

Утвержден
советом директоров АО «Крыловское»
12.05.2017
(Протокол №___ от 12.05.2017)

_____ **А.В. Горшкова**

Утвержден (одобрен) годовым общим
собранием акционеров
АО «Крыловское» 26.06.2017 (протокол №___ от ___.____.2017)

_____ **Н.А. Реутова**

Достоверность данных подтверждаю
Ревизор АО «Крыловское»

_____ **А.Ю. Крохмаль**

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ АО «Крыловское» за 2016 год

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование эмитента:
акционерное общество «Крыловское»

Сокращенное фирменное наименование эмитента:
АО «Крыловское»

ОГРН:
1022304294132

Дата государственной регистрации:
28.12.1992

Наименование регистрирующего органа:
администрация Ленинградского района Краснодарского края

Идентификационный номер налогоплательщика:
2341000290

Место нахождения:
353764, Россия, Краснодарский край, Ленинградский район, станция Крыловская, улица Красная, 37

Телефон:
+7 861 453-83-76

Адрес электронной почты:
nadez-chirkova@yandex.ru

Адрес страницы в сети Интернет:
<http://www.aokrilovskoe.ru/>

2. Сведения об аудиторе

Полное фирменное наименование:
общество с ограниченной ответственностью «Канон-Аудит»

Место нахождения:
344019, город Ростов-на-Дону, улица 14-я Линия, дом 45/61

Телефон:
(863) 247-81-71

Факс:
(863) 247-81-71

Лицензии на осуществление аудиторской деятельности не имеет, является членом саморегулируемой организации аудиторов:
некоммерческое Партнерство "Аудиторская Палата России"

Финансовый год, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности:
2012-2016

3. Положение в отрасли

Акционерное общество «Крыловское» (далее – Общество, Компания) зарегистрировано в качестве юридического лица с целью получения прибыли за счет ведения коммерческой деятельности.

В соответствии с Уставом Общество вправе осуществлять все не запрещенные виды

экономической деятельности.

В отчетном году Компания осуществляла основной вид хозяйственной деятельности и не получала доходы от прочей.

4. Приоритетные направления деятельности

Эмитент осуществляет деятельность по управлению и сдаче в аренду собственного недвижимого имущества.

5. Отчёт совета директоров о результатах развития по приоритетным направлениям его деятельности за прошедший год

Основное направление деятельности в отчетный период развития не получило.

6. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении

- электрической энергии 8047 кВт.ч. на сумму 62850 тыс. руб.

7. Перспективы развития

В 2016 году не сложилось экономических предпосылок для расширения сферы деятельности.

8. Отчёт о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям

Наименование показателя	Значение показателя за 2015 год
Категория акций, для привилегированных акций – тип	привилегированные
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Общее собрание акционеров от 27.06.2016, Протокол от 29.06.2016
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	0,05
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	29
Дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов	25.05.2016
Отчетный период, за который выплачиваются объявленные дивиденды	2015-й полный год
Форма выплаты объявленных дивидендов	почтовый перевод
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	100
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	29
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	100

9. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Деятельность тесно связано с состоянием и развитием рынка коммерческой недвижимости.

Основными рисками, которые могут негативно сказаться на деятельности Общества и его способности исполнять свои обязательства, являются:

- ухудшение макроэкономической ситуации в стране и в мире;
- ухудшение общего инвестиционного климата в Российской Федерации;
- ухудшения состояния реального сектора экономики, в котором находятся все активы Общества.

Среди экономических рисков можно отметить следующие события:

- замедление или прекращение экономического роста в стране;

- экономический кризис;
- инфляция издержек;
- изменение системы налогообложения;
- падение покупательского спроса.

Также отрицательное влияние на деятельность Общества могут оказать изменения денежно-кредитной политики в стране, рост процентных ставок по привлекаемым средствам, значительные темпы инфляции, резкие колебания валютного курса.

Риск наступления перечисленных негативных факторов Компания оценивает как значительный.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных выше рисков Общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Компания в своей деятельности использует политику, направленную на минимизацию любых рисков посредством соблюдения действующего законодательства, гибкой ценовой политики в управлении недвижимым имуществом.

10. Перечень совершенных в отчётном году крупных сделок, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом распространяется порядок одобрения крупных сделок, сделок, в совершении которых имелась заинтересованность

Наименование показателя	Значение показателя
Общее количество и общий объём в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента, штук/руб.	0/0
Количество и объём в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента, штук/руб.	0/0
Количество и объём в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом) эмитента, штук/руб.	0/0
Количество и объём в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента, штук/руб.	0/0

11. Состав совета директоров и сведения о членах совета директоров

В период с 01.01.2016 года по 31 декабря 2016 года действовал состав директоров:

Горшкова Александра Викторовна, 03.06.1990 года рождения, образование высшее, окончила Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Сочинский государственный университет» по специальности «менеджмент организации», менеджер.

Занимаемые должности: *председатель совета директоров АО «Челбасс»; председатель совета директоров АО «Ленторг»; председатель совета директоров АО «Юпитер»; председатель совета директоров АО «Крыловское»; председатель совета директоров АО Оберон.*

Доля участия в уставном капитале эмитента: 0

Количество принадлежащих обыкновенных акций эмитента: 0

Принадлежит опционов эмитента: 0

Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: 0

Принадлежит опционов дочерних и зависимых обществ эмитента: 0

Родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента: *отсутствуют*

К административной ответственности за нарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти не привлекалась.

Должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении

указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, не занимала.

Является независимым членом совета директоров.

Федотенко Василий Алексеевич, 13.06.1974 года рождения, образование высшее.

Занимаемые должности: АО «Челбасс» - член совета директоров, генеральный директор; АО «Ленторг» - член совета директоров, директор; АО «Юпитер» - член совета директоров; АО «Крыловское» - член совета директоров; ООО «АвтоАренда» - директор; ООО «МТС» - директор; ООО «Эксперт-Сервис» - директор; ООО «Строй-Сервис» - директор; АО Оберон - член совета директоров, директор.

Доля участия в уставном капитале эмитента: 0

Количество принадлежащих обыкновенных акций эмитента: 0

Принадлежит опционов эмитента: 0

Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: 0

Принадлежит опционов дочерних и зависимых обществ эмитента: 0

Родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента: *отсутствуют*

К административной ответственности за нарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти не привлекался.

Должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, не занимал.

Лизунов Андрей Петрович, образование высшее, окончил Томский государственный архитектурно-строительный университет в 2003 году, по специальности «автомобили и автомобильное хозяйство», инженер.

Занимаемые должности: член совета директоров АО «Челбасс»; член совета директоров АО «Ленторг»; член совета директоров АО «Юпитер»; член совета директоров АО «Крыловское», директор ООО «КубаньАгроАльянс»; член совета директоров АО Оберон.

Доля участия в уставном капитале эмитента: 0

Количество принадлежащих обыкновенных акций эмитента: 0

Принадлежит опционов эмитента: 0

Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: 0

Принадлежит опционов дочерних и зависимых обществ эмитента: 0

Родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента: *отсутствуют*

К административной ответственности за нарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти не привлекался.

Должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, не занимал.

Является независимым членом совета директоров.

Горощик Александр Александрович, 22.01.1982 года рождения, образование среднее профессиональное, окончил Профессиональное училище № 5 п. Дыдымкин Курского района Ставропольского края в 2002 году, присвоена квалификация электросварщик ручной сварки третьего разряда.

Занимаемые должности: член совета директоров АО «Челбасс»; член совета директоров АО «Ленторг»; член совета директоров АО «Юпитер»; член совета директоров АО «Крыловское»; член совета директоров АО Оберон.

Доля участия в уставном капитале эмитента: 0

Количество принадлежащих обыкновенных акций эмитента: 0

Принадлежит опционов эмитента: 0

Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: 0

Принадлежит опционов дочерних и зависимых обществ эмитента: 0

Родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента: *отсутствуют*

К административной ответственности за нарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти не привлекался.

Должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, не занимал.

Является независимым членом совета директоров.

Тищенко Сергей Викторович, образование среднее.

Занимаемые должности: член совета директоров АО «Челбасс»; член совета директоров АО «Ленторг»; член совета директоров АО «Юпитер»; член совета директоров АО «Крыловское»; член совета директоров АО Оберон.

Доля участия в уставном капитале эмитента: 0

Количество принадлежащих обыкновенных акций эмитента: 0

Принадлежит опционов эмитента: 0

Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: 0

Принадлежит опционов дочерних и зависимых обществ эмитента: 0

Родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента: *отсутствуют*

К административной ответственности за нарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти не привлекался.

Должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, не занимал.

Является независимым членом совета директоров.

12. Сведения о единоличном исполнительном органе общества и членах коллегиального исполнительного органа

Единоличный исполнительный орган: *генеральный директор*

Федотенко Василий Алексеевич, 13.06.1974 года рождения, образование высшее.

Занимаемые должности: АО «Челбасс» - член совета директоров, генеральный директор; АО «Ленторг» - член совета директоров, директор; АО «Юпитер» - член совета директоров; АО «Крыловское» - член совета директоров; ООО «АвтоАренда» - директор; ООО «МТС» - директор; ООО «Эксперт-Сервис» - директор; ООО «Строй-Сервис» - директор; АО Оберон - член совета директоров, директор.

Доля участия в уставном капитале эмитента: 0

Количество принадлежащих обыкновенных акций эмитента: 0

Принадлежит опционов эмитента: 0

Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента: 0

Принадлежит опционов дочерних и зависимых обществ эмитента: 0

Родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления эмитента: *отсутствуют*

К административной ответственности за нарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти не привлекался.

Должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, не занимал.

В отчетном году сделки по приобретению или отчуждению акций Общества генеральным директором не совершались.

Коллегиальный исполнительный орган в Обществе отсутствует.

13. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) директора

Критерии определения размера вознаграждения (компенсации расходов) директора уставом Общества не определены.

14. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

Акционеры общества обеспечены надёжными и эффективными способами учёта прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путём принятия решений по

наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

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

Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами. Принятая в 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.

Генеральный директор Общества действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом общества.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации. Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

Публикация обязательной к раскрытию информации осуществляется в ленте новостей ЗАО «Интерфакс», а также на странице Общества в сети Интернет - www.aolentorg.ru, в порядке и сроки, предусмотренные Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (Приказ ФСФР от 04.10.2011 г. № 11-46/пз-н).

15. Информация об уставном капитале и акциях

Размер уставного капитала (руб.)	118100
Размер доли обыкновенных именных акций в уставном капитале (%)	97,54
Размер доли привилегированных именных акций в уставном капитале (%)	2,46

Категория акций	<i>обыкновенные, именные</i>
Номинальная стоимость акции (руб.)	100
Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными)	1152
Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска)	0
Количество объявленных акций	998 848
Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Общества	0
Выпуски акций	1-02-56445-Р от 26.12.2000 РО ФСФР в ЮФО

Категория акций	<i>привилегированные, именные</i>
Номинальная стоимость акции (руб.)	5
Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными)	580

или аннулированными)	
Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска)	0
Количество объявленных акций	4 999 420
Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Общества	0
Выпуски акций	2-03-56445-Р от 26.12.2000 РО ФСФР в ЮФО

16. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности в отчетном году

Отчет прибылей и убытков

Показатель	Код стр.	За отчетный период (тыс. руб.)
Выручка (нетто) от реализации товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	2110	-
Себестоимость реализации товаров, работ, услуг	2120	-326
Коммерческие расходы	2210	-
Управленческие расходы	2220	-
Прибыль (убыток) от реализации	2200	-326
Проценты к получению	2320	-
Проценты к уплате	2330	-
Прочие доходы	2340	-
Прочие расходы	2350	-16
Прибыль (убыток) отчетного года	2300	-342
Текущий налог на прибыль	2450	-2
Прочее	2460	-

Сведения о задолженности по уплате налогов и иных платежей и сборов:

Показатель	Начислено (руб.)	Уплачено (руб.)	Задолженность (руб.)
1. Налог на доходы физических лиц	14675	17122	-2447
2. УСН	3134	1697	1437
3. Налог на землю	36836	27645	9191
4. Страховые взносы	34215	38856	-4641

Сведения о чистых активах

		на 31.12.2014	на 31.12.2015	на 31.12.2016
1	Сумма чистых активов (тыс.руб.)	1599	996	612
2	Уставный капитал (тыс.руб.)	118	118	118
3	Резервный капитал	14	14	14
4	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр. 1/стр.2)	14	8	5
5	Отношение чистых активов к сумме уставного капитала и резервного фонда (стр.1/стр.2+стр.3)	12	8	5

Социальные показатели

№ п/п	Показатель	2015	2016
1	Среднесписочная численность работников (чел.)	1	1
2	Затраты на оплату труда (тыс. руб.)	108	109
3	Отчисления на социальные нужды, в т.ч.:	34	34
3.1.	В фонд социального страхования (тыс. руб.)	3	3
3.2.	В пенсионный фонд (тыс.руб.)	24	24
3.3.	На медицинское страхование (тыс. руб.)	6	6
3.4.	На несчастные случаи	1	1
4	Средняя заработная плата работников в месяц (стр. 2/стр.1/12) (тыс. руб.)	9	9
5	Сумма вознаграждений и компенсаций, выплаченных членам совета директоров (тыс. руб.)	-	-
6	Сумма вознаграждений и компенсаций, выплаченных членам исполнительных органов (тыс. руб.)	-	-

Распределение прибыли и убытков

Чистая прибыль к распределению, всего (тыс.руб)	010	-344
Отчисления в резервный фонд	020	-
Фонд накопления	030	-
Фонд социальной сферы	040	-
Фонд потребления	050	-
Фонд акционирования работников	060	-
Количество привилегированных акций находящихся в * обращении	070	580
Количество полностью оплаченных обыкновенных акций, находящихся в обращении	90	1152
Дивиденд на одну привилегированную акцию (тыс. руб.)	100	0,00020
Подлежит распределению между, акционерами в виде дивидендов по привилегированным акциям(руб)	120	0,12
Подлежит распределению между акционерами в виде дивидендов по обыкновенным акциям	130	-
Дивиденд на одну обыкновенную акцию (стр. 130/090)	140	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (стр. 010-020-030-040-050-060-120-130)		-344

Оценить результаты деятельности Компании за отчетный год можно как удовлетворительные. Результат деятельности Компании соответствует общим тенденциям развития отрасли, Компания своевременно и адекватно реагирует на все основные тенденции отрасли.