерным обществом в отчетном году**

Дата совершения сделки	Дата одобрения сделки	Орган Общества, принявший решение об одобрении сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
-	-	-	-

#### **10 Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных акционерным обществом в отчетном году**

Дата совершения сделки	Дата одобрения сделки	Орган Общества, принявший решение об одобрении сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованных в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
-	-	-	-

#### **11 Характеристика деятельности органов управления и контроля акционерного общества**

Годовое общее собрание акционеров	Повестка дня: 1. Об определении порядка ведения годового общего собрания акционеров общества. 2. Об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества за 2018 год и распределении прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков общества по результатам 2018 отчетного года. 3. Избрание членов совета директоров Общества.
-----------------------------------	--

	<p>4. Об избрании ревизионной комиссии (ревизора) общества.</p> <p>5. Об утверждении аудитора общества.</p> <p>6. Об одобрении крупной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.</p> <p>7. Об избрании единоличного исполнительного органа общества (генерального директора) и назначении ответственного за подписание договора с избранным генеральным директором.</p>
Внеочередные общие собрания акционеров (номера и дата протоколов, вопросы повесток дня)	Нет
Состав совета директоров Общества, включая сведения о членах совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки	<p><b>Прутян Ваган Леонович</b>, гражданин России, XX.XX.XXXX г.р. лицо является членом Совета директоров ПАО «Лианозовский ОГК», доля участия в уставном капитале 18.31% и доля принадлежащих обыкновенных акций 18.31%</p> <p><b>Паршикова Ирина Федоровна</b>, гражданка России, XX.XX.XXXX г.р. лицо является Председателем совета директоров ПАО «Лианозовский ОГК», доля участия в уставном капитале 7.76 % и доля принадлежащих обыкновенных акций 7.76%</p> <p><b>Исаев Вячеслав Федорович</b>, гражданин России, XX.XX.XXXX г.р. лицо является членом Совета директоров ПАО «Лианозовский ОГК», доля участия в уставном капитале 0.007% и доля принадлежащих обыкновенных акций 0.007%</p> <p><b>Жукова Наталья Ивановна</b>, гражданка России, XX.XX.XXXX г.р. лицо является членом Совета директоров ПАО «Лианозовский ОГК», доля участия в уставном капитале 0.39% и доля принадлежащих обыкновенных акций 0.39 %</p> <p><b>Прутян Левон Ваганович</b>, гражданин России, XX.XX.XXXX г.р. лицо является членом Совета директоров ПАО «Лианозовский ОГК», доля участия в уставном капитале 15.28% и доля принадлежащих обыкновенных акций 15.28%</p>
Заседания Совета директоров	Проводилось ежеквартальное заседание совета директоров
Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, в том числе краткие биографические данные, доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества, а в случае если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа, сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки	С 12.11.1993г. Генеральный директор – <b>Прутян Ваган Леонович</b> , гражданин РФ, XX.XX.XXxx г.р., лицо является членом Совета директоров ПАО «Лианозовский ОГК», доля участия в уставном капитале 18.31% и доля принадлежащих обыкновенных акций 18.31%
Количество членов ревизионной комиссии	3 (Три)

## 12 Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в 2018 году.

Размер вознаграждения членам Совета директоров Общества	Нет
Размер вознаграждения исполнительному органу Общества	Нет

Основными критериями, по которым определяется размер вознаграждения членам органов управления Общества, являются: нет

### **13 Сведения о соблюдении Обществом кодекса корпоративного управления.**

Общество обеспечивает равное и справедливое отношение ко всем акционерам – владельцам акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров, при реализации ими права на участие в управлении обществом и равное отношение к ним со стороны Общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных Обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Совет директоров определяет основные стратегические ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности общества, осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, определяет политику общества по вознаграждению членов совета директоров и исполнительных органов, а также реализует иные ключевые функции. Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров. Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров. Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

Генеральный директор  
ПАО «Лианозовский ОГК»

В.Л. Прутян

Главный бухгалтер  
ПАО «Лианозовский ОГК»

В.Г. Колдаева