

Предварительно утвержден  
Наблюдательным Советом  
АО «Крымхолод»  
(протокол от 20 мая 2022 г.)

Утвержден  
годовым общим собранием акционеров  
АО «Крымхолод»  
(протокол от 28 июня 2022 г.)

# **ГODOVOЙ ОТЧЕТ Акционерного общества «Крымхолод»**

**по результатам 2021 финансового года**

г. Симферополь

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящий годовой отчет по результатам 2021 финансового года составлен в соответствии с требованиями Положения Банка России от 27 марта 2020 г. N 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг».

### **Сведения о юридическом лице:**

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Крымхолод»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Крымхолод»

Место нахождения: 295014, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Евпаторийское шоссе, д. 6.

Дата государственной регистрации Общества: 14.11.2014г.

Номер свидетельства о государственной регистрации: серия 23 № 008849504.

Основной государственный регистрационный номер – 1149102083393.

ИНН 9102042623.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Симферополю.

Общество является правопреемником Публичного акционерного общества «Крымхолод», зарегистрированного 14.07.1997г. Исполнительным комитетом Симферопольского городского совета Автономной республики Крым.

Общество не имеет филиалов, представительств. Общество не имеет дочерних или контролируемых предприятий.

### **Сведения об уставном капитале Общества:**

Полный размер зарегистрированного в соответствии с законодательством РФ уставного капитала – 3 728 652,378 рубля.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

### **Сведения о ценных бумагах Общества:**

Категория акций: обыкновенные именные

Форма ценных бумаг: бездокументарные

Номинальная стоимость каждой акции: 0,7095 рубля

Количество акций, находящихся в обращении: 5 255 324 штуки

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения: 0 штук

Государственный регистрационный номер: 1-01-50235-А

Дата государственной регистрации выпуска: 29 декабря 2014 г.

Ограничений на приобретение и продажу акций и ограничений по количеству акций, принадлежащих одному акционеру, не установлено.

### **Сведения о Регистраторе Общества:**

Полное наименование: Акционерное общество «Индустрия-РЕЕСТР».

Сокращенное наименование: АО «Индустрия-РЕЕСТР».

Место нахождения: г. Москва.

Адрес: 107061, г.Москва, ул. Хромова, д.1

Адрес обособленного подразделения «ЮЖНОЕ-1»: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д. 15А, 3 этаж

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13958-000001 от 11 февраля 2004 г., выдана Центральным банком Российской Федерации без ограничения срока действия.

**Сведения об аудиторе Общества:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «Глобус-Аудит»

Сокращенное наименование: ООО АФ «Глобус-Аудит»

ОГРН 1149102044244

Местонахождение: 295013, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Дмитрия Ульянова, д. 1 А

Член саморегулируемой организации аудиторов «ААС» (Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество»)

ОРНЗ 11606049268.

## 2. СВЕДЕНИЯ О ПОЛОЖЕНИИ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Общество является коммерческой организацией, основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли, используемой в интересах акционеров, а также для развития Общества, расширения сферы его деятельности и укрепления финансового положения.

АО «Крымхолод» располагает различными видами помещений: офисные помещения, склады, холодильные камеры, гаражи и боксы. Основным сегментом рынка является оказание услуг по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества.

Эта сфера деятельности в настоящее время характеризуется достаточно высокой конкуренцией. В связи с присоединением Крыма к Российской Федерации, завоз продуктов производится с материка на полуостров через Керченский пролив по Крымскому мосту. Спрос на рынке аренды производственных и складских помещений достаточно высок. Помещения для аренды востребованы, особенно холодильные камеры.

### 3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

В соответствии с планами на 2022 г. основными направлениями деятельности АО «Крымхолод» будут оставаться сдача в наём собственного недвижимого имущества.

На рынке аренды недвижимого имущества своя специфика, определяющая в первую очередь местоположением общества, годом постройки зданий и сооружений, оборудованием и т.п.

Эта сфера деятельности в настоящее время характеризуется достаточно высокой конкуренцией. Спрос на рынке аренды производственных и складских помещений достаточно высок. Помещения для аренды востребованы.

Сейчас время больших перемен на рынке аренды коммерческой недвижимости. И на эти перемены нужно оперативно реагировать, чтобы избежать потерь дохода от аренды.

Недвижимость Общества достаточно конкурентоспособна, что даёт надежду руководству и в дальнейшем рассчитывать на продолжение деятельности Общества в качестве арендодателя.

Основными направлениями, на которых в среднесрочной перспективе предполагается сконцентрировать управленческие, материальные и финансовые ресурсы Общества, являются:

- максимально эффективное управление принадлежащим Обществу недвижимым имуществом;
- увеличение уровня объема оказания услуг, сопутствующих сдаче в аренду недвижимости,
- укрепление конкурентных позиций;
- усиление работы по поиску инвесторов, обеспечение строгой инвестиционной дисциплины;
- расширение потенциальной клиентской базы;
- извлечение максимального дохода от сдачи недвижимого имущества в аренду;
- оптимизации размера оборотного капитала и повышение эффективности его использования;
- реконструкция, модернизация и ремонт недвижимого имущества и обслуживающего его инженерного оборудования, приобретение современного технологического оборудования;
- оказание услуг по обслуживанию сдаваемых в аренду помещений;
- оказание услуг связи, доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- повышение эффективности использования энергоресурсов.

Финансирование текущих расходов будет осуществляться за счет собственных средств АО «Крымхолод».

В 2022 г. планируется прибыль Общества за 2021 год в размере 20225 тыс. руб. направить на развитие производства, на капитальный ремонт и реконструкцию зданий и сооружений (инвестиции в производственные активы - основные средства) для сохранения конкурентоспособности на рынке аренды.

#### **4. ОТЧЕТ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

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

##### **Общее руководство деятельностью АО «Крымхолод»**

Важнейшей функцией Наблюдательного совета является определение приоритетных направлений деятельности Общества, стратегическое, среднесрочное и годовое планирование, подведение итогов деятельности. В рамках данной функции за отчетный год Наблюдательным советом Общества принимались решения по следующим вопросам:

- решения, связанные с деятельностью исполнительного и контрольного органов управления обществом, в том числе ежеквартальное заслушивание отчетов исполнительного органа Общества о результатах деятельности Общества.

##### **Корпоративное управление**

Высшим органом управления акционерного общества является Общее собрание акционеров, на котором подводятся итоги деятельности общества в истекшем году и принимаются ключевые корпоративные решения. Подготовка к проведению Общих собраний акционеров Общества является важнейшим направлением деятельности Наблюдательного совета.

Общество не создает препятствий для реализации акционерами своих прав на участие в собрании акционеров. Утверждено Положение об Общем собрании акционеров. Акционеры информируются о проведении Общих собраний в установленный законодательством срок. Материалы для подготовки к Общим собраниям акционеров предоставляются акционерам. Перечень материалов соответствует рекомендациям российского Кодекса корпоративного управления и требованиям законодательства.

Вопросы подготовки к годовому Общему собранию акционеров АО «Крымхолод» рассматривались Наблюдательным советом Общества в строгом соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» и Устава Общества. В числе этих вопросов: определение списка кандидатур для избрания в Наблюдательный совет, для голосования по выборам Ревизора, определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Собрании, утверждение повестки дня Собрания, текста и формы бюллетеней, рекомендации Собранию по принятию решений по вопросам повестки дня Собрания, а также иные организационные вопросы, связанные с подготовкой и проведением Собрания. На заседании Наблюдательный совет предварительно утвердил Годовой отчет АО «Крымхолод» за 2020 год для представления его Общему собранию акционеров.

Вся деятельность Наблюдательного совета в 2021 году является прозрачной для акционеров, поскольку все протоколы заседаний Наблюдательного совета Общества доступны любому акционеру Общества по его письменному запросу.

Общество арендует земельный участок по договорам аренды №433-2017 от 24.08.2017., №7-2019 от 01.02.2019 с Департаментом Муниципальной собственности.

Собственные основные средства (нежилые помещения, находящиеся по адресу г. Симферополь, ул. Евпаторийское шоссе, 6) Общество предоставляет во временное платное пользование арендаторам на основании договоров аренды.

По итогам работы АО «Крымхолод» в 2020 году получены следующие результаты:

- Годовой доход от аренды складских площадей, офисных помещений, гаражей и боксов составил 56 529 тыс. руб.,
- Чистая прибыль получена в размере 20 225 тыс. руб.;
- Чистые активы общества 106 863 тыс. руб.;
- прибыль на акцию составила 3,8485 руб.

В 2021 году получены прочие доходы в размере 2236 тыс. руб.:

- 1) Исправительные записи по операциям прошлых лет – 2 тыс. руб.
- 2) Резервы по сомнительным долгам – 2232 тыс. руб.
- 3) Списание дебиторской задолженности – 2 тыс. руб.

Себестоимость аренды составляет 29 329 тыс. руб. и складывается из следующих расходов:

- 1) Расходов на зарплату и социальные отчисления - 4898 тыс. руб.
- 2) Аренды земельного участка - 2687 тыс. руб.
- 3) Расходы по электроэнергии помещений, сдаваемых в аренду – 13913 тыс. руб.
- 4) Охрана сдаваемых в аренду объектов – 1620 тыс. руб.
- 5) Прочих расходов – 6211 тыс. руб.

В 2021 году управленческие расходы Общества составили 7269 тыс. руб. (это затраты на электроэнергию, оплата труда администрации и социальные отчисления, проценты банка, бухгалтерские и аудиторские услуги, услуги связи, почты).

Имели место прочие расходы на сумму 2403 тыс. руб.:

- 1) Исправительные записи по операциям прошлых лет – 94 тыс. руб.
- 2) Резерв сомнительных долгов – 2167 тыс. руб.
- 3) Расходы на услуги банков – 75 тыс. руб.
- 4) Прочие – 67 тыс. руб.

В 2021 году общая сумма начислений по налогам и сборам составила:

- 1) НДФЛ исчисленный налоговым агентом — 1 150 269 руб.
- 2) Транспортный налог — 1 008 руб.
- 3) Налог при упрощенной системе налогообложения — 1 174 587 руб.
- 4) Расчеты по социальному страхованию — 92 847 руб.
- 5) Обязательное пенсионное страхование — 1 273 355,15 руб.
- 6) Федеральный фонд ОМС — 445 528,62 руб.
- 7) Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний — 53 073,08 руб.

Среднесписочная численность работающих на предприятии составила 21 человек. Заработная плата выплачивалась 2 раза в месяц согласно коллективному договору.

Декларации и расчёты налогов были представлены в налоговые органы в установленные сроки.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.11 г. «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности АО «Крымхолод» в течение отчетного периода и аналогичный период прошлого года:

Показатели	2021 (тыс. руб.)	2020 (тыс. руб.)	Прирост (+ или -) тыс. руб.
Валовый доход	56 529	52 837	+ 3 692
Прочие доходы	2 236	3 353	- 1 117
Себестоимость	29 329	26 847	+ 2 482
Управленческие расходы	7 269	6 466	+ 803
Прочие расходы	2 403	1 112	+ 1 291
Валовая прибыль	27 200	25 990	+ 1 210
Налог на прибыль	1 175	1 076	+ 99
Чистая прибыль (убыток)	20 225	19 105	+ 1 120

Стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2021 составила 37 548,7 тыс. руб. Износ 30 945,4 тыс. руб. (82,41 %). Имущество в 2021г. в залоге не находилось.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2021 г. отсутствует.

Стоимость запасов Общества снизилась на 58 тыс. руб. (23,58%) и составила 188 тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность за отчетный период значительно снизилась в 6,4 раза и составила по состоянию на 31.12.2021 составила 1999 тыс. руб., В составе краткосрочной дебиторской задолженности отражены расчеты с заказчиками, за товары, работы и услуги, по выданным авансам а также расчеты с бюджетом. Задолженность покупателей и заказчиков определена, исходя из цен, установленных договорами, заключенными между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Резервный капитал, образованный Обществом в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», по состоянию на 31.12.2021 составляет 915 тыс. руб. В течение 2021 года начисления в резервный фонд не производились.

Добавочный капитал на конец 2021 года отсутствует.

Краткосрочная кредиторская задолженность увеличилась на 88,4% и составила 1967 тыс. руб. В составе кредиторской задолженности Общества числится текущая (непросроченная) задолженность перед заказчиками, за товары, работы и услуги, с бюджетом и внебюджетными фондами и прочими кредиторами.

Общество осуществляет мероприятия по управлению капиталом, направленные на рост рентабельности капитала, за счет оптимизации структуры задолженности и собственного капитала, таким образом, чтобы обеспечить непрерывность своей деятельности. Руководство Общества анализирует стоимость капитала и присущие ему составные риски. На основе полученных выводов Общество осуществляет регулирование капитала.

Наблюдательный совет Общества оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2021 году как удовлетворительные.

В последующие годы Наблюдательный совет будет уделять первостепенное внимание вопросам повышения прибыльности компании, а так же устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике на рынке аренды недвижимости.

#### 5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, тыс. руб.
Электрическая энергия	2957,2	тыс. кВт/ч	13908,8
Топливо дизельное	1,6	тыс. л.	80,5

При осуществлении деятельности иные виды энергетических ресурсов, помимо указанных в таблице (бензин автомобильный, атомная энергия, электромагнитная энергия, нефть, мазут, топочный, уголь, газ естественный (природный), горючие сланцы, торф), в отчетном году Обществом не использовались.



**6. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ  
ОБЩЕСТВА**

В соответствии с Уставом Общества дивидендом является часть чистой прибыли Общества, распределяемая среди акционеров пропорционально числу акций, находящихся в их собственности. Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и по результатам всего финансового года принимать решения о выплате дивидендов. Дивиденды выплачиваются из чистой прибыли Общества. Срок и порядок выплаты дивидендов определяется решением Общего собрания акционеров о выплате дивидендов.

В отчётном году в соответствии с решением годового Общего собрания акционеров, состоявшегося 15 июня 2021 года (Протокол от 16.06.2021) дивиденды по акциям Обществом не начислялись и не выплачивались

## 7. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

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

- отраслевые риски;
- макроэкономические риски
- финансовые риски;
- кредитные риски;
- риск ликвидности.

**1. Отраслевые риски** – это риски находятся в диапазоне, характерном для большинства организаций, использующих принадлежащее им недвижимое имущество для сдачи в аренду. Существенное влияние на хозяйственную деятельность общества может оказать повышение тарифов на энергоносители и коммунальные услуги (тепло-, водоснабжение и т.д.), увеличение платы за землю.

**2. Макроэкономические риски** – это риски, связанные с несовершенством системы налогообложения и государственных гарантий, снижением деловой активности в национальной экономике, с нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляцией, изменением налоговых ставок, с появлением законодательных ограничений.

**3. Финансовые риски** – это риски ненадлежащего выполнения арендаторами обязательств по оплате услуг Общества. Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

**4. Кредитный риск** – это наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков по дебиторской задолженности.

**5. Риск ликвидности** – риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Кроме вышеназванных рисков возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера

Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации негативного влияния рисков.

**8. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ" КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ, А ТАКЖЕ ИНЫХ СДЕЛОК, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК**

В отчётном периоде Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

**9. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ**

В отчётном периоде Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах".

**10. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ (ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕМ ФУНКЦИИ) ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА**

В соответствии с Уставом Общества и протоколом Наблюдательного совета Общества от 20.09.2018, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет директор:

**Мельников Денис Михайлович**

Год рождения: 1976

Сведения об образовании: высшее, Таврический агротехнический университет, специальность: инженер-механик.

Основное место работы: АО «Крымхолод»

Доля в уставном капитале Общества: нет

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: нет

В течение отчетного года Общества сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

## 11. СОСТАВ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ОБЩЕСТВА

На годовом общем собрании акционеров Общества, состоявшемся 15 июня 2021 года (протокол от 16.06.2021) на срок до следующего годового общего собрания акционеров избран действующий состав Наблюдательного совета:

### **Небесный Роман Петрович**

Год рождения: 1982

Сведения об образовании: Крымский юридический институт Харьковского национального университета внутренних дел, «Правоведение»; Крымский государственный агротехнический университет, «Экономист предприятия»

Основное место работы: ООО «Крымская девелоперская компания»

Должность: директор.

Доля в уставном капитале Общества: 0 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%

### **Рейер Александр Александрович**

Год рождения: 1980

Сведения об образовании: Севастопольский национальный университет, экономист

Основное место работы: ООО «Крымская девелоперская компания»

Должность: Начальник службы безопасности, с 01.09.2021 безработный

Доля в уставном капитале Общества: 48,126 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 48,126 %

### **Базилива Ирина Михайловна**

Год рождения: 1966

Сведения об образовании: Саратовский ордена «Знак почета» экономический институт «Финансы и кредит» экономист»

Основное место работы: ООО «Олди-Симферополь»

Должность: главный бухгалтер

Доля в уставном капитале Общества: 0 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0 %

### **Маштанов Денис Дмитриевич**

Год рождения: 1982

Сведения об образовании: Академия муниципального управления, специалист тепло-газоснабжения и вентиляции

Основное место работы: ООО СЗ «Столичная коммерческая группа»

Должность: директор по развитию бизнеса

Доля в уставном капитале Общества: 0 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0 %

**Титарев Сергей Петрович**

Год рождения: 1983

Сведения об образовании: Симферопольский техникум железнодорожного транспорта-«механик»

Основное место работы: ООО «Крымская девелоперская компания» -

Должность: менеджер в отделе «администрация»

Доля в уставном капитале Общества: 0%

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0 %

**Власенко Тимур Георгиевич**

Год рождения: 1987

Сведения об образовании: Одесский государственный университет внутренних дел, правоведение(специалист), Крымский Федеральный университет В.И. Вернадского «Государственное муниципальное управление» (магистр)

Основное место работы: ООО «Столичная коммерческая группа»

Должность: исполнительный директор

Доля в уставном капитале Общества: 17.11%

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 17.11%

**Кобец Андрей Сергеевич**

Год рождения: 1985

Сведения об образовании: КЭИ Киевский национальный экономический университет им. Вадима Гетьмана, специальность - менеджмент организаций

Основное место работы: ООО «Крымская девелоперская компания»

Должность: специалист по внутреннему контролю, с 04.10.2021 заместитель директора по коммерции;

Доля в уставном капитале Общества: 0 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0 %

Состав Наблюдательного Совета в течение отчетного года не менялся.

## **12. СВЕДЕНИЯ (ОТЧЕТ) О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако АО «Крымхолод» 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.

### **1. Практика корпоративного управления обеспечивает акционерам реальную возможность осуществлять свои права, связанные с участием в обществе.**

Все акционеры имеют одинаковое право участвовать в управлении обществом путем реализации права голоса по принципу «одна акция - один голос» по всем вопросам компетенции общего собрания акционеров. При избрании членов Наблюдательного совета общества применяется кумулятивное голосование. Акционер имеет право действовать через своего представителя, уполномоченного должным образом.

Осуществление прав гарантировано:

- существованием надежной системы учета прав собственности на акции;
- дивидендной политикой общества;
- информационной прозрачностью общества;
- строгим соблюдением обществом установленных законодательством и детально конкретизированных в уставе и положениях процедур подготовки созыва и проведения собраний акционеров.

### **2. Практика корпоративного управления обеспечивает равное отношение к акционерам.**

Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав. Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию об обществе, в том числе о его финансовом положении, результатах деятельности, об управлении обществом, о крупных акционерах общества, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

### **3. Практика корпоративного управления обеспечивает осуществление Наблюдательным советом стратегического управления деятельностью общества и эффективный контроль с его стороны за деятельностью исполнительного органа общества, а также подотчётность членов Наблюдательного совета его акционерам.**

Наблюдательный совет:

- действует в интересах всех акционеров и общества, с учетом интересов лиц, связанных с деятельностью общества
- обеспечивает реализацию и защиту прав всех акционеров
- определяет стратегию развития общества, главной целью которой является достижение производственного потенциала, обеспечивающего устойчивый рост прибыли общества;

- осуществляет общее руководство деятельностью общества;
- обеспечивает эффективную деятельность исполнительных органов, в том числе с использованием действенной системы контроля за исполнением менеджментом решений, принятых общим собранием акционеров и Наблюдательным советом;
- имеет широкие полномочия и подотчетен акционерам.

**4. Практика корпоративного управления обеспечивает исполнительным органам общества возможность разумно, добросовестно, исключительно в интересах общества осуществлять руководство текущей деятельностью общества, а также подотчетность исполнительного органа Наблюдательному совету общества и его акционерам.**

Директор общества действует в соответствии с Уставом общества.

**5. Практика корпоративного управления общества обеспечивает своевременное раскрытие полной и достоверной информации об обществе, в том числе о его финансовом положении, экономических показателях, структуре собственности и управления для того, чтобы акционеры и инвесторы общества имели возможность принимать обоснованные решения.**

Основными принципами информационной политики являются:

- обеспечение всем заинтересованным лицам равных возможностей для получения информации и документов;
- равенство прав всех акционеров и их представителей на получение информации и документов;
- оперативность раскрытия информации;
- полнота и достоверность раскрываемой информации;
- обеспечение доступности информации;
- соблюдение режима конфиденциальности в отношении информации, составляющей служебную или коммерческую тайну и контроля за использованием инсайдерской информации.

На корпоративном сайте общества [www.krymholod.regvashvibor.ru](http://www.krymholod.regvashvibor.ru) размещена вся информация, объём которой предусмотрен Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг.

**6. Практика корпоративного управления общества обеспечивает эффективный контроль за Финансово- хозяйственной деятельностью общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.**

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества осуществляется Наблюдательным советом, ревизором и независимым аудитором. Аудитор общества утверждается общим собранием акционеров общества на основании предложений Наблюдательного совета. Размер вознаграждения аудитора устанавливается Наблюдательным советом.

**13. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛИТИКИ ОБЩЕСТВА В ОБЛАСТИ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И (ИЛИ) КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА**

Согласно положения о Наблюдательном совете Общества, в соответствии с пунктом 2 ст. 64 ФЗ от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах», по решению Общего собрания акционеров членам Наблюдательного совета Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и(или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функции членов Наблюдательного совета Общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров.

В настоящее время Общество не практикует выплату вознаграждений членам Наблюдательного совета, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются.

Оплата труда Директора производится согласно трудовому договору (контракту), заключённому между ним и Наблюдательным Советом.

**14. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ УСТАВОМ ИЛИ ВНУТРЕННИМ ДОКУМЕНТОМ ОБЩЕСТВА**

Иная информация, предусмотренная уставом или внутренними документами Общества, отсутствует.

Директор Общества



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D.M. Melnikov'.

Д.М. Мельников