Утверждено:
Советом Директоров
Протокол № 106 от 19.05.2026 г.
Председатель Совета директоров

_____ Бельков С.Ж.

Утверждено:
Годовым общим собранием акционеров
Протокол от 24.06.2026 г.
Председатель общего собрания акционеров

_____ Бельков С.Ж.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

АО «ТИМЛЮЙСКИЙ ЗАВОД»

за 2025 год.

п. Каменск - 2026 г.

1. Положение Общества в отрасли
Общество имеет в собственности более 42 000 м2 производственных и складских помещений, оборудованных мостовыми кранами, производственные линии для производства 93 миллионов условных плиток хризотилцементных изделий, лабораторное оборудование, подьездные железнодорожные пути, станочный металлообрабатывающий парк, земельный участок 29 гектар, скважины, подключение к электрическим сетям с тарифом для высокого напряжения и прочие коммуникации. В 500 метрах от земельного участка проходит федеральная автомобильная трасса. Общество является управляющей компанией зарегистрированного в 2018 году промышленного технопарка «Аполлон».

2. Приоритетные направления деятельности Общества
Основным направлением деятельности Общества в 2025 г. было предоставление в аренду основных средств резидентам технопарка. Кроме того, общество предоставляет для резидентов технопарка на платной основе услуги кадрового учета, экологического сопровождения, организации снабжения, услуги секретаря, копировальной, множительной и другой офисной техники. Резиденты технопарка также могут получить услуги юридического и бухгалтерского сопровождения. Для них доступны прием, разгрузка и погрузка вагонов, автомашин, взвешивание грузов а автомашинах. Выручка за 2024 год составила 10,692 млн. рублей. Чистая прибыль равна -3,011 млн. рублей.

3. **Отчет совета директоров о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности –** поставленные цели не достигнуты.

4. **Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении –** энергетические ресурсы в отчетном периоде не использовались.

5. Перспективы развития Общества
В 2026 г. значительного изменения арендной платы и платы за услуги резидентам технопарка не планируется.

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества:
Дивиденды в отчетном периоде не выплачивались.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.
Основные риски деятельности Общества связаны с рисками деятельности резидентов технопарка.

8. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок:
-

9. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

9.1. Взаимосвязанные крупные сделки с заинтересованностью по передаче имущества в аренду ООО «Тимлюйский завод», ООО «Тимлюйский шифер». Указанные взаимосвязанные сделки характеризуются следующим:
Срок совершения с 1 апреля 2025 г. по 31 декабря 2026 г.
Сумма договора (договоров) аренды составляет до 30 000 000 (Тридцати миллионов) рублей в год и определяется исполнительным органом АО «Тимлюйский завод».
Срок договора (договоров) аренды составляет до 5 лет.
Предметом договора является движимое и недвижимое имущество по перечню, определенному исполнительным органом АО «Тимлюйский завод».
Другие условия сделки (взаимосвязанных сделок) с заинтересованностью по передаче имущества в аренду ООО «Тимлюйский завод», ООО «Тимлюйский шифер» определяются исполнительным органом АО «Тимлюйский завод».
Заинтересованное лицо по крупной сделке с заинтересованностью генеральный директор Общества и член совета директоров Крендясев И.Ю., который одновременно является генеральным директором ООО «Тимлюйский шифер» (управляющая организация ООО «Тимлюйский завод»).
9.2. Крупные сделки (взаимосвязанные сделки) с заинтересованностью по предоставлению поручительства и залога за ООО «Тимлюйский завод» и ООО «Тимлюйский шифер».
Срок совершения с 1 апреля 2025 г. по 31 декабря 2026 г.
Вознаграждение залогодателя - до 1 процента от суммы залога, но не менее суммы затрат залогодателя по предоставлению залога, определяется исполнительным органом АО «Тимлюйский завод».
Сумма поручительства и залога составляет до 800 000 000 (Восьмисот миллионов) рублей, включая основную сумму кредита (кредитов), величину процентов, комиссий, штрафных санкций и иных издержек вытекающих из кредитного договора (договора займа).
Срок договора (договоров) поручительства и/или залога составляет до 15 лет.
Поручительство и залог предоставляется по кредитам и займам, выдаваемым на сумму не более 800 000 000 (Восьмисот миллионов) рублей, сроком до 10 лет, процентной ставкой не более 100 процентов годовых, с учетом повышенных процентов, комиссий, штрафной неустойки и иных издержек, вытекающих из Кредитного договора.
Лицами сторонами сделки (сделок) являются кредитор (займодавец) - кредитные учреждения, банки Российской Федерации, либо иные по выбору исполнительного органа, иные учреждения и организации, поручитель и залогодатель - АО «Тимлюйский завод», заемщик ООО «Тимлюйский завод», ООО «Тимлюйский шифер».
Другие условия сделок с крупностью по предоставлению поручительства и залога по получаемым ООО «Тимлюйский завод», ООО «Тимлюйский шифер», кредитам (займам) определяются исполнительным органом поручителя и залогодателя - АО «Тимлюйский завод».
В качестве залога по кредитам и займам использовать доли и акции находящиеся в собственности АО «Тимлюйский завод», движимое и недвижимое имущество АО «Тимлюйский завод» по выбору исполнительного органа АО «Тимлюйский завод».
Заинтересованное лицо по крупной сделке с заинтересованностью генеральный директор Общества и член совета директоров Крендясев И.Ю., который одновременно является генеральным директором ООО «Тимлюйский шифер» (управляющая организация ООО «Тимлюйский завод»).

10. Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества:

10.1. Председатель Совета директоров:
Бельков Сергей Жанович
Год рождения: 1954
Должности за последние 5 лет:
Организация: ООО «ТимСПан»
Сфера деятельности: производство строительных материалов
Должность: генеральный директор
Доля в уставном капитале эмитента на 01.01.2026 г.: 9,2329 % (2 953 126 шт.)
10.2. Крендясев Игорь Юрьевич
Год рождения: 1972
Должности за последние 5 лет:

Организация: ООО «Тимлюйский шифер»
Сфера деятельности: производство строительных материалов
Должность: генеральный директор
Доля в уставном капитале эмитента на 01.01.2026 г.: 25,47 % (8 146 085 шт.)
10.3. Гусак Ирина Вячеславовна
Год рождения: 1959
Должности за последние 5 лет:
Пенсионер.
Доля в уставном капитале эмитента на 01.01.2026 г.: 24,74 % (7 913 957 шт.)
10.4. Крендясев Дмитрий Игоревич
Год рождения: 1994
Должности за последние 5 лет:
Организация: ООО «Датомикс»
Сфера деятельности: программное обеспечение
Должность: руководитель отдела технического консалтинга
Доля в уставном капитале эмитента на 01.01.2025 г.: 0,0 % (0 шт.)
10.5. Крендясева Галина Владимировна
Год рождения: 1972 г.р.
Должности за последние 5 лет:
Период: 2022 г. по 2025 г.
Пенсионер
Период: май 2025 г. по настоящее время
Организация: ООО «Тимлюйский завод»
Сфера деятельности: производство
Должность: заместитель генерального директора
Доля в уставном капитале эмитента на 01.01.2026 г.: 34,37 % (10 995 000 шт.)

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) общества и членах коллегиального исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года:
Крендясев Игорь Юрьевич
Год рождения: 1972
Должности за последние 5 лет:
Организация: ООО «Тимлюйский шифер»
Сфера деятельности: производство строительных материалов
Должность: генеральный директор
Доля в уставном капитале эмитента на 01.01.2026 г.: 25,47 % (8 146 085 шт.)

12. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов каждому из органов управления акционерного общества
- вознаграждения или компенсации членам органов управления Общества не выплачиваются.

13. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения:

N	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание

	Общее собрание акционеров		
1.	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	-	
2.	Наличие у акционеров возможности знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров - до даты окончания приема бюллетеней для голосования	-	
3.	Наличие у акционеров возможности знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	-	
4.	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, - достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	+	
5.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	-	
6.	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	-	

7.	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	-	
	Совет директоров		
8.	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	-	
9.	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	+	
10.	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	-	
11.	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	-	
12.	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	-	
13.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления голоса членов совета директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются	-	
14.	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	-	
15.	Отсутствие в составе совета директоров 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	+	
16.	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	+	
17.	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	-	
18.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта - обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте	-	
19.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	-	
20.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	-	
21.	Проведение заседаний совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	-	

22.	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	+
23.	Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	-
24.	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации	-
25.	Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	-
26.	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества	-
27.	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	-
28.	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	-
29.	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	-
30.	Создание комитета совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены	-

	совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения		
31.	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	-	
32.	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	-	
33.	Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	-	
34.	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	-	
35.	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	-	
36.	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	-	
37.	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	-	
38.	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	-	
	Исполнительные органы		
39.	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	-	
40.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов,	-	

	если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества		
41.	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	-	
42.	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	+	
43.	Отсутствие в составе 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. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим - соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества	+	
44.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего)	-	
45.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к	-	

	возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров	
46.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	–
47.	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	+
48.	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	–
	Секретарь общества	
49.	Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	+
50.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	–
51.	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	–
	Существенные корпоративные действия	
52.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	–
53.	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	–

54.	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	-	
55.	Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	-	
56.	Отсутствие в уставе акционерного общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	-	
57.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	-	
	Раскрытие информации		
58.	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	-	
59.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут	-	

	ли высшие должностные лица акционерного общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества		
60.	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	+	
61.	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	-	
62.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	-	
63.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	-	
64.	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	-	
	Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью		
65.	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	-	

66.	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	+	
67.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	-	
68.	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы 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	+	
69.	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	+	
70.	Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок	-	
71.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия - совету директоров акционерного общества	-	
72.	Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке	-	

	контрольно-ревизионной службой		
	целесообразности совершении операций, не		
	предусмотренных финансово-хозяйственным		
	планом акционерного общества		
	(нестандартных операций)		
73.	Наличие во внутренних документах		
	акционерного общества порядка		
	согласования нестандартной операции с	-	
	советом директоров		
74.	Наличие утвержденного советом директоров		
	внутреннего документа, определяющего		
	порядок проведения проверок	-	
	финансово-хозяйственной деятельности		
	акционерного общества ревизионной		
	комиссией		
75.	Осуществление комитетом по аудиту оценки		
	аудиторского заключения до представления	-	
	его акционерам на общем собрании		
	акционеров		

Дивиденды

76.	Наличие утвержденного советом директоров		
	внутреннего документа, которым	-	
	руководствуется совет директоров при		
	принятии рекомендаций о размере		
	дивидендов (Положения о дивидендной		
	политике)		
77.	Наличие в Положении о дивидендной		
	политике порядка определения минимальной		
	доли чистой прибыли акционерного	-	
	общества, направляемой на выплату		

	дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе акционерного общества		
78.	Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	-	

Генеральный директор Крендясев И.Ю.