

Предварительно утвержден “ 10 ” апреля 2017 г.

Советом директоров

Протокол от “ 10 ” апреля 2017 г. № 6/№

Утвержден “ 17 ” мая 2017 г.

Общим собранием акционеров

Протокол от “ 17 ” мая 2017 г. № 6/№

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

### Открытое акционерное общество «Аромалак»

Код эмитента:	0	3	3	8	4	-	D
---------------	---	---	---	---	---	---	---

за 2016 год

Место нахождения эмитента: 190020, г. Санкт-Петербург, ул. Курляндская, дом 46

Информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор								Бежанов В.А.
Дата “ 31 ”	марта	20	17	г.	(подпись)			
Главный бухгалтер								Бучацкая С.В.
Дата “ 31 ”	марта	20	17	г.	(подпись)			
					М.П.			

Контактное лицо:	Генеральный директор Бежанов Владимир Артемьевич
Телефон:	(812) 251 21 89
Факс:	(812) 251 21 89
Адрес электронной почты:	<a href="mailto:aromalak@mail.ru">aromalak@mail.ru</a>
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете	<a href="http://www.aromalak.ru">www.aromalak.ru</a>

## Оглавление

1.	Положение Общества в отрасли.....	4
2.	Приоритетные направления деятельности Общества.....	4
3.	Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.....	4
4.	Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (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 выражении и в денежном выражении.....	4
5.	Перспективы развития Общества.....	4
6.	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.....	5
7.	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.....	5
	7.1. Отраслевые риски.....	5
	7.2. Страновые и региональные риски.....	5
	7.3. Финансовые риски.....	5
	7.4. Правовые риски.....	6
	7.5. Риски, связанные с деятельностью Общества (риски, свойственные исключительно Обществу).....	6
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, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.....	6
9.	Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.....	6
10.	Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членам Совета директоров Общества сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки.....	7
11.	Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функцию) единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функцию) единоличного исполнительного органа и/или членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки.....	8
	11.1. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функцию) единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Общества.....	8
	11.2. Сведения о членах коллегиального исполнительного органа Общества.....	8
12.	Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена Совета директоров Общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.....	8

12.1.	Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) Общества.....	9
12.2.	Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества.....	9
12.3.	Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена Совета директоров Общества.....	9
13.	Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения.....	9
14.	Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества.....	9
15.	Состояние чистых активов Общества.....	9
15.1.	Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала Общества за три последних завершённых финансовых года, включая отчетный год, или, если Общество существует менее чем три года, за каждый завершённый финансовый год.....	9
15.2.	Результаты анализа причин и факторов, которые, по мнению совета директоров (наблюдательного совета) Общества, привели к тому, что стоимость чистых активов Общества оказалась меньше его уставного капитала.....	9
15.3.	Перечень мер по приведению стоимости чистых активов Общества в соответствие с величиной его уставного капитала.....	9



## 1. Положение Общества в отрасли

Отраслевая принадлежность Открытого акционерного общества «Аромалак» (далее Общество): ОКВЭД: 70.20.2

Основными тенденциями развития рынка коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге являются увеличение объемов коммерческой недвижимости, колебания цен на услуги по сдаче в аренду объектов коммерческой недвижимости. Общая оценка результатов деятельности Общества в данной отрасли удовлетворительная. Общество планирует увеличивать количество собственных объектов недвижимости для эффективного использования данных факторов и условий.

Общая оценка результатов деятельности Общества в данной отрасли. Общество занимает стабильное положение в отрасли.

Оценка соответствия результатов деятельности Общества тенденциям развития отрасли. Деятельность Общества развивается и растет в соответствии с общими тенденциями развития отрасли.

Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению Общества, результаты). Факторы и условия, влияющие на деятельность Общества и результаты такой деятельности. В целом полученные результаты деятельности Общества можно оценить как удовлетворительные. Основными факторами и условиями достижения подобных результатов является стабильность экономики.

## 2. Приоритетные направления деятельности Общества

Основной, т.е. преобладающей и имеющей приоритетное значение для Общества является хозяйственная деятельность по сдаче в аренду недвижимого имущества, принадлежащего Обществу.

Действия, предпринимаемые Обществом, и действия, которые Общество планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий. Увеличение денежных средств направленных на капитальный ремонт основных средств.

## 3. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Доля дохода от сдачи в аренду недвижимого имущества составляет 100%.

Размер выручки эмитента от основной хозяйственной деятельности снизился по сравнению с предыдущим отчетным годом в связи с развитием иных направлений видов деятельности.

Способы, применяемые Обществом, и способы, которые Общество планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Общества. Проведение исследования рынка и возможность реагирования на его изменения.

## 4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (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 выражении и в денежном выражении

Общество в 2016 году использовало следующие энергетические ресурсы:

- Газ естественный (природный) в количестве 1.034.793 м куб. на сумму 6.508.968,71 руб.
- Электрическая энергия в количестве 1.336.515,46 кВт/час на сумму 7.675.785,68 руб.

## 5. Перспективы развития Общества

Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Обществом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов): Отрицательным событием может являться общее снижение платежеспособности потребителей продукции.

Прогноз в отношении продолжительности действия факторов и условий, влияющих на деятельность Общества и результаты такой деятельности: При сохранении существующих тенденций развития страны сложно надеяться на дальнейшее развитие отрасли в целом и Общества в частности.

## 6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

За отчетный период дивиденды по акциям Общества не начислялись и не выплачивались на основании решения Общего собрания акционеров Общества от 27 мая 2016 года (Протокол б/№ от 27 мая 2016 года).

## 7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

7.1. Отраслевые риски: В настоящий момент риски данного типа отсутствуют.

7.2. Страновые и региональные риски

- Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе, в которых эмитент осуществляет основную деятельность:

Деятельность Общества как любой коммерческой организации зависит от политической и экономической ситуации в стране. Финансовая нестабильность, отсутствие законодательных гарантий прав собственности и выполнения контрактов, низкий уровень менеджмента – все это может неблагоприятным образом сказаться на деятельности предприятий. Основной доход Общество имеет от своей основной деятельности в Российской Федерации. От политики Российской Федерации и будет зависеть деятельность Общества.

- Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых эмитент осуществляет основную деятельность:

В случае возникновения военного конфликта, введения чрезвычайного положения и проведения забастовок в Санкт-Петербурге и регионах, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, есть риск резкого снижения спроса и направлении нужд населения на другие цели.

- Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых эмитент осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

Учитывая географическое расположение Санкт-Петербурга, нельзя исключать возможность такого стихийного бедствия как наводнение.

7.3. Финансовые риски

- Подверженность Общества рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью Общества либо в связи с хеджированием, осуществляемым Обществом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, внешнеэкономическую деятельность не ведет, валютных счетов не имеет, договоров, расчеты по которым будут осуществляться в валюте, не заключал и непосредственно от изменения курса валют не зависит.

- Подверженность финансового состояния Общества, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски): не подвержен.

Тенденция к увеличению темпов роста цен отчетливо проявляется на потребительском рынке. Данные показатели имеют отрицательный характер для держателей акций, так как увеличение темпов инфляции уменьшает прибыль предприятия и соответственно величину выплат по акциям.

С точки зрения финансовых результатов деятельности Общества, влияние фактора инфляции неоднозначно. Падение темпов роста цен может привести к сокращению затрат Общества (за счет роста цен на энергоресурсы), стоимости заемных средств и стать причиной повышения показателей рентабельности.



#### 7.4. Правовые риски

- Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента для внешнего рынка: отсутствуют.
- Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента для внутреннего рынка, в том числе риски, связанные с:
  - изменением валютного регулирования: такие риски отсутствуют;
  - изменением налогового законодательства: Любые изменения налогового законодательства в последнее время не облегчали, а утяжеляли деятельность коммерческих организаций;
  - изменением правил таможенного контроля и пошлин: Общество реализует услуги исключительно на российском рынке;
  - изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): Таких изменений в законодательстве Российской Федерации не предвидится, а наоборот рассматривается вопрос об отмене лицензирования;
  - изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество: такие риски отсутствуют;

#### 7.5. Риски, связанные с деятельностью Общества (риски, свойственные исключительно Обществу)

- Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество: Общество не участвует в текущих судебных процессах;
- Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): Нареканий со стороны лицензирующих органов к деятельности Общества нет, следовательно, и отсутствуют риски с продлением лицензий;
- Риски, связанные с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Общества: Долги третьих лиц, дочерние общества у Общества отсутствуют;
- Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Общества: отсутствуют

### **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, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении**

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 Обществом, в отчетном году не совершалось

### **9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении**

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, Обществом в отчетном году, не совершалось.

**10. Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членам Совета директоров Общества сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки**

В отчетном году членом Совета директоров с 01 января по 31 декабря 2016 года являлся **Бежанов Владимир Артемьевич**

- год рождения: 1946 года рождения
- сведения об образовании: высшее
- все должности, занимаемые таким лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

2012-2016 Генеральный директор ОАО «Аромалак»

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества в течение отчетного года членом Совета директоров Бежановым В.А. не совершалось.

В отчетном году членом Совета директоров с 28 мая по 31 декабря 2016 года являлась **Дементьева Юлия Григорьевна**

- год рождения: 1980 года рождения
- сведения об образовании: неполное высшее
- все должности, занимаемые таким лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

2012-2016 менеджер по продажам ЗАО «Камея»

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества в течение отчетного года членом Совета директоров Дементьевой Ю.Г. не совершалось.

В отчетном году членом Совета директоров с 01 января по 14 сентября 2016 года являлась **Коноплева Людмила Леонидовна**

- год рождения: 1949 года рождения
- сведения об образовании: высшее
- все должности, занимаемые таким лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

2012-2016 Начальник АХО ОАО «Аромалак»

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества в течение отчетного года членом Совета директоров Коноплевой Л.Л. не совершалось.

В отчетном году членом Совета директоров с 01 января по 31 декабря 2016 года являлся **Лиокумович Борис Исерович**

- год рождения: 1954 года рождения
- сведения об образовании: среднее
- все должности, занимаемые таким лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

2012-2016 зам. Генерального директора ЗАО «Камея»

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества в течение отчетного года членом Совета директоров Лиокумовичем Б.И. не совершалось.

В отчетном году членом Совета директоров с 01 января по 31 декабря 2016 года являлся **Лиокумович Михаил Исерович**

- год рождения: 1948 года рождения
- сведения об образовании: среднее
- все должности, занимаемые таким лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

2012-2016 Генеральный директор ЗАО «Камея»



2012-2016 зам. Генерального директора ОАО «Аромалак» (по совместительству)

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в течение отчетного года члена Совета директоров Лиокумовича М.И. с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки:

Сделка по приобретению (купле-продаже) акций:

- дата сделки - 13 сентября 2016 года, содержание сделки: договор купли-продажи, категории (типа) акций Общества: обыкновенные именные бездокументарные акции г.р.н. выпуска 1-01-03384-D, количество акций Общества: сумма сделки - 860 руб.

В отчетном году членом Совета директоров с 01 января по 27 мая 2016 года являлся **Халилов Руслан Вагифович**

- год рождения: 1979 года рождения
- сведения об образовании: высшее
- все должности, занимаемые таким лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

2012-2015 начальник отдела сбыта ЗАО «Камея»

2014-2015 коммерческий директор ИП Мазуренко И.О. (по совместительству)

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества в течение отчетного года членом Совета директоров Халиловым Р.В. не совершалось.

**11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа и/или членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки**

11.1. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Общества

В отчетном году Генеральным директором с 01 января по 31 декабря 2016 года являлся **Бежанов Владимир Артемьевич**

- год рождения: 1946 года рождения
- сведения об образовании: высшее
- все должности, занимаемые таким лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

2012-2016 Генеральный директор ОАО «Аромалак»

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества в течение отчетного года Генеральным директором Бежановым В.А. не совершалось.

11.2. Сведения о членах коллегиального исполнительного органа Общества

Уставом Общества коллегиальный исполнительный орган в Обществе не предусмотрен и не сформирован. Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества членами коллегиального исполнительного органа не совершалось.

**12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена Совета директоров Общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года**



12.1. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) Общества

В соответствии с п. 13.1 Устава Общества с Генеральным директором Общества заключается договор.

Размер вознаграждения Генеральному директору определен соответствующим трудовым договором. По результатам отчетного года Генеральному директору Бежанову В.А. начислено 180.000,00 рубля, итого общий размер вознаграждения единоличного исполнительного органа Общества по результатам отчетного года составляет 180.000,00 рубля.

12.2. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества

Уставом Общества коллегиальный исполнительный орган в Обществе не предусмотрен и не сформирован. Вознаграждение (компенсация расходов) членам коллегиального исполнительного органа Общества не выплачивается.

12.3. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) каждого члена Совета директоров Общества

Решение о выплате вознаграждения (компенсации расходов) членам Совета директоров Общества Общим собранием акционеров не принято. Вознаграждение (компенсация расходов) членам Совета директоров Общества не выплачивается.

### **13. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения**

Документ, устанавливающий обязанность соблюдения Обществом Кодекса корпоративного поведения, отсутствует.

### **14. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества**

Ни Уставом Общества, ни иным внутренним документом Общества не предусмотрено указание в отчете иной информации.

### **15. Состояние чистых активов Общества**

15.1. Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала Общества за три последних завершённых финансовых года, включая отчетный год, или, если Общество существует менее чем три года, за каждый завершённый финансовый год: -

15.2. Результаты анализа причин и факторов, которые, по мнению совета директоров (наблюдательного совета) Общества, привели к тому, что стоимость чистых активов Общества оказалась меньше его уставного капитала: -

15.3. Перечень мер по приведению стоимости чистых активов Общества в соответствие с величиной его уставного капитала: -

Информация не приведена, поскольку по окончании отчетного финансового года стоимость чистых активов Общества не оказалась меньше его уставного капитала.

