

«ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕНО»

**Советом директоров
ПАО «Наугорский»
Протокол №2-2019 от 22 мая 2019 г.**

«УТВЕРЖДЕНО»

**Общим собранием акционеров
ПАО «Наугорский»
Протокол №1-2019 от 25 июня 2019 г.**

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
Публичного акционерного общества
«Наугорский»
по итогам 2018 года.

Составлен в соответствии с требованиями, установленными Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденного Банком России 30.12.2014 №454-П.

Финансовая информация, приведенная в Годовом отчете, базируется на данных бухгалтерского баланса, составленного в соответствии с Российским законодательством и не содержит информации о консолидированной финансовой отчетности.

Генеральный директор
(наименование должности руководителя)

(подпись)

Е.А. Новицкая
(И.О. Фамилия)

Содержание

I. Положение Общества в отрасли.....	3
II. Приоритетные направления деятельности и перспективы развития Общества.....	3
III. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.....	3
IV. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.....	3
V. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.....	4
VI. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.....	4
VII. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок.....	5
<i>Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении. В годовом отчете акционерного общества вместо указанного перечня может содержаться ссылка на документ, содержащий перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделок, с указанием его наименования и адреса страницы в сети Интернет, на которой он раскрыт, а также, при наличии, номера и даты его подписания, отчетного периода, за который он составлен;</i>	
<i>Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имела заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении (при наличии такого решения), а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов акционерного общества, - также с указанием основания (оснований), по которому (по которым) лицо (лица) признано (признаны) заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки, доли участия заинтересованного лица (заинтересованных лиц) в уставном (складочном) капитале (доли принадлежавших заинтересованному лицу (заинтересованным лицам) акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки. В годовом отчете акционерного общества вместо указанного перечня может содержаться ссылка на документ, содержащий перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имела заинтересованность, с указанием его наименования и адреса страницы в сети Интернет, на которой он раскрыт, а также, при наличии, номера и даты его подписания, отчетного периода, за который он составлен;</i>	
VIII. Структура управления.....	5
Состав Совета директоров Общества.....	5
Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа.....	8
IX. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов.....	8
X. Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.....	8
XI. Чистые активы Общества	8

I. Положение Общества в отрасли.

Основным видом деятельности ПАО «Наугорский» являлась деятельность по сдаче в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

В городе Орле и Орловской области работает большое количество организаций, оказывающих аналогичные виды услуг. Общество конкурирует с рядом владельцев офисных зданий и помещений Орловской области на рынке недвижимости. В свою очередь, Общество с профессиональным отношением к своей деятельности занимает весьма прочные позиции в данном сегменте.

Положение Общества в отрасли можно оценить как стабильное.

II. Приоритетные направления деятельности и перспективы развития Общества.

Основной целью деятельности ПАО «Наугорский» является сохранение и использование стабильной и эффективной системы получения дохода от управления и использования активов Общества.

Приоритетные направления деятельности и перспективы развития:

- максимально эффективное использование недвижимого имущества с целью роста доходов и повышения эффективности деятельности Общества;
- увеличение активов Общества;
- инвестирование средств в строительство с целью расширения эффективных площадей;
- реконструкция и благоустройство существующих объектов.

В дальнейшем планируется обеспечить безубыточную работу и сохранить нормативы финансовой устойчивости.

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

Основным направлением хозяйственной деятельности ПАО «Наугорский» является сдача в аренду недвижимого имущества, принадлежащего Обществу на праве собственности. Имущественный комплекс расположен в Советском районе города Орла на земельном участке площадью порядка 9,5 га. В собственности Общества находится 25 объектов недвижимости, общей площадью порядка 58 762 кв.м. На площадке размещены производственные, вспомогательные, офисные и бытовые корпуса, объекты энергетического и складского хозяйства.

В 2018 году были проведены заседания Совета директоров Общества и принимались решения по вопросам деятельности Общества: о включении кандидатов в список для голосования по выборам членов Совета директоров Общества и в ревизионную комиссию Общества, вопросы по созыву и проведению годового общего собрания акционеров Общества, избранию председателя совета директоров, утверждению размера оплаты услуг аудитора Общества.

IV. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления руб.
Атомная энергия	-	-	
Тепловая энергия	5 882,305	Гкал	5 552 195
Электрическая энергия	1 991 750	Квт	10 943 952
Электромагнитная энергия	-	-	
Нефть	-	-	
Бензин автомобильный	1 252,4	литр	44 846
Топливо дизельное	6 735,1	литр	241 140
Мазут топочный	-	-	
Газ естественный (природный)	-	-	
Уголь	-	-	
Горючие сланцы	-	-	
Торф	-	-	

Другое – масло авт.	157,6	литр	18 270
---------------------	-------	------	--------

V. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.

Решение о выплате дивидендов по акциям в 2018 году не принималось.

VI. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Финансовые риски

Влияние инфляции на финансово-экономическую деятельность Общества связано с риском потерь в реальной стоимости дебиторской задолженности при задержке платежей. Вероятность возникновения риска инфляции оценивается как умеренная.

Ценовая политика Общества такова, что доходы и расходы не привязаны к курсам иностранных валют.

В связи с этим подверженность финансового состояния Общества, ликвидности и результатов деятельности Общества изменению валютного курса отсутствует.

Правовые риски

Правовой риск – риск, обусловленный изменением существующего законодательства и нормативных процедур, появлением дополнительных требований властей, односторонним изменением условий контрактов, расчетов и платежей, введением ограничений на совершение отдельных сделок и перевод денежных средств.

В целях минимизации правовых рисков Общество проводит предварительную правовую экспертизу всех аспектов и этапов своей деятельности, а также стремится в тех случаях, когда такое возможно, закладывать механизмы управления правовыми рисками в контракты и договоры, заключаемые в рамках своей деятельности.

Правовые риски, в том числе риски, связанные с:

- изменением законодательства в области валютного регулирования: существенно на деятельность Общества не влияют;
- изменением налогового законодательства: влияют так же, как и на других субъектов рынка. Общество не относится к категории субъектов хозяйствования, в отношении которых установлен льготный порядок налогообложения. В связи с этим, Общество подвержено рискам, связанным с изменением налогообложения в той же мере, как и большинство российских организаций;
- изменением правил таможенного контроля и пошлин: существенно на деятельность Общества не влияют;
- изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество: влияют так же, как и на других субъектов рынка, негативно на результаты финансово-хозяйственной деятельности не сказываются. Общество в своей деятельности ориентируется в первую очередь на разрешение возможных правовых конфликтов путем переговоров, то есть в досудебном порядке. Вместе с тем большое внимание уделяется мониторингу принимаемых законодательных актов, относящихся к сфере деятельности Общества, в том числе связанных с изменением судебной практики. Политика Общества, направленная на строгое соответствие требованиям законодательства, регулирующего деятельность Общества, а также опережающий мониторинг законодательных актов уже на стадии разработки, позволяет свести к минимуму негативное влияние правовых рисков, в том числе связанных с изменением судебной практики.

Риски, связанные с деятельностью общества

Вследствие различных факторов, среди которых такие, как ценовая конкуренция в районах территориального расположения Общества, Общество может не получить ожидаемой арендной платы со всех объектов своего комплекса недвижимости. Общество конкурирует с рядом владельцев офисной недвижимости.

Финансовая нестабильность арендаторов может повлиять на финансовые показатели использования объектов собственности Общества. Неисполнение арендаторами условий договоров может привести к существенному снижению доходов недвижимости, вследствие чего Обществу может потребоваться вложение дополнительных средств или поиск альтернативных источников финансирования. Кроме того, на процедуру взыскания задолженности по договору аренды с недобросовестного арендатора может потребоваться длительное время и значительные издержки.

Общество подвержено рискам, связанным с возможной ответственностью по долгам третьих лиц, в том числе своих дочерних и зависимых Обществ.

С целью снижения рисков своей деятельности Общество проводит следующие мероприятия:

- регулярное планирование, в том числе формирование бюджета и контроль за его исполнением;
- своевременная уплата налогов и сборов и контроль протекания бизнеса;
- организация всех внутренних бизнес-процессов;
- оценка бизнес-процессов на экономичность, упорядоченность и функциональность;
- анализ и освещение всех внешних и внутренних событий, которые могут повлиять на развитие общества в перспективе.

VII. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении. В годовом отчете акционерного общества вместо указанного перечня может содержаться ссылка на документ, содержащий перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделок, с указанием его наименования и адреса страницы в сети Интернет, на которой он раскрыт, а также, при наличии, номера и даты его подписания, отчетного периода, за который он составлен;

Данные сделки в отчетном году не совершались.

Перечень совершенных акционерным 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 (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении (при наличии такого решения), а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов акционерного общества, - также с указанием основания (оснований), по которому (по которым) лицо (лица) признано (признаны) заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки, доли участия заинтересованного лица (заинтересованных лиц) в уставном (складочном) капитале (доли принадлежавших заинтересованному лицу (заинтересованным лицам) акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки. В годовом отчете акционерного общества вместо указанного перечня может содержаться ссылка на документ, содержащий перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, с указанием его наименования и адреса страницы в сети Интернет, на которой он раскрыт, а также, при наличии, номера и даты его подписания, отчетного периода, за который он составлен;

Данные сделки в отчетном году не совершались.

VIII. Структура управления



Состав Совета директоров Общества

С 01.01.2018 по 25.06.2018

Любин Юрий Александрович - Председатель Совета директоров

Год рождения: **1979**

Сведения об образовании: **высшее**

Организация: **Закрытое акционерное общество «ОПК-Инвест»**

Доля участия в уставном капитале Общества: **нет**

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **нет**

Размер вознаграждения выплаченного как работнику Общества: **нет**

Размер вознаграждения, компенсационных выплат связанных с исполнением функций члена Совета директоров Общества: **нет**

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества: **не совершались.**

Ким Александр Александрович

Год рождения: **1965**

Сведения об образовании: **высшее**

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Информационные системы «ПромАльянс»**

Доля участия в уставном капитале Общества: **нет**

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **нет**

Размер вознаграждения выплаченного как работнику Общества: *нет*
Размер вознаграждения, компенсационных выплат связанных с исполнением функций члена Совета директоров Общества: *нет*
Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества: *не совершались*.

Кочерева Лилия Евгеньевна

Год рождения: *1974*

Сведения об образовании: *высшее*

Организация: *Открытое акционерное общество «Орловская промышленная компания»*

Доля участия в уставном капитале Общества: *нет*

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: *нет*

Размер вознаграждения выплаченного как работнику Общества: *нет*

Размер вознаграждения, компенсационных выплат связанных с исполнением функций члена Совета директоров Общества: *нет*

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества: *не совершались*.

Перелыгина Наталья Михайловна

Год рождения: *1976*

Сведения об образовании: *высшее*

Организация: *Открытое акционерное общество «Орловская промышленная компания»*

Доля участия в уставном капитале Общества: *нет*

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: *нет*

Размер вознаграждения выплаченного как работнику Общества: *нет*

Размер вознаграждения, компенсационных выплат связанных с исполнением функций члена Совета директоров Общества: *нет*

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества: *не совершались*.

Парфенов Александр Александрович

Год рождения: *1984*

Сведения об образовании: *высшее*

Организация: *Акционерное общество «АВТОКОМ»*

Доля участия в уставном капитале Общества: *нет*

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: *нет*

Размер вознаграждения выплаченного как работнику Общества: *нет*

Размер вознаграждения, компенсационных выплат связанных с исполнением функций члена Совета директоров Общества: *нет*

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества: *не совершались*.

Трусов Игорь Владимирович

Год рождения: *1967*

Сведения об образовании: *высшее*

Организация: *Общество с ограниченной ответственностью «Информационные системы «ПромАльянс»*

Доля участия в уставном капитале Общества: *нет*

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: *нет*

Размер вознаграждения выплаченного как работнику Общества: *нет*

Размер вознаграждения, компенсационных выплат связанных с исполнением функций члена Совета директоров Общества: *нет*

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества: *не совершались*.

Тулинов Геннадий Валентинович

Год рождения: *1963*

Сведения об образовании: *высшее*

Организация: *Акционерное общество «АВТОКОМ»*

Доля участия в уставном капитале Общества: *нет*

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: *нет*

Размер вознаграждения выплаченного как работнику Общества: *нет*

Размер вознаграждения, компенсационных выплат связанных с исполнением функций члена Совета директоров Общества: *нет*

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества: *не совершались*.

С 25.06.2018 по 31.12.2018

На годовом общем собрании акционеров Общества, состоявшемся 25 июня 2018 года, избран Совет директоров:

Любин Юрий Александрович - Председатель Совета директоров

Год рождения: **1979**

Сведения об образовании: **высшее**

Организация: **Закрытое акционерное общество «ОПК-Инвест»**

Доля участия в уставном капитале Общества: **нет**

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **нет**

Размер вознаграждения выплаченного как работнику Общества: **нет**

Размер вознаграждения, компенсационных выплат связанных с исполнением функций члена Совета директоров Общества: **нет**

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества: **не совершались.**

Ким Александр Александрович

Год рождения: **1965**

Сведения об образовании: **высшее**

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Информационные системы «ПромАльянс»**

Доля участия в уставном капитале Общества: **нет**

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **нет**

Размер вознаграждения выплаченного как работнику Общества: **нет**

Размер вознаграждения, компенсационных выплат связанных с исполнением функций члена Совета директоров Общества: **нет**

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества: **не совершались.**

Кочерева Лилия Евгеньевна

Год рождения: **1974**

Сведения об образовании: **высшее**

Организация: **Открытое акционерное общество «Орловская промышленная компания»**

Доля участия в уставном капитале Общества: **нет**

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **нет**

Размер вознаграждения выплаченного как работнику Общества: **нет**

Размер вознаграждения, компенсационных выплат связанных с исполнением функций члена Совета директоров Общества: **нет**

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества: **не совершались.**

Парфенов Александр Александрович

Год рождения: **1984**

Сведения об образовании: **высшее**

Организация: **Акционерное общество «АВТОКОМ»**

Доля участия в уставном капитале Общества: **нет**

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **нет**

Размер вознаграждения выплаченного как работнику Общества: **нет**

Размер вознаграждения, компенсационных выплат связанных с исполнением функций члена Совета директоров Общества: **нет**

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества: **не совершались.**

Перелыгина Наталья Михайловна

Год рождения: **1976**

Сведения об образовании: **высшее**

Организация: **Открытое акционерное общество «Орловская промышленная компания»**

Доля участия в уставном капитале Общества: **нет**

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **нет**

Размер вознаграждения выплаченного как работнику Общества: **нет**

Размер вознаграждения, компенсационных выплат связанных с исполнением функций члена Совета директоров Общества: **нет**

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества: **не совершались.**

Трусов Игорь Владимирович

Год рождения: **1967**

Сведения об образовании: **высшее**

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Информационные системы «ПромАльянс»**

Доля участия в уставном капитале Общества: **нет**

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **нет**

Размер вознаграждения выплаченного как работнику Общества: **нет**

Размер вознаграждения, компенсационных выплат связанных с исполнением функций члена Совета директоров Общества: **нет**

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества: **не совершались**.

Тулинов Геннадий Валентинович

Год рождения: **1963**

Сведения об образовании: **высшее**

Организация: **Акционерное общество «АВТОКОМ»**

Доля участия в уставном капитале Общества: **нет**

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **нет**

Размер вознаграждения выплаченного как работнику Общества: **нет**

Размер вознаграждения, компенсационных выплат связанных с исполнением функций члена Совета директоров Общества: **нет**

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества: **не совершались**.

Информация об отсутствии совершенных сделок по приобретению или отчуждению акций Общества указывается в связи с отсутствием в Обществе сведений в их совершении.

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа

С 01.07.2016 по настоящее время

Новицкая Елена Александровна

Год рождения: **1980**

Сведения об образовании: **высшее**

Организация: **Публичное акционерное общество «ОРЗЭП»**

Доля участия в уставном капитале Общества: **нет**

Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: **нет**

Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества: **не совершались**.

IX. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов

В Обществе предусмотрена окладно-премиальная система оплаты труда. Размер оклада устанавливается в штатном расписании и трудовых договорах с работниками. Условия, величина и порядок выплаты премий устанавливается согласно внутренним Положениям, регулирующим такие выплаты. Порядок и условия компенсации расходов внутренними Положениями не регламентированы.

Порядок, размер и условия выплаты вознаграждений членам Совета директоров определяются общим собранием акционеров.

X. Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Банком России Кодекс корпоративного управления рекомендован к применению акционерными обществами, ценные бумаги которых допущены к организованному торгам (Письмо Банка России от 10.04.2014 N 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления»).

XI. Чистые активы Общества

тыс.руб.			
Наименование показателя	2016	2017	2018
1. Стоимость чистых активов эмитента	71 187	98 723	122 737
2. Уставный капитал	233	233	233
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	70 954	98 490	122 504

За три последних завершенных финансовых года, чистые активы превышают величину уставного капитала.