

Предварительно утвержден  
Наблюдательным Советом  
АО «Крымхолод»  
(протокол от 17 июня 2020 г.)

Утвержден  
годовым общим собранием акционеров  
АО «Крымхолод»  
(протокол № 1 от 27 июля 2020 г.)

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

**по результатам 2019 финансового года**

г. Симферополь

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящий годовой отчет по результатам 2019 финансового года составлен в соответствии с требованиями Положения Банка России от 30 декабря 2014 г. N 454-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 «Финансовая компания «Ваш Выбор».

Сокращенное наименование: АО «Ваш Выбор».

Местонахождение: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, 15А, 3 этаж.

Адрес для направления почтовой корреспонденции: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, 15А, 3 этаж.

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 035-13977-000001 от 09.09.2014 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, улица Дмитрия Ульянова, 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 2020 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.

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 2020 г. планируется направить средства 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 2018 год для представления его Общему собранию акционеров.

Вся деятельность Наблюдательного совета в 2019 году остается прозрачной для акционеров, поскольку все протоколы заседаний Наблюдательного совета Общества доступны любому акционеру Общества по его письменному запросу.

По итогам работы АО «Крымхолод» в 2019 году получены следующие результаты:

- Годовой доход от аренды складских площадей, офисных помещений, гаражей и боксов составил 47 577 тыс. руб.,
- Чистая прибыль получена в размере 23836 тыс. руб.;
- Чистые активы общества 67 358 тыс. руб.;
- прибыль на акцию составила 4,53 руб.

В 2019 году получены прочие доходы в размере 13087 тыс. руб.:

- 1) Возмещение коммунальных затрат арендаторами - 9332 тыс. руб.
- 2) Совместное содержание электросетей - 3669 тыс. руб.
- 3) Доходы от продажи основных средств 40 тыс. руб.
- 4) Прочие – 46 тыс. руб.

Себестоимость аренды составляет 16721 тыс. руб. и складывается из следующих расходов:

- 1) Расходов на зарплату и социальные отчисления - 9674 тыс. руб.
- 2) Расходов на ремонт ОС – 2700 тыс. руб.
- 3) Аренды земельного участка - 1800 тыс. руб.
- 4) Общепроизводственные расходы – 2501 тыс. руб.
- 5) Прочих расходов – 46 тыс. руб.

В 2019 году управленческие расходы Общества составили 11024 тыс. руб. (это затраты на электроэнергию, оплата труда администрации и социальные отчисления, проценты банка, подписка на газеты и журналы, услуги связи, почты).

Имели место прочие расходы на сумму 8498 тыс. руб.:

- 1) Коммунальные платежи - 8105 тыс. руб.
- 2) Резерв сомнительных долгов – 327 тыс. руб.
- 3) Расходы на услуги банков – 66 тыс. руб.

В 2019 году общая сумма начислений по налогам и сборам составила 4887911,36 руб., в т.ч.:

- 1) НДФЛ – 1291324,78 руб.
- 2) Транспортный налог – 4391,4 руб.
- 3) УСН – 1218487,0 руб.
- 4) Социальное страхование – 212230,79 руб.
- 5) Пенсионное страхование -1707989,42 руб.
- 6) Медицинское страхование – 405752,46 руб.
- 7) Обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний - 47735,51 руб.

Среднесписочная численность работающих на предприятии составила 20 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	2019 (тыс. руб.)	2018 (тыс. руб.)	Прирост (+ или -) тыс. руб.
Валовый доход	47 577	37 087	+ 10490
Прочие доходы	13 087	15 083	- 1 996
Себестоимость	16 721	17 067	- 346
Управленческие расходы	11 024	7 752	+ 3 272
Прочие расходы	8 498	11 496	- 2 998
Всего валовые расходы	36 243	36 315	-72
Всего прибыль	25 044	15 894	+ 9 150
Налог на прибыль	1 218	1 024	+ 194
Чистая прибыль (убыток)	23 836	14 564	+ 9 272

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2019 г. отсутствует.

Стоимость запасов Общества снизилась на 571 тыс. руб. (на 69,47%) и составила 251 тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность за отчетный период увеличилась на 32,98% и составила по состоянию на 31.12.2019 составила 4052 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 31.12.2019 составляет 186 тыс. руб.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Краткосрочная кредиторская задолженность увеличилась почти в 2 раза и составила 1381 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 2019 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	2639,4	тыс. кВт/час	9853,7
Топливо дизельное	1,7	тыс. л.	80,0

Иные виды энергетических ресурсов, помимо указанных в таблице, 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 Обществом начислялись и выплачивались дивиденды по акциям.

Наименование органа управления Общества, принявшего решение (объявившего) о выплате дивидендов по акциям Общества: Общее собрание акционеров Общества.

Дата принятия решения о выплате дивидендов на общем собрании акционеров: 16.05.2019 (протокол от 17.05.2019).

Период, за который выплачивались дивиденд: по результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2018 год.

Дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов по акциям: 28.05.2019.

Категория (тип) акций: обыкновенные.

Размер объявленных (начисленных) дивидендов по акциям данной категории (типа) в расчете на одну акцию: 2,63 руб.

Форма и порядок выплаты дивидендов: денежными средствами, в порядке установленном законодательством РФ

Совокупный размер объявленных (начисленных) дивидендов по всем акциям данной категории (типа): 13 821 502,12 руб.

## 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 16 мая 2019 года (протокол от 17.05.2019) на срок до следующего годового общего собрания акционеров избран действующий состав Наблюдательного совета (должности указаны на момент избрания):

### **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 в

Доля в уставном капитале Общества: 43,29 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 43,29 %

### **Базилива Ирина Михайловна**

Год рождения: 1966

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

Основное место работы: ООО «Юждорстрой Транс»

Должность: заместитель директора

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 «Столичная коммерческая группа»

Должность: заместитель директора

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;

Доля в уставном капитале Общества: 0 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0 %

Также, в течение отчетного 2019 года до переизбрания на годовом общем собрании акционеров в состав Наблюдательного совета входили следующие лица:

**Адабашев Энвер**

Год рождения: 1955

Сведения об образовании: высшее, Ташкентский государственный медицинский институт, специальность - Врач-стоматолог

Основное место работы: Индивидуальный предприниматель

Доля в уставном капитале Общества: 0 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0 %

**Басов Игорь Леонидович**

Год рождения: 1969

Сведения об образовании: высшее, Харьковский национальный автомобильно-дорожный университет, специальность - Инженер-механик

Основное место работы: АО «Крымхолод»

Должность: Специалист по охране труда

Доля в уставном капитале Общества: 0 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0 %

**Власенко Николай Николаевич**

Год рождения: 1951

Сведения об образовании: среднее общее

Основное место работы: АО «Крымхолод»

Должность: Уборщик территории

Доля в уставном капитале Общества: 0 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0 %

**Гармаш Наталья Николаевна**

Год рождения: 1954

Сведения об образовании: высшее, Донецкий институт советской торговли, специальность – товаровед промышленных товаров

Основное место работы: ООО «Корпорация «Империя»

Должность: Директор

Доля в уставном капитале Общества: 0 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%

**Гришко Наталья Ивановна**

Год рождения: 1959

Сведения об образовании: среднее общее

Основное место работы: пенсионер

Доля в уставном капитале Общества: 0%

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0 %

**Полевик Людмила Павловна**

Год рождения: 1957

Сведения об образовании: высшее, Одесский технологический институт им. Ломоносова, специальность - Инженер-экономист

Основное место работы: АО «Крымхолод»

Должность: Главный экономист

Доля в уставном капитале Общества: 0,057 %

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0,057 %

**Ранёв Валерий Павлович**

Год рождения: 1951

Сведения об образовании: среднее профессиональное, Симферопольский техникум пищевой промышленности, специальность – Техник-механик

Основное место работы: АО «Крымхолод»

Должность: Заведующий хозяйством

Доля в уставном капитале Общества: 0%

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0 %

В течение 2019 г. членами Наблюдательного Совета были совершены следующие сделки с акциями общества:

Фамилия, имя, отчество члена Наблюдательного Совета	Дата сделки	Содержание сделки, совершенной с акциями общества	Категория (тип) и количество акций, являвшихся предметом сделки
Адабашев Энвер	16.12.2019	продажа	обыкновенные акции, 1000
Власенко Н.Н	02.12.2019	продажа	обыкновенные акции, 1000
Гришко Н.И.	02.12.2019	продажа	обыкновенные акции, 3000
Ранёв В.П.	25.11.2019	продажа	обыкновенные акции, 1000

## **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.vvibor.com](http://www.krymholod.vvibor.com) 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



Д.М. Мельников