УТВЕРЖДЕН:
Общим собранием
акционеров АО «Томилино»
Протокол № 19 от 15 июня 2020г.
Директор управляющей компании
АО «Томилино»
_____О.М. Ибрагимов

М.П.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН НА ЗАСЕДАНИИ
СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ
Протокол №18 от 14 апреля 2020г.
Председательствующий на заседании Совета директоров
АО «Томилино»
_____М.А. Ибрагимов

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества "Томилино"

за 2019 год

Настоящим подтверждается достоверность информации и данных, содержащихся в настоящем Годовом отчете АО «Томилино»

Московская обл., г.о. Люберцы,
рп. Томилино
2020 год

Оглавление:

Раздел 1. Информация о годовом отчете
Раздел 2. Общие сведения, положение Акционерного общества в отрасли
Раздел 3. Приоритетные направления деятельности Акционерного общества
Раздел 4. Отчет Совета директоров о результатах развития Акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности
Раздел 5. Перспективы развития Акционерного общества
Раздел 6. Информация об объеме использованных Акционерным обществом за отчетный год видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении
Раздел 7. Сведения о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Акционерного общества
Раздел 8. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Акционерного общества
Раздел 9. Сведения о совершенных Акционерным обществом в отчетном году крупных сделках и сделках с заинтересованностью
Раздел 10. Сведения о Совете директоров
Раздел 11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Акционерного общества/директоре
Раздел 12. Основные положения политики Акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также информация по всем выплатам органам управления
Раздел 13. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного управления
Раздел 14. Сведения о деятельности органов управления Акционерного общества в отчетном году
Раздел 15. Основные положения политики Акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов органам управления Общества в течение 2019 года
Раздел 16. Сведения о дочерних и зависимых обществах Акционерного общества

1. Информация о годовом отчете.

Во исполнение п. п. 3, 4 ст. 88 Закона об АО, п. 70.2 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг от 30.12.2014 N 454-П в отношении годового отчета Акционерного общества "Томилино" произведены следующие действия:

1) годовой отчет Акционерного общества "Томилино" подписан представителем управляющей компании ООО «Томилино Девелопмент», в лице директора Ибрагимова Олега Мидхатовича;

2) годовой отчет предварительно утвержден решением Совета директоров Общества (Протокол от 14.04.2020г. N 18);

3) годовой отчет утвержден общим собранием акционеров (Протокол от 15.06.2020 N 19).

Годовой отчет акционерного общества "Томилино" опубликован на сайтах: http://www.e-disclosure.ru/issuer/5027185608; http://www.tomilino.pro.

2. Общие сведения, положение Акционерного общества в отрасли

2.1. Полное наименование: Акционерное общество "Томилино".

2.2. Сокращенное наименование: АО "Томилино".

2.3. Дата и номер государственной регистрации:

ОГРН эмитента: 1125027004926 ИНН эмитента: 5027185608, КПП эмитента: 502701001, зарегистрировано 05.04.2012г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы N 17 по Московской области.

2.4. Место нахождения и адрес: 140073, Московская область, г. о. Люберцы, рп. Томилино, мкр. Птицефабрика, строение лит. 5Т.

2.5. Адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации: http://www.e-disclosure.ru/issuer/5027185608; http://www.tomilino.pro.

Тел.: +7(495)558-10-15

2.6. Реестродержатель:

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество "РДЦ ПАРИТЕТ"

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО "РДЦ ПАРИТЕТ"

Место нахождения: 115114 г. Москва, 2-ой Кожевнический пер., д. 12 стр.2

Тел.: (495)994-72-75 Факс: (495)994-72-76

Адрес электронной почты: office@paritet.ru

Лицензия: № 10-000-1-00294 от 16.01.2004 г.

Срок действия: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

Иные сведения о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг Общества отсутствуют.

2.7. Аудитор:

Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА «СПЕЦ-АУДИТ»

Сокращенное фирменное наименование: ООО ФИРМА «СПЕЦ-АУДИТ»

Место нахождения: 140002, Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д. 18, корп. 1

ИНН 5027063430 ОГРН 1025003217678

Тел./факс: +7(495)559-03-54/+7(495)503-54-11

2.8. Организационная структура (органы управления и контроля):

- общее собрание акционеров;
- совет директоров;
- управляющая компания;
- Ревизор.

2.9. Основной вид деятельности: капиталовложения в собственность.

2.10. Уставный капитал и ценные бумаги Общества: размер уставного капитала – 154 561,65 руб. По состоянию на 31.12.2019г. уставный капитал общества оплачен полностью. Общее количество акционеров на отчетную дату составляет 187. Уникальный код эмитента: 15028-А

Ценные бумаги:

Вид акций	Общее количество	Номинальная стоимость	Общая номинальная

		одной акции	стоимость
Обыкновенные акции	5 152 055 шт.	0,03 руб.	154 561,65 руб.

Финансовые вложения Акционерного общества:
-100% доля в уставном капитале в дочернем обществе ООО «Томилино Сайт» (размер вложения – 12 408 123,75 рублей);
-100% доля в уставном капитале в дочернем обществе ООО «ЖД Томилино» (размер вложения – 165 549 000 рублей);
-100% доля в уставном капитале в дочернем обществе ООО «Томилино» (размер вложения – 304 581 248 рублей).
Акционерное общество «Томилино» имеет денежный доход от услуг бухгалтерского учета. АО «Томилино» отвечает условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства и включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, который ведет ФНС России. Категория субъекта малого и среднего предпринимательства – микропредприятие.

3. Приоритетные направления деятельности Акционерного общества
Приоритетным направлением деятельности АО «Томилино» является:
- капиталовложения в собственность;
- управление недвижимым имуществом;
- деятельность в области бухгалтерского учета.
Кроме того, к приоритетным направлениям деятельности АО «Томилино» можно отнести предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества, предоставление консультационных услуг при покупке-продаже нежилого недвижимого имущества, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

4. Отчет Совета директоров о результатах развития Акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

Финансово-хозяйственная деятельность Акционерного общества в 2019 году характеризуется следующими основными показателями:

Наименование показателя	**31.12.2018 г. в руб. без НДС**	**31.12 .2019 г. в руб. без НДС**
Выручка от деятельности услуг бухгалтерского учета	1 080 508	1 250 000

Выручка по сравнению с 2018 годом выросла на 15,7 %. Уплачено налогов в бюджет в сумме 363 866 рублей. Другого дохода предприятие не имело. Несмотря на то, что организация имеет кредиторскую задолженность перед кредиторами, АО «Томилина» контролирует свое финансовое положение и расценивает его как достаточно устойчивое.

5. Перспективы развития Акционерного общества.
В связи с необходимостью проведения комплекса работ Акционерным обществом в ближайший год по основному виду деятельности (капиталовложения в собственность) выручки не предвидится. В ближайшее время предприятие будет оказывать бухгалтерские услуги.

6. Информация об объеме использованных Акционерным обществом за отчетный год видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении
В 2019г. энергетические ресурсы (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 и денежном выражении не использовались.

7. Сведения о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Акционерного общества

На годовом общем собрании акционеров АО «Томилино» за 2018 год, состоявшемся 18 июня 2019 года было принято решение дивиденды по обыкновенным акциям по итогам 2019 г. не начислять и не выплачивать.

8. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Акционерного общества

Основными рисками, которые могут негативно сказаться на деятельности Акционерного общества это рыночные риски, ухудшение инвестиционного климата в Российской Федерации, рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала.

АО «Томилино» имеет финансовые вложения в уставные капиталы других предприятий, которые осуществляют свою деятельность (сдача в аренду недвижимости) в Московской области. Хотя этот регион является стабильным, но риски существуют из-за проблем с поиском постоянных арендаторов и простоем помещений при смене арендаторов.

9. Сведения о совершенных Акционерным обществом в отчетном году крупных сделках и сделках с заинтересованностью

Перечень совершенных Акционерным 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 Акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок:

В отчетном году крупные сделки не совершались.

Перечень совершенных Акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

В отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, не совершалось.

10. Сведения о Совете директоров

В 2019 г. Совет директоров действовал в следующем составе:

1. **Ибрагимов Мидхат Ахметович**

Дата рождения: 17.05.1952г.;
Место рождения: с. Тат-Выселки Ставропольского р-на Куйбышевской обл.;
Образование: высшее;
Сведения об основном месте работы с указанием сферы деятельности: должности в Акционерном обществе не занимает
Период работы: с 01.06.2010г. по настоящее время
Организация/сфера деятельности: ООО «Томилино Девелопмент»/ 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Должность: Президент компании;
Доля в уставном капитале, доля обыкновенных акций дочерних обществ: 99,5%;
Доля в уставном капитале, доля обыкновенных акций зависимых обществ: в течение 2019 года сделки по приобретению и/или отчуждению акций Акционерного общества, совершенные Ибрагимовым Мидхатом Ахметовичем, не имели места.

2. **Ибрагимов Олег Мидхатович**

Дата рождения: 01.04.1980г.;
Место рождения: с. Константиново, Раменского р-на, Московской области;
Образование: высшее;
Сведения об основном месте работы с указанием сферы деятельности: является генеральным директором управляющей компании (ООО «Томилино Девелопмент») Акционерного общества «Томилино
Период работы: с 10.12.2008г. по настоящее время
Организация/сфера деятельности: ООО «Томилино Девелопмент»/ 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Должность: Директор;
Доля в уставном капитале, доля обыкновенных акций дочерних обществ: 0,21%;
Доля в уставном капитале, доля обыкновенных акций зависимых обществ: в течение 2019 года сделки по приобретению и/или отчуждению акций Акционерного общества, совершенные Ибрагимовым Олегом Мидхатовичем, не имели места.

3. **Ибрагимов Эльдар Мидхатович**

Дата рождения: 02.04.1987г.;
Место рождения: пос. Томилино, Люберецкого р-на, Московской области;
Образование: высшее;
Сведения об основном месте работы с указанием сферы деятельности: должности в Акционерном обществе не занимает
Период работы: с 01.09.2009г. по настоящее время
Организация/сфера деятельности: ООО «Томилино Девелопмент»/ 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Должность: Менеджер по маркетингу и рекламе;
Доля в уставном капитале, доля обыкновенных акций дочерних обществ: 0,00%;
Доля в уставном капитале, доля обыкновенных акций зависимых обществ: в течение 2019 года сделки по приобретению и/или отчуждению акций Акционерного общества, совершенные Ибрагимовым Эльдаром Мидхатовичем, не имели места.

4. **Липатов Андрей Николаевич**

Дата рождения: 25.06.1969г.;
Место рождения: г. Душанбе, Таджикской ССР;
Образование: высшее;
Сведения о месте работы с указанием сферы деятельности: должности в Акционерном обществе не занимает
Период работы: с 18.04.2011г. по настоящее время
Организация/сфера деятельности: ООО «Примекс»/ 36.00 Забор, очистка и распределение воды
Должность: Директор;
Доля в уставном капитале, доля обыкновенных акций дочерних обществ: 0,00%;
Доля в уставном капитале, доля обыкновенных акций зависимых обществ: в течение 2019 года сделки по приобретению и/или отчуждению акций Акционерного общества, совершенные Липатовым Андреем Николаевичем, не имели места.

5. **Ибрагимова Ирина Николаевна**

Дата рождения: 31.10.1958г.;
Место рождения: г. Канибадам, Таджикской ССР;
Образование: высшее;
Сведения об основном месте работы с указанием сферы деятельности: должности в Акционерном обществе не занимает
Период работы: с 01.06.2010г. по настоящее время
Организация/сфера деятельности: ООО «Томилино Девелопмент»/ 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Должность: Заместитель директора по маркетингу;
Доля в уставном капитале, доля обыкновенных акций дочерних обществ: 0,00%;
Доля в уставном капитале, доля обыкновенных акций зависимых обществ: в течение 2019 года сделки по приобретению и/или отчуждению акций Акционерного общества, совершенные Липатовым Андреем Николаевичем, не имели места.

Совет директоров, сформированный в данном составе, действует до настоящего времени. В отчетном году изменения состава Совета директоров не производились.

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Акционерного общества (директоре)

Исполнительным органом АО «Томилино» является ООО «Томилино Девелопмент», который был утвержден 30.11.2011г. на общем собрании акционеров ЗАО «Томилинская птицефабрика» при создании АО «Томилино» путем его выделения из ЗАО «Томилинская птицефабрика». Единоличным исполнительным органом АО «Томилино» является управляющая компания ООО

«Томилино Девелопмент», в лице директора Ибрагимова Олега Мидхатовича. В связи с истечением срока действия договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа с 03 мая 2017г. на заседании Совета директоров, которое состоялось 20 апреля 2017г., было решено продлить полномочия единоличного исполнительного органа АО «Томилино» на неопределенный срок.
Управляющая компания ООО «Томилино Девелопмент»: ИНН 5027144182, КПП 502701001, ОГРН 1085027613440, дата регистрации – 26 декабря 2008г., свидетельство серия 50 № 010928483. Юридический адрес: 140073, Московская обл., г.о. Люберцы, р.п. Томилино, мкр. Птицефабрика, лит. 7А.
Доля участия в уставном капитале Акционерного общества и доля принадлежащих ООО «Томилино Девелопмент» обыкновенных акций составляет 0,00%. В течении 2019 года сделки по приобретению и/или отчуждению акций Акционерного общества, совершенные ООО «Томилино Девелопмент», не имели места.
Сведения об Ибрагимове Олеге Мидхатовиче:
Паспорт серия 4507 № 307428, выдан 15.11.2003г. ОВД «ЖУЛЕБИНО» ГОР. МОСКВЫ код подразделения 772-082, зарегистрированный по адресу: г. Москва, Большой Палашевский пер., д. 10, кв. 5
Краткие биографические данные:
Дата рождения: 01.04.1980г.
Образование: Высшее
Наименование учебного заведения: Московский государственный институт международных отношений (Университет) МИД России
Постоянное место работы: Директор ООО «Томилино Девелопмент»
Время пребывания в должности: выполняет функции директора Общества с 02 мая 2012 года по настоящее время.
Сведения о совершении в отчетном году сделок по приобретению или отчуждению акций Акционерного общества не совершал.
Доля участия в уставном капитале Акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций: 0,21%.

12. Основные положения политики Акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также информация по всем выплатам органам управления

Политика в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органам управления АО «Томилино» не разрабатывалась. Соответствующий внутренний документ не разрабатывался и не утверждался уполномоченным органом управления Акционерного общества.
Между АО «Томилино» и ООО «Томилино Девелопмент» был заключен договор от 05 мая 2012г. о передаче полномочий единоличному исполнительному органу управляющей организации ООО «Томилино Девелопмент». На основании вышеуказанного договора ООО «Томилино Девелопмент» получал вознаграждение от АО «Томилино» в размере 10 000 рублей.
С 20 апреля 2017 года заключен новый договор № 2 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации ООО «Томилино Девелопмент», на основании которого вознаграждение увеличилось и составило 30 000 рублей. Представитель управляющей компании Ибрагимов О.М. получает вознаграждение на основании заключенного трудового договора в ООО «Томилино Девелопмент».
Других вознаграждений (компенсации расходов) в 2019 году не производилось.

13. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного управления

В соответствии с пунктом 70.4 главы 70 Положения Банка России от 30 декабря 2014 года №454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», если акции акционерного общества допущены к организованным торгам, годовой отчет акционерного общества должен включать отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.
В соответствии с письмом Банка России от 10 апреля 2014 года №06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления» Банк России рекомендует Кодекс к применению акционерными обществами, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам.

Учитывая, что ценные бумаги АО «Томилино» не допущены к организованным торгам, на Общество не распространяются требования о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Кодекс корпоративного управления не разрабатывался и не утверждался уполномоченными органами управления АО «Томилино» в качестве внутреннего документа, обязательного для соблюдения.

Вместе с тем, Общество осуществляет строго в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации мероприятия, связанные с подготовкой и проведением общих собраний акционеров, эмиссией ценных бумаг, подготовкой финансовой отчетности, раскрытием информации, выплатой доходов по ценным бумагам и другими корпоративными процедурами в целях соблюдения прав акционеров, обеспечения эффективной работы органов управления Общества, формирования положительного имиджа Общества для контрагентов.

14. Сведения о деятельности органов управления Акционерного общества в отчетном году

14.1.Общее собрание акционеров Акционерного общества

18 июня 2019 года состоялось годовое общее собрание акционеров по итогам деятельности АО «Томилино» за 2018 отчетный год (Протокол от 18 июня 2019 года).

В повестку дня собрания были включены следующие вопросы:

1. Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества 2018 отчетного года.
2. Распределение прибыли и убытков Общества по результатам отчетного года.
3. О выплате (объявление) дивидендов.
4. Об избрании членов Совета директоров Общества.
5. Об избрании ревизионной комиссии (ревизора) Общества.
6. Об утверждении Аудитора Общества.

Решения по всем вопросам, включенным в повестку дня приняты.

Результаты голосования и принятые решения доведены до сведения акционеров в форме Отчета об итогах голосования на собрании акционеров в порядке, определенном Федеральным законом «Об акционерных обществах».

В течение отчетного 2019 года внеочередные общие собрания акционеров АО «Томилино» не созывались и не проводились.

14.2. Совет директоров Акционерного общества

Совет директоров АО «Томилино» состоял из 5 членов, избранных годовым общим собранием акционеров АО «Томилино» 18 июня 2019 года:

Ибрагимов Мидхат Ахметович, Ибрагимов Олег Мидхатович, Ибрагимов Эльдар Мидхатович, Ибрагимова Ирина Николаевна, Липатов Андрей Николаевич.

В 2019 году на заседаниях Совета директоров рассматривались вопросы общего руководства деятельностью АО «Томилино» (за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров), в частности вопросы созыва и подготовки к проведению общих собраний акционеров; включения кандидатов (вопросов), предложенных акционерами, в список кандидатур для голосования (в повестку дня общего собрания акционеров).

В своей деятельности Совет директоров руководствовался действующим законодательством Российской Федерации, Уставом АО «Томилино», внутренними документами АО «Томилино».

14.3. Единоличный исполнительный орган Акционерного общества

В 2019 году руководство текущей деятельностью АО «Томилино» осуществлял директор управляющей компании ООО «Томилино Девелопмент», в лице Ибрагимова Олега Мидхатовича (далее по тексту – директор), за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров или Совета директоров. В своей деятельности директор руководствовался действующим законодательством Российской Федерации, Уставом АО «Томилино», внутренними документами АО «Томилино».

Директор осуществлял организацию выполнения решений общего собрания акционеров и Совета директоров АО «Томилино».

14.4. Сведения о Ревизоре Акционерного общества, Аудиторе и их деятельности в отчетном году

В связи с отсутствием кворума на годовом общем собрании акционеров согласно абз. 2 п. 6 ст. 85 Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995г. № 208-ФЗ и протокола годового общего собрания акционеров от 18 июня 2019 года, Ревизор не был избран.

Для проверки финансово – хозяйственной деятельности АО «Томилино» на годовом общем собрании акционеров 18 июня 2019 года была утверждена независимая аудиторская организация - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА «СПЕЦ-АУДИТ».

В соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» ООО ФИРМА «СПЕЦ-АУДИТ» осуществило аудиторскую проверку финансово-хозяйственной деятельности АО «Томилино» в 2019 году и проверку годовой финансовой отчетности АО «Томилино» за 2019 год. Аудиторское заключение свидетельствует о достоверности годовой бухгалтерской отчетности АО «Томилино» за 2019 год, которое отражает все существенные аспекты деятельности акционерного общества и их финансовые результаты.

15. Основные положения политики Акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов органам управления Общества в течение 2018 года

В настоящее время Общество не практикует выплату вознаграждений членам Совета директоров, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются. В 2019 году совокупный размер компенсаций членам Совета директоров расходов, связанных с осуществлением ими функций членов Совета директоров, составил 0 (ноль) рублей.

16. Сведения о дочерних и зависимых обществах Акционерного общества

В состав АО «Томилино» входят следующие дочерние и зависимые общества:

16.1. ООО «ЖД Томилино»

ОГРН 1085027012300 ИНН 5027140879 КПП 502701001

Юридический адрес: 140073, Московская область, город Люберцы, рабочий поселок Томилино, микрорайон Птицефабрика, здание лит. О;

16.2. ООО «Томилино Сайт»

ОГРН 1085027012322 ИНН 5027140910 КПП 502701001

Юридический адрес: 140070, Московская область, город Люберцы, рабочий поселок Томилино, микрорайон Птицефабрика, здание лит. 5Т;

16.3. ООО «Томилино»

ОГРН 1085027012311 ИНН 5027140861 КПП 502701001

Юридический адрес: 140070, Московская область, город Люберцы, рабочий поселок Томилино, микрорайон Птицефабрика, здание лит. 5Т.

Прошито и пронумеровано
на 9 (девети) листа