

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«ЗАВОД КРУПНОПАНЕЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ №2»

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием акционеров  
АО «Завод КПД-2»

«25» июня 2021 г.

Протокол № 31 от «25» июня 2021 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров  
АО «Завод КПД-2»

« 20 » мая 2021 г.

Протокол №30 от «20» мая 2021 г.



Председатель Совета директоров

/Комалева О. М./

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**по результатам работы**  
**за 2020 год**

Генеральный директор ООО «УК КПД-2»

Давидзон В.Л.

### **О компании.**

История Акционерного общества «Завод крупнопанельного домостроения №2» (АО «Завод КПД-2») перешагнула 40-летний рубеж. В 1979 г. была введена в эксплуатацию первая очередь завода. С тех пор предприятие является одним из крупнейших в Ульяновске. АО «Завод КПД-2» - это современный развивающийся комплекс с законченным технологическим циклом изготовления деталей домов, строительства жилых домов и сдачи их "под ключ", благоустройства территорий застроек. В коллективе предприятия трудятся высококвалифицированные специалисты, рабочие, способные решить любые поставленные перед ними задачи.

Размер уставного капитала Общества составляет 66 920 рублей; уставный капитал разделен на 267 680 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,25 руб.

Чистые активы АО «Завод КПД-2» на 31.12.2020г. составляют 416 тыс. руб.

### **I. Положение общества в отрасли.**

Основным видом деятельности общества является производство строительных материалов (железобетона, железобетонных конструкций):

- для домов крупнопанельного домостроения серии 90.1 различной этажности (от 5 до 10 этажей);
- сборно-монолитного каркаса для жилых домов и объектов социального и культурно-бытового назначения;
- для строительства кирпичных домов (перемычки, лестницы, ограждения балконов, плиты перекрытия, фундаментные блоки и т.д.)

Основным конкурентом на рынке производителей железобетонных изделий для строительства панельных домов в Ульяновской области для АО «Завод КПД-2» является ООО «КПД-1».

### **II. Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям деятельности общества**

В 2020г. были снижены результаты по росту основных показателей деятельности предприятия.

Совет директоров оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2020 году как в целом неудовлетворительные.

В течение этого периода своей деятельности АО «Завод КПД-2», получил чистый убыток в сумме 29 млн. 430 тыс. рублей.

### **III. Перспективы развития акционерного общества.**

Таблица 1. Фактические значения (перечень показателей) и плановые значения на период 2018 - 2020 гг:

Наименование показателя	Отчетный год	2019 год	2018 год
[Объем продаж (выручка)]	27481	50499	52472
[Производительность труда]	0,36	0,36	0,36
[Доля рынка, %]			
[Прибыль](убыток)	-31467	-179511	-41029
[Соотношение	1,0	1,0	1,0

собственных и заемных средств]			
--------------------------------	--	--	--

**В настоящее время завод приостановил выпуск продукции.**

#### **IV. Состояние чистых активов Общества**

<b>Показатели</b> <i>(в тыс. руб.)</i>	<b>2018 год</b>	<b>2019 год</b>	<b>2020 год</b>
Стоимость чистых активов	203685	29486	416
Размер уставного капитала	66	66	66

#### **V. Информация об объёме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году.**

№ п/п	Наименование энергетического ресурса	Объем потребления (в натуральном выражении)	Объем потребления (в денежном выражении), т. руб.
1	атомная энергия	0	0
2	тепловая энергия	286,53 Гкал	389
3	электрическая энергия	8,132 МВт/ч	39
4	электромагнитная энергия	0	0
5	нефть	0	0
6	мазут топочный	0	0
7	газ естественный (природный)	0	0
8	бензин автомобильный	1381,69 л.	49,4
9	топливо дизельное	7 783,020 л.	305,3
10	уголь	0	0
11	горючие сланцы	0	0
12	торф	0	0
13	прочее	1 (МАСЛО) л.	0,261 (МАСЛО)

#### **VI. Дивидендная политика общества.**

На существующем этапе развития основной деятельности дивидендная политика общества предусматривает, что вся прибыль остается в распоряжении общества в качестве нераспределенной прибыли прошлых лет, однако в среднесрочной перспективе не исключено, что акционеры пересмотрят дивидендную политику.

По итогам 2017 - 2019 гг. дивиденды обществом не начислялись и не выплачивались.

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

Основными факторами риска, которые могут повлиять на дальнейшую деятельность общества можно определить следующие риски:

- Активизация деятельности конкурентов в г. Ульяновске и из близлежащих регионов;
- Возможный рост цен на материалы и энергоресурсы, услуги механизмов и автотранспорта значительно влияющих на стоимость выпускаемой продукции и стоимость строительства в целом.
- Отсутствие инвестиций в строительство в связи с низким уровнем доходов населения (потенциальных инвесторов);

### **VIII. Состав совета директоров акционерного общества**

В 2020 году, в соответствии с решением годового общего собрания акционеров в Совет директоров были избраны:

ФИО: **Комалева Ольга Михайловна**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	по настоящее время	ООО «Управляющая компания КПД-2»	начальник службы персонала

Доля в уставном капитале эмитента: 0 %

ФИО: **Давидзон Валерий Львович**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2009	по настоящее время	ООО «Управляющая компания КПД-2»	генеральный директор

Доля в уставном капитале эмитента: 6,785 %

ФИО: **Тришина Ирина Викторовна**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2015	по настоящее время	ООО «Управляющая компания КПД-2»	Заместитель генерального директора по внутреннему контролю и аудиту-главный бухгалтер

Доля в уставном капитале эмитента: 0 %

ФИО: **Давидзон Сергей Валерьевич**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2015	2015	ООО «УК Ричвуд Капитал»	Заместитель генерального директора
2015	2017	ООО «УК Ричвуд Капитал»	Главный бухгалтер
2017	2019	ООО «УК Ричвуд Капитал»	Начальник отдела внутреннего контроля
2019	По настоящее время	ООО «УК Ричвуд Капитал»	Генеральный директор

Доля в уставном капитале эмитента: 0 %

ФИО: **Катков Игорь Владимирович**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2009	по настоящее время	ООО «Управляющая компания КПД-2»	зам.генерального директора по производству

Доля в уставном капитале эмитента: 0 %

В 2020 году член Совета директоров Давидзон Валерий Львович совершил сделки, направленных на отчуждение акций Общества в количестве 35,475%.

#### **IX. Состав исполнительных органов акционерного общества**

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

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

В настоящее время единоличным исполнительным органом общества является управляющая организация ООО «УК КПД-2» Генеральный директор **Давидзон Валерий Львович**,

Образование: высшее

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2009	по настоящее время	ООО «Управляющая компания КПД-2»	генеральный директор

Доля в уставном капитале эмитента: 0 %

В течение 2020 года лицом, занимавшим должность единоличного исполнительного органа общества, сделки с акциями общества не совершались.

#### **X. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в течение 2020 года.**

Органам управления АО «Завод КПД-2» (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления) вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления, за 2020 год не выплачивались. Соглашений относительно таких выплат в текущем финансовом году нет.

Критерии определения и размер вознаграждения единоличного исполнительного органа, определяются на основании трудового договора и внутренних документов АО «Завод КПД-2».

#### **XI. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения.**

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако АО «Завод КПД-2» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности 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.

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.

#### **XII. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном году**

Крупных сделок, требующих одобрения в соответствии с действующим законодательством, в отчетном 2020 году не совершалось.

#### **XIII. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году**

Сделок с заинтересованностью в 2020 году не совершалось.

#### **XIV. Дополнительная информация для акционеров**

Уставный капитал общества равен 66920 рублям и разделен на 267 680 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,25 руб. Регистратором АО «Завод КПД-2» в соответствии с заключенным договором является Акционерное общество «Реестр»:

Место нахождения: 129090, Москва, Б.Балканский пер., д.20, стр.1.

Почтовый адрес: 129090, г. Москва, Большой Балканский пер., д. 20, стр. 1.

ОГРН 1027700047275

Ульяновский филиал АО «Реестр»

Место нахождения: 432071 г. Ульяновск, ул. Рылеева, д.4

Почтовый адрес: 432071, г. Ульяновск, ул. Рылеева, д.4, офис 4

Контактные телефоны регистратора: (8422) 44-32-81

Сведения о лицензии, выданной регистратору: лицензия № 045-13960-000001 от 13.09.2002 г. выдана ФКЦБ России.

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться в АО «Завод КПД-2»:

Место нахождения: Российская Федерация, Ульяновская область, город Ульяновск, 6-й проезд  
Инженерный, дом 2, офис 304

Почтовый адрес: Российская Федерация, Ульяновская область, город Ульяновск, 6-й проезд  
Инженерный, дом 2, офис 304