**УТВЕРЖДЕН**
Решением Общего собрания
Акционеров АО «Томилино»
Протокол от 18 июня 2019 г.

Предварительно утвержден
Решением Совета директоров
Протокол № 16
от 13 мая 2019 г.

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
## за две тысячи восемнадцатый год

## Акционерное общество «Томилино»

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

Ревизор
Акционерного общества
«Томилино»
«18» июня 2019 г. Корнюшина И.В.

Московская обл., Люберецкий р-н
2019 год

## *1. Общие сведения, положение акционерного общества в отрасли.*

Акционерное общество «Томилино» создано 05 апреля 2012 года.

Местонахождение и юридический адрес: 140073, Московская область, Люберцы, р.п. Томилино, микрорайон Птицефабрика, строение Лит. 5Т

ОГРН эмитента: 1125027004926

ИНН эмитента: 5027185608, КПП 502701001

Уникальный код эмитента: 15028-А

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

На момент регистрации Общества общий размер Уставного капитала составил 154 561,65 рублей. Общее количество акционеров на отчетную дату составляет 187, они владеют 5 152 055 акциями номинальной стоимостью 0,03 рубль каждая.

Реестродержателем Общества является Закрытое Акционерное Общество «РДЦ ПАРИТЕТ» (115114, г. Москва, 2-ой Кожевнический переулок, дом 12, стр. 2, ИНН 7723103642).

Банковские реквизиты расчетного счета АО «Томилино» для оплаты расходов по изготовлению копий: 40702810640240005824 в ПАО Сбербанк г. Москва, БИК 44525225 кор. счет 30101810400000000225

размер расходов по изготовлению копий документов:

- при изготовлении копии методом ксерокопирования – 10 руб. 00 коп.;
- при изготовлении копии методом набора текста – 15 руб.00 коп.

Основным видом деятельности АО «Томилино» является - капиталовложения в собственность.

Финансовые вложения 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 руб.)
- 100% доля в уставном капитале в дочернем обществе ООО «Томилино» (размер вложения - 304 581 248 руб.).

Акционерное общество «Томилино» имеет денежный доход от услуг бухгалтерского учета. Общество 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.

## *2. 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 общества 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.

## *3. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах деятельности акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.*

Финансово-хозяйственная деятельность Общества в 2018 году характеризуется следующими основными показателями:

| **Наименование показателя** | **31.12.2017 г. в руб. без НДС** | **31.12.2018 г. в руб. без НДС** |
|---|---|---|
| Выручка от деятельности услуг бухгалтерского учета | 1 016 949 | 1 080 508 |

Выручка по сравнению с 2017 годом выросла на 6,5 %. Уплачено налогов в бюджет в сумме 238 291 руб. Другого дохода предприятие не имело. Несмотря на то, что организация имеет кредиторскую задолженность перед кредиторами, АО «Томилино» контролирует свое финансовое положение и расценивает его как достаточно устойчивое.

***4. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении.***

В 2018 г. 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.

***5. Перспективы развития акционерного общества.***

В связи с необходимостью проведения комплекса работ Обществом в ближайший год по основному виду деятельности (капиталовложения в собственность) выручки не предвидится. В ближайшее время предприятие будет оказывать бухгалтерские услуги.

***6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендах по акциям акционерного общества.***

На годовом общем собрании акционеров АО «Томилино» за 2017 год, состоявшемся 18 июня 2018 года было решение дивиденды по обыкновенным акциям по итогам 2017 г. не начислять и не выплачивать.

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

Основными рисками, которые могут негативно сказаться на деятельности 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.

***8. 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 АО «Томилино» совершило крупную сделку-договора поручительства № НЛ/002018-000667-п02 от 31 августа 2018 года, заключенного между Обществом и Банком ВТБ (ПАО) ОГРН 102773909391, в обеспечение исполнения

обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Томилино Девелопмент" (ООО "Томилино Девелопмент", ОГРН 1085027613440, ИНН 5027144182, КПП 502701001) по кредитному соглашению № НЛ/002018-000667 от 31 августа 2018 года (сумма кредитной линии - 480 000 000,00 рублей; срок кредитной линии - 72 месяца; процентная ставка 8,8% годовых), заключенному с Банком ВТБ (ПАО) - как крупной сделки с заинтересованностью.

***9. 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 АО «Томилино» совершило крупную сделку-договора поручительства № НЛ/002018-000667-п02 от 31 августа 2018 года, заключенного между Обществом и Банком ВТБ (ПАО) ОГРН 102773909391, в обеспечение исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью "Томилино Девелопмент" (ООО "Томилино Девелопмент", ОГРН 1085027613440, ИНН 5027144182, КПП 502701001) по кредитному соглашению № НЛ/002018-000667 от 31 августа 2018 года (сумма кредитной линии - 480 000 000,00 рублей; срок кредитной линии - 72 месяца; процентная ставка 8,8% годовых), заключенному с Банком ВТБ (ПАО) - как крупной сделки с заинтересованностью. В сделке имеется заинтересованность следующих лиц: Ибрагимова Мидхата Ахметовича, который одновременно является контролирующим лицом и Председателем Совета директоров АО "Томилино" (размер доли - 99,5 %), Ибрагимова Олега Мидхатовича, который одновременно является членом Совета директоров АО "Томилино" (размер доли - 0, 21 %) единственным участником (собственником) ООО "Томилино Девелопмент".

***10. Состав совета директоров акционерного общества.***

- **Ибрагимов Мидхат Ахметович**- 17.05.1952 года рождения, образование- высшее, должности в акционерном обществе не занимает, работает в ООО «Томилино Девелопмент», доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества составляет 99,5 %, в течение 2018 года сделки по приобретению и/или отчуждению акций Общества, совершенные Ибрагимовым Мидхатом Ахметовичем, не имели места;
- **Ибрагимов Олег Мидхатович** - 01.04.1980 г. рождения, образование- высшее, является генеральным директором АО «Томилино» в лице представителя управляющей компании ООО «Томилино Девелопмент», работает директором в ООО «Томилино Девелопмент», доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества составляет 0,21 %, в течение 2018 года сделки по приобретению и/или отчуждению акций Общества, совершенные Ибрагимовым Олегом Мидхатовичем, не имели места;
- **Ибрагимов Эльдар Мидхатович** - 02.04.1987 г. рождения, образование- высшее, должности в акционерном обществе не занимает, работает в ООО «Томилино Девелопмент», доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества составляет 0,00 %, в течение 2018 года сделки по приобретению и/или отчуждению акций Общества, совершенные Ибрагимовым Эльдаром Мидхатовичем, не имели места;
- **Липатов Андрей Николаевич** - 25.06.1969 г. рождения, образование- высшее, должности в акционерном обществе не занимает, работает в ООО «Примекс», доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества составляет 0,00 %,

в течение 2018 года сделки по приобретению и/или отчуждению акций Общества, совершенные Липатовым Андреем Николаевичем, не имели места;

- **Ибрагимова Ирина Николаевна -** 31.10.1958 г. рождения, образование- высшее, должности в акционерном обществе не занимает, работает в ООО «Томилино Девелопмент», доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества составляет 0,00 %, в течение 2018 года сделки по приобретению и/или отчуждению акций Общества, совершенные Ибрагимовой Ириной Николаевной, не имели места;

-

***11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества:***

Исполнительным органом АО «Томилино» является ООО «Томилино Девелопмент», который был утвержден 30.11.2011 г. на общем собрании акционеров ЗАО «Томилинская птицефабрика» при создании Общества 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 2017 г. на заседании совета директоров, которое состоялось 20 апреля 2017 г., 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 2008 г. свидетельство: 50 №010928483. Юридический адрес: 140073, Московская обл, г. Люберцы, р.п. Томилино, Птицефабрика мкр, лит.7А.

-доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих ООО «Томилино Девелопмент» обыкновенных акций акционерного общества составляет 0,00 %, в течение 2018 года сделки по приобретению и/или отчуждению акций Общества, совершенные ООО «Томилино Девелопмент», не имели места;

Сведения об Ибрагимове Олеге Мидхатовиче:

Паспорт: 45 07 № 307428 выдан 15.11.2003 г. ОВД «ЖУЛЕБИНО» гор. Москвы к.п. 772-082 Прописан: г. Москва, ул. Привольная, д. 57, корп. 1, кв. 85 Краткие биографические данные:

| | |
|---|---|
| Дата рождения: | 01 апреля 1980 г. |
| 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 им обыкновенных акций акционерного общества составляет 0,21 %;

***12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего управляющей организации) акционерного общества:***

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» заключен договор от 05 мая 2012 г. о передачи полномочий ЕИО управляющей организации ООО «Томилино Девелопмент». На основании вышеуказанного договора ООО «Томилино Девелопмент» получал вознаграждение от АО «Томилино» в размере 10 000 руб.. С 20 апреля 2017 г. заключен новый договор № 2 о передачи полномочий ЕИО управляющей организации ООО «Томилино Девелопмент», на основании нового договора 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 2018 году не производилось.

## *13. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного управления.*

Практика корпоративного поведения обеспечивает акционерам реальную возможность осуществлять свои права, связанные с участием в обществе.

Акционеры имеют право участвовать в управлении акционерным обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров,

для чего:

- порядок сообщения о проведении общего собрания акционеров дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем;
- акционерам предоставляется возможность ознакомиться со списком лиц, имеющих право участвовать в общем собрании акционеров;
- место, дата и время проведения общего собрания определяются таким образом, что акционеры имеют реальную возможность принять в нем участие;
- установлен порядок ведения собрания, обеспечивающего возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы;

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе.

Информационная политика общества обеспечивает возможность свободного доступа к информации об обществе.

Практика корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Практика корпоративного поведения обеспечивает осуществление советом директоров стратегического управления деятельностью общества и эффективный контроль с его стороны за деятельностью исполнительных органов общества, а также подотчетность членов совета директоров его акционерам.

Совет директоров определяет стратегию развития общества, а также обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества.

В обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной информации.

Практика корпоративного поведения обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

Деятельность общества осуществляется с соблюдением требований, установленных главами 2-10 Кодекса корпоративного поведения.

***14. Сведения о деятельности органов управления акционерного общества в отчетном году.***

***14.1. Общее собрание акционеров Общества.***

18.06. 2018 года состоялось годовое собрание акционеров АО «Томилино», на котором решались вопросы об утверждение годового отчета за 2017 год, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017 год, распределение прибылей и убытков Общества за 2017 год, об выплате дивидендов, утверждение аудитора Общества на 2018 год, избрание Совета директоров Общества, избрание Ревизионной комиссии Общества.

***14.2. Совет директоров Общества.***

В 2018 отчетном году на заседании Совета директоров рассматривались вопросы общего руководства деятельностью АО «Томилино» в том числе:

- о рассмотрении вопросов хозяйственной и финансовой деятельности АО «Томилино»;

- повышения трудовой и производственной дисциплины работниками, соблюдения ими требований и правил Охраны труда, внутреннего режима и распорядка предприятия;

- о созыве, организации подготовки и проведения годового общего собрания акционеров АО «Томилино»; об избрании председателя совета директоров, о созыве, организации подготовки и проведения внеочередного общего собрания акционеров АО «Томилино»;

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

***15. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов органам управления общества в течении 2018 года.***

В настоящее время общество не практикует выплату вознаграждений членам Совета директоров, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются. В 2018 году совокупный размер компенсаций членам Совета директоров расходов, связанных с осуществлением ими функций членов Совета директоров, составил 0(ноль) рублей

**Представитель** управляющей компании
ООО «Томилино Девелопмент» в лице директора
Ибрагимова О.М.