

Предварительно утвержден Советом директоров, протокол № 1-2019 от 08.04.2019

Утвержден годовым общим собранием, протокол № 1 от 14.05.2019

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытое акционерное общество «Аромалак»


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

за 2018 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	_____	Закудряева Ю.И.
Дата " 14 " _____ мая _____ 20 19 г.	(подпись)	
Главный бухгалтер	_____	Бучацкая С.В.
Дата " 14 " _____ мая _____ 20 19 г.	(подпись)	
	М.П.	



Контактное лицо: _____	Генеральный директор Закудряева Юлия Ивановна
Телефон: _____	(812) 251 21 89
Факс: _____	(812) 251 21 89
Адрес электронной почты: _____	aromalak@mail.ru
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, _____	www.aromalak.ru
на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете	

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 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.....	8
	11.1. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) 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: 68.20.2

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 2018 году использовало следующие энергетические ресурсы:

- Газ естественный (природный) в количестве 1.537.910 м куб. на сумму 6.659.871,62 руб.
- Электрическая энергия в количестве 1.222.166,978 кВт/час на сумму 8.242.502,97 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, Протокол б/№ от 17 мая 2018 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 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 членами Совета директоров с 01 января 2018 по 31.12.2018 года являлись:
Лиюкумович 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: 2012-2018 Генеральный директор ЗАО «Камея».

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества в течение отчетного года члена Совета директоров Лиюкумовича М.И. не совершалось.

Бучацкая Светлана Валерьевна

- год рождения: 1976 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: - главный бухгалтер ОАО «Аромалак».

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

Закудряева Юлия Ивановна

- год рождения: 1984 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: 01.08.2016-24.09.2017 - начальник административно-хозяйственного отдела ОАО «Аромалак», с 25.09.2017 года генеральный директор ОАО «Аромалак»

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

Щукина Анна Владимировна

- год рождения: 1972 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: - бухгалтер ОАО «Аромалак»

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

В отчетном году членом Совета директоров с 17.05.2018 по 31.12.2018 являлся:

Петров Николай Геннадьевич

- год рождения: 1981 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:

21.11.2014-13.01.2017 – энергетик ЗАО «Морские навигационные системы», с 16.01.2017- главный инженер ОАО «Аромалак»

Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества в течение отчетного года членом Совета директоров Петровым Н.Г. 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 в период:
с 01.01.18 по 31.12.2018 года являлась Закудряева **Юлия Ивановна**

- год рождения: 1984 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:
01.08.2016-24.09.2017 - начальник административно-хозяйственного отдела ОАО «Аромалак», с 25.09.2017 года генеральный директор ОАО «Аромалак».
- Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества в течение отчетного года членом Совета директоров Закудряевой Ю.И 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 трудовым договором. По результатам отчетного года Генеральному директору Закудряевой Ю.И. начислено и выплачено вознаграждение в соответствии с трудовым договором.

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 в Обществе 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:

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.

