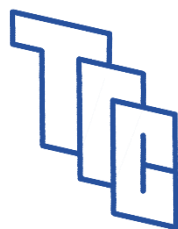




Группа Компаний  
«Туапсинский морской  
торговый порт»



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ТУАПСЕГРАЖДАНСТРОЙ»

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

## открытого акционерного общества «ТУАПСЕГРАЖДАНСТРОЙ»

### за 2018 год

Россия, 352800, г. Туапсе, ул. Гагарина, 12

Июнь 2019 г.

● ● ● Утверждение Советом директоров  
и Годовым общим собранием акционеров

«Предварительно Утвержден»  
Советом директоров ОАО «ТГС»

Протокол № 23  
от «20» мая 2019 г.

«Утвержден»  
Годовым общим собранием  
акционеров ОАО «ТГС»  
Протокол № 1/2019  
от «26» июня 2019 г.

## Годовой отчет

# 2018

Генеральный директор  
ОАО «Туапсегражданстрой»

Шостко М.В.

Главный бухгалтер  
ОАО «Туапсегражданстрой»

Букач И.С.

## **ОБЗОР ОАО «ТГС»**

- Профиль компании
- Положение в отрасли и перспективы развития
- Стратегия Общества
- Основные показатели деятельности
- Ключевые финансовые показатели

## **ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА**

- Финансовое положение и результаты деятельности
  - ✓ Структура выручки от основной деятельности
  - ✓ Структура затрат Общества
  - ✓ Структура денежных потоков по видам деятельности
  - ✓ Структура и качество баланса
  - ✓ Динамика коэффициентов, характеризующих финансовую устойчивость и платежеспособность
- Основные риски
- Использование энергетических ресурсов
- Персонал

## **КОРПОРАТИВНАЯ СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА**

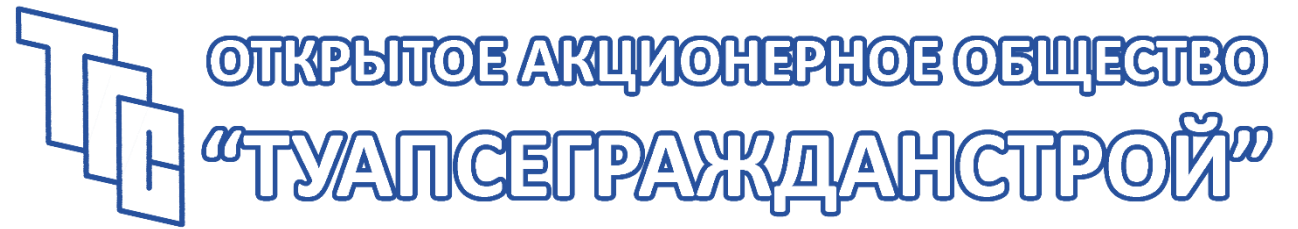
- Социальные расходы

## **УПРАВЛЕНИЕ**

- Руководство компании
- Отчет о результатах развития акционерного Общества
- Корпоративное управление
- Крупные сделки и сделки с заинтересованностью
- Информация для акционеров и инвесторов
  - ✓ Структура акционерного капитала
  - ✓ Дивидендная политика Общества

## **ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ**

- Финансовая отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации



## 1. ОБЗОР ОАО «ТГС»

Акционерное общество «Туапсегражданстрой» (далее – Общество) было образовано в 1991 году на базе строительного управления СУ-438 треста «Новороссийскморстрой», созданного в 1936 году, имеющего славные традиции в строительстве города Туапсе. Предприятием было построено более половины основных производственных зданий и сооружений города, а также на побережье от Новороссийска до Адлера. Основными видами деятельности являлись – берегоукрепительные и гидротехнические работы с использованием продукции собственного производства.

В период 2012-2014 гг. на деятельность Общества оказывали влияние различные негативные факторы, что привело к существенному сокращению доходов и возникновению убытков. В 2014 году была произведена оптимизация деятельности Общества, включая сокращение основных видов деятельности (выполнение строительно-монтажных и ремонтных работ (СМР), производство бетона, железобетонных изделий) и сопутствующее сокращение численности работников.

Начиная с 2015 года основным видом деятельности Общества было признано предоставление в аренду свободных производственных, складских и прочих площадей, а также оборудования и иного имущества.

В 2015-2016 гг. в ограниченных объёмах Обществом была возобновлена деятельность по выполнению СМР. Основным видом выполняемых работ в указанный период являлся ремонт зданий и сооружений, а также территорий АО «Туапсинский морской торговый порт» (АО «ТМТП»), являющегося материнской компанией Общества. Начиная с 2017 года восстановлено производство железобетонных изделий (ЖБИ). Обществом были заключены краткосрочные контракты на реализацию ЖБИ.

В 2018 году Общество существенно увеличило объёмы производства и реализации ЖБИ, а также выполнения СМР по сравнению с предыдущим годом. Кроме того, в 2018 году положено начало ведению нового для Общества вида деятельности – выполнение проектных работ.

В 2018 году основными видами деятельности Общества являлись:

- производство и реализация железобетонных изделий;
- строительные-монтажные работы – содержание и текущий ремонт объектов АО «ТМТП», АО «ТЗТ»;
- предоставление в аренду свободных производственных, складских и прочих площадей, а также оборудования и иного имущества.



В результате утраты Обществом своего сегмента рынка оказываемых услуг (выполняемых работ) в предыдущие годы и сокращения доли рынка, руководством Общества было принято решение об изменении структуры деятельности Общества с целью восстановления его положения и финансовых показателей деятельности. Осуществлено сокращение основных видов деятельности, формирующих убыток Общества (деятельность по выполнению строительно-монтажных работ силами собственного персонала, производство бетона и ЖБИ), а также произведена оптимизация затрат.

При изменении структуры деятельности и стратегии развития Общества произошло адекватное сокращение численности персонала Общества. Так в 2014 году среднесписочная численность персонала сократилась до 16 человек с 42 человек в 2013 году. К концу 2014 года численность персонала стабилизировалась и в 2015-2018 годах составляла 11-12 человек с учётом внешних совместителей и работников, привлекаемых по гражданско-правовым договорам (без учёта внешних совместителей в 2016-2017 гг. среднесписочная численность составляла 6 человек, в 2018 году – 5 человек). Таким образом, расходы на персонал были оптимизированы до минимально возможного уровня. Основные виды деятельности Общества, такие как выполнение строительно-монтажных и ремонтных работ, производство железобетонных изделий, осуществляются с помощью привлечения сторонних организаций.

Изменение стратегии Общества нашло отражение в положительных тенденциях финансовых показателей деятельности Общества за отчетный и предыдущий годы. В течение трех лет (2016, 2017, 2018 гг.) Общество демонстрирует положительный финансовый результат (чистая прибыль составила 2,05 млн. руб., 6,12 млн. руб. и 7,43 млн. руб. соответственно). В результате дальнейшего развития Общества возможен рост объемов выполняемых работ, оказываемых услуг и улучшение финансовых результатов деятельности.

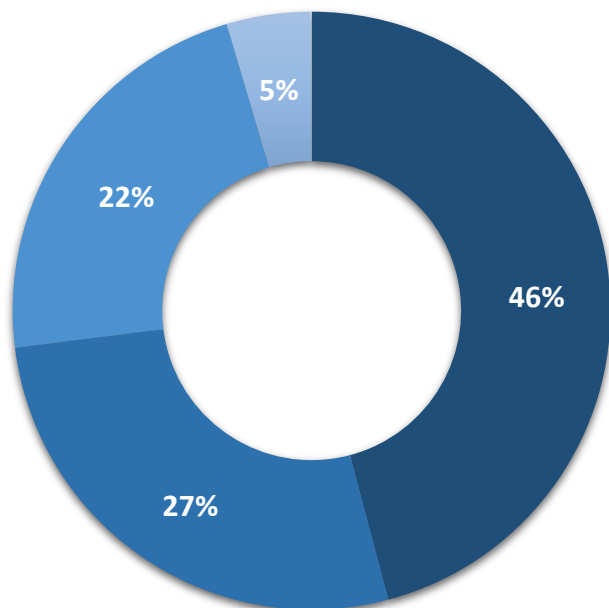
Стратегия развития Общества не претерпела изменений по сравнению с предыдущим годом. В 2018 году Общество планирует дальнейшее развитие деятельности по производству и реализации железобетонных изделий и конструкций, а также выполнению строительно-монтажных и ремонтных работ.

Стратегия Общества может быть представлена следующим образом:



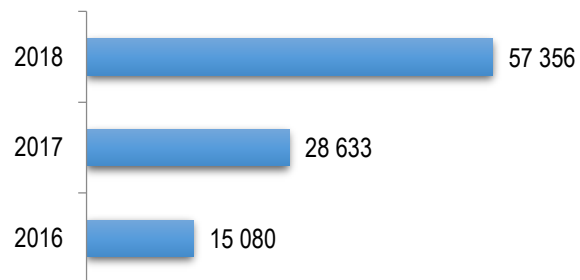


**Структура выручки по видам деятельности в 2018 г., (%)**

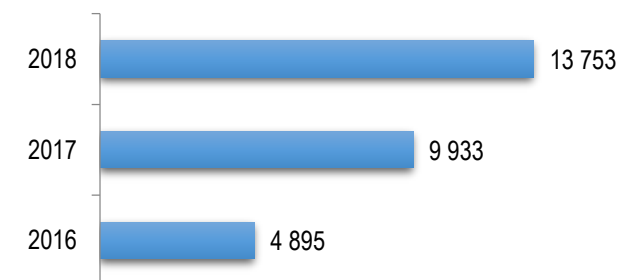


- Производство и реализация железобетонных изделий (ЖБИ)
- Строительно-монтажные и ремонтные работы
- Предоставление в аренду имущества и площадей
- Проектные работы

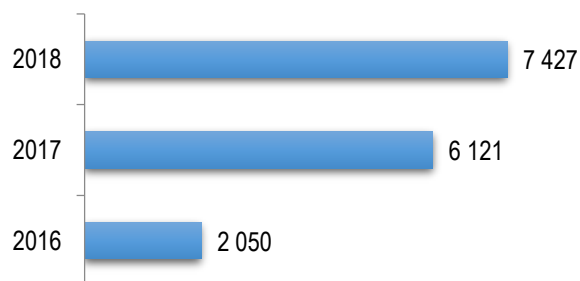
**Выручка от продаж, (тыс. руб.)**



**Операционная прибыль, (тыс. руб.)**



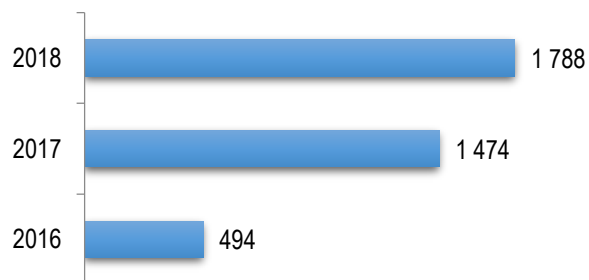
**Чистая прибыль, (тыс. руб.)**



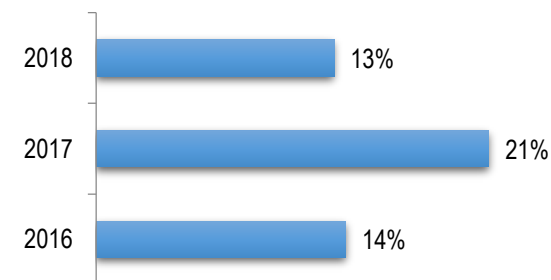
**Денежные потоки от текущих операций, (тыс. руб.)**



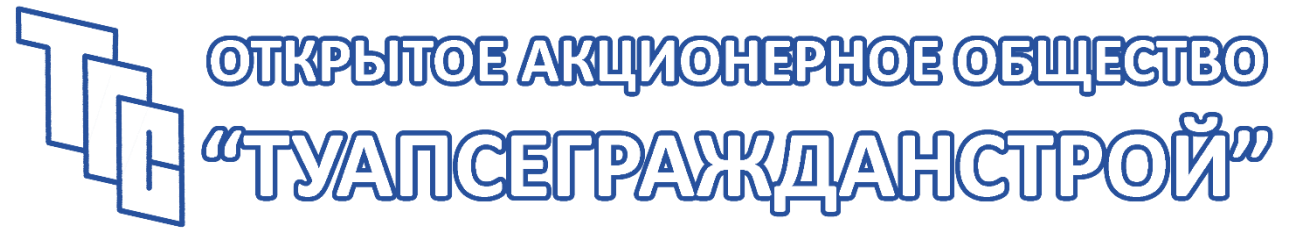
**Чистая прибыль на акцию, (руб.)**



**Рентабельность по чистой прибыли, (%)**



Наименование	Выручка	Производственные затраты на рубль продукции	Чистая прибыль	Рентабельность по чистой прибыли	Чистая прибыль на акцию
Определение	Доходы, полученные Обществом от реализации продукции, работ, услуг, (тыс. руб.)	Прямые затраты, которые несёт Общество для производства продукции, работ, услуг, (руб.)	Часть балансовой прибыли Общества, остающаяся в его распоряжении после уплаты налогов, сборов и других платежей в бюджет, (тыс. руб.)	Доля чистой прибыли в общем объеме выручки, (%)	Размер чистой прибыли на 1 акцию, (руб.)
Значение за 2016 г.	15 080	0,16	2 050	14 %	494
Значение за 2017 г.	28 633	0,37	6 121	21 %	1 474
Значение за 2018 г.	57 356	0,63	7 427	13 %	1 788
Изменение к прошлому году	+ 100 %	+ 70 %	+ 21 %	- 39 %	+ 21 %
Комментарии, причины изменений	Рост доходов на 100% или 28 723 т.р. обусловлен увеличением объемов по основным видам деятельности Общества, в т.ч. производство ЖБИ на 14 564 т.р. (+124%), выполнение СМР на 13 638 т.р. (+706%), выполнение проектных работ на 2 593 т.р. (+100%). Незначительное негативное влияние на доходы Общества оказало сокращение выручки от предоставления в аренду имущества на 1 740 т.р. (-12%) и оказания прочих услуг на 332 т.р. (-89%).	Увеличение уровня производственных затрат на рубль продукции связано с ростом доли в общей структуре деятельности Общества объемов по производству ЖБИ и выполнению СМР, имеющих высокий уровень прямых производственных затрат.	В 2018 году произошёл существенный рост чистой прибыли в 1,2 раза по сравнению с предыдущим годом. Данный факт подтверждает устойчивую положительную тенденцию, свидетельствующую о продолжающейся стабилизации финансового положения Общества.	Снижение показателя рентабельности по чистой прибыли до 13% связано с существенным ростом производственных затрат на рубль продукции вследствие увеличения доли менее рентабельных видов деятельности.	Рост величины чистой прибыли на акцию соответствует росту финансового результата в 2018 году по сравнению с 2017 годом. Количество акций в течение года не изменилось.



## 2. ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

# ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

## Финансовое положение и результаты деятельности

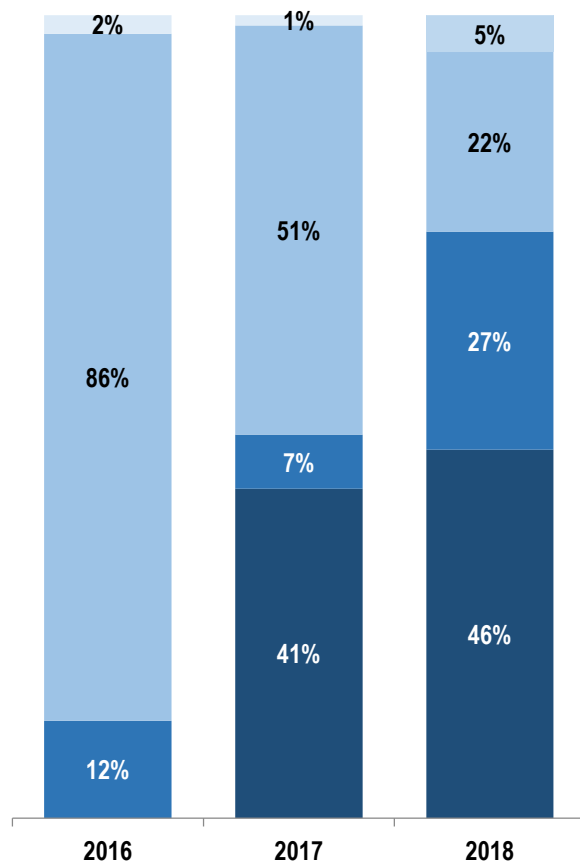
### Структура выручки от основной деятельности

Наименование показателя	2016 год, тыс. руб.	2017 год, тыс. руб.	2018 год, тыс. руб.	Отклонение, %	
				2018 г. к 2016 г.	2018 г. к 2017 г.
Производство и реализация железобетонных изделий	-	11 746	26 310	+100%	+124%
Выполнение строительно-монтажных работ	1 827	1 931	15 569	+752%	+706%
Предоставление в аренду имущества и площадей	12 904	14 584	12 844	0%	-12%
Выполнение проектных работ	-	-	2 593	+100%	+100%
Выручка от прочих видов деятельности	349	372	40	-89%	-89%
<b>Итого выручка от основной деятельности</b>	<b>15 080</b>	<b>28 633</b>	<b>57 356</b>	<b>+280%</b>	<b>+100%</b>

Основные доходы Общества были получены от следующих видов деятельности:

- Производство и реализация ЖБИ. Осуществление данного вида деятельности было возобновлено в 2017 году, в 2018 году был увеличен объём производства. Выручка составила 26 310 тыс. руб. или 46% общего объёма доходов. Основным видом железобетонных изделий, производство которых осуществляло Общество, являлись оградительные массивы, используемые при хранении и перевалке каменного угля.
- Выполнение строительно-монтажных работ. Заказчиками работ в 2017 и 2018 годах являлись АО «ТМТП» и АО «ТЗТ». Работы связаны с ремонтом зданий, сооружений, территорий и оборудования. Выручка составила 15 569 тыс. руб. или 27% общего объёма доходов.
- Предоставление в аренду имущества и площадей Общества, выручка от которого составила 12 844 тыс. руб. В 2018 году произошло сокращение данного вида деятельности на 1 740 тыс. руб. или 12%, что в совокупности с существенным ростом других видов выручки привело к снижению его доли в общем объёме доходов с 51% до 22%. Структура арендаторов в 2018 году существенно не изменилась по сравнению с 2017 годом.

- Производство и реализация ЖБИ
- Строительно-монтажные работы
- Предоставление в аренду имущества
- Проектные работы
- Прочие виды деятельности



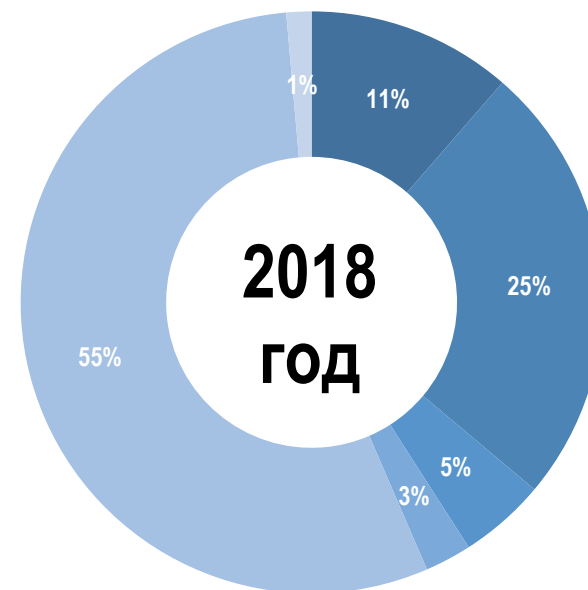
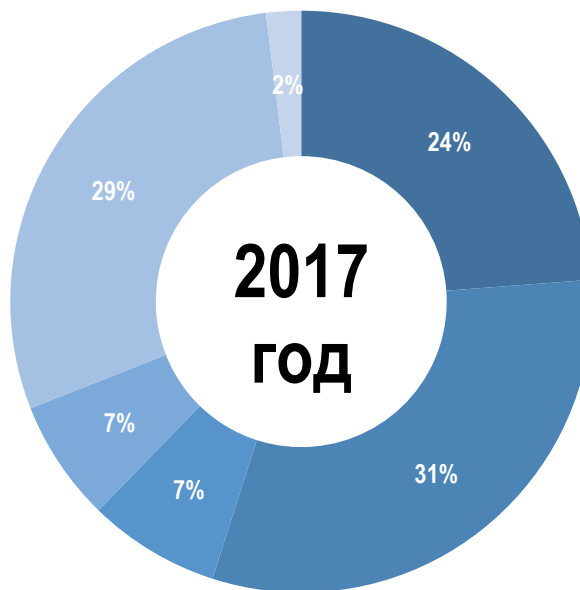
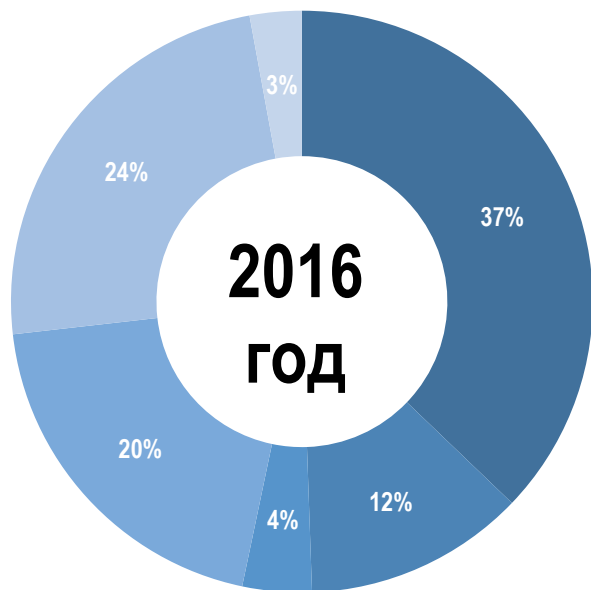
### Структура затрат Общества (себестоимость и управленческие расходы)

Наименование показателя	2016 год, тыс. руб.	2017 год, тыс. руб.	2018 год, тыс. руб.	Отклонение, %	
				2018 г. к 2016 г.	2018 г. к 2017 г.
Расходы на персонал	3 785	4 451	4 965	+31%	+12%
Материальные расходы	1 251	5 823	10 782	+762%	+85%
Амортизация	392	1 370	2 095	+434%	+53%
Расходы по налогам (включая аренду земли)	2 028	1 264	1 130	-44%	-11%
Услуги сторонних организаций	2 435	5 430	24 022	+887%	+342%
Прочие расходы	294	362	609	+107%	+68%
<b>Итого затраты</b>	<b>10 185</b>	<b>18 700</b>	<b>43 603</b>	<b>+328%</b>	<b>+133%</b>

Общая сумма затрат Общества в 2018 году увеличилась на 133% или 24 903 тыс. руб. по сравнению с предыдущим годом. Основными причинами изменений являются следующие:

- наиболее существенное влияние на рост затрат Общества оказало увеличение расходов на услуги сторонних организаций на 18 592 тыс. руб. или 342%, которое вызвано увеличением расходов на привлечение субподрядных организаций на 14 325 тыс. руб. для обеспечения выполнения объёмов строительно-монтажных работ, расходов на услуги по изготовлению железобетонных изделий на 2 210 тыс. руб., а также расходов на автоуслуги, связанные с доставкой железобетонных изделий, на 1 926 тыс. руб.;
- рост материальных расходов на 4 959 тыс. руб. или 85% обусловлен увеличением деятельности по производству и реализации железобетонных изделий; основными материалами, используемыми в производстве, являются бетон и металлопродукция;
- рост расходов на амортизацию основных средств на 725 тыс. руб. или 53% связан с вводом в эксплуатацию дополнительного оборудования для изготовления железобетонных изделий (опалубка для железобетонных изделий);
- увеличение расходов на персонал на 514 тыс. руб. или 12% связано с необходимостью обеспечения выполнения возросшего объёма выполняемых работ и оказываемых услуг, в частности, введение новых штатных единиц для выполнения проектных работ;
- увеличение прочих расходов на 247 тыс. руб. или 68% обусловлено ростом расходов на подготовку природоохранной документации, а также членские взносы в саморегулируемые организации строителей и проектировщиков;
- незначительное сокращение расходов по налогам (включая аренду земли) на 134 тыс. руб. или 11% частично компенсировало рост по всем остальным статьям затрат; причиной снижения данной статьи расходов является уменьшение ставки аренды земли с 2,5% до 1,5% в год в марте 2017 года, связанное с переходом земельного участка в федеральную собственность.

### Структура затрат Общества (себестоимость и управленческие расходы)



- Расходы на персонал
- Материальные расходы
- Амортизация
- Расходы по налогам (включая аренду земли)
- Услуги сторонних организаций
- Прочие расходы

Структура затрат Общества в 2018 году претерпела существенные изменения по сравнению с 2017 годом. Так основной статьёй затрат стали услуги сторонних организаций (55% в общей сумме затрат по сравнению с 29% годом ранее). Значительный рост по данной статье обусловлен привлечением сторонних организаций для выполнения производственных задач в связи с тем, что Общество не имеет необходимой численности собственного персонала. Привлечение сторонних организаций обеспечивает гибкий подход к управлению затратами Общества и поддержанию издержек на низком уровне.

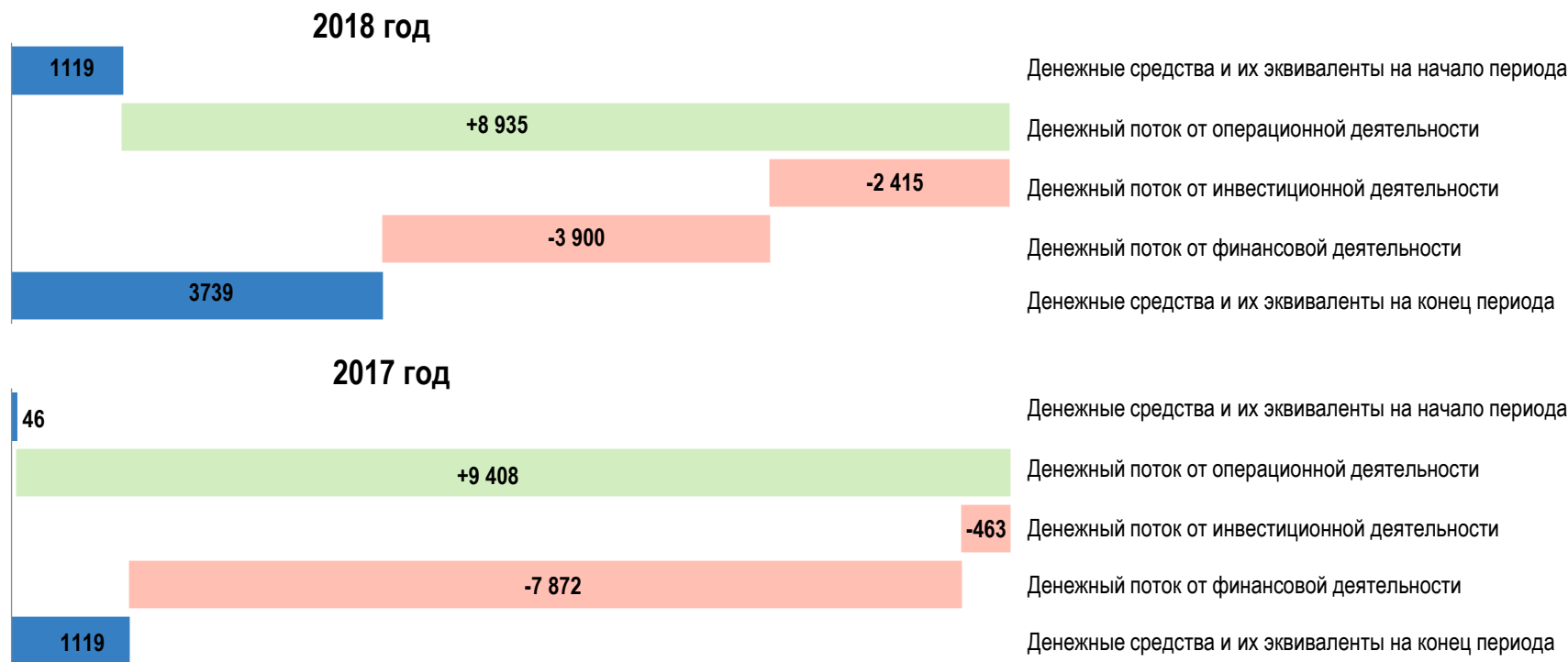
Рост расходов на услуги сторонних организаций привел к сокращению доли всех прочих статей в общей структуре затрат.

Вторыми по уровню существенности являются материальные расходы (25% в общей сумме затрат). Данный факт обусловлен сохранением высокой доли материалоёмких видов деятельности, осуществляемых Обществом, в частности, производства железобетонных изделий.

Доля расходов не персонал сократилась до 11% с 24% годом ранее, несмотря на рост данной статьи затрат в абсолютном выражении, что связано более существенным ростом прочих статей расходов.



### Структура денежных потоков по видам деятельности



Структура денежных потоков в 2018 году существенно не изменилась по сравнению с предыдущим годом. Так в 2017 и 2018 годах Общество располагало оборотными средствами, полученными в результате ведения основной деятельности, в достаточном объеме. В 2018 году Общество имело положительный денежный поток от операционной деятельности в сумме 8 935 тыс. руб., который был направлен на инвестиционную и финансовую деятельность.

Денежные средства в рамках осуществления инвестиционной деятельности были направлены Обществом на приобретение оборудования для производства железобетонных изделий (2 415 тыс. руб. в 2018 году и 710 тыс. руб. в 2017 году). При этом в 2017 году отток по инвестиционной деятельности был частично компенсирован поступлением денежных средств от реализации основных средств в сумме 247 тыс. руб.

В 2017 и 2018 годах Обществом был осуществлен частичный возврат основного долга по привлеченным ранее займам в сумме 7 872 тыс. руб. и 3 900 тыс. руб. соответственно. В ближайшей перспективе Общество планирует стабилизировать приток денежных средств от операционной деятельности и направлять его на дальнейшее погашение имеющихся займов с целью уменьшения долговой нагрузки.

### Структура и качество баланса

#### АКТИВ

Статья	На 31.12.2016, тыс. руб.	На 31.12.2017, тыс. руб.	На 31.12.2018, тыс. руб.	Отклонение 31.12.2018 к 31.12.2017	
				тыс. руб.	%
<b>Внеоборотные активы</b>	<b>14 367</b>	<b>12 407</b>	<b>12 157</b>	<b>-250</b>	<b>-2%</b>
Основные средства	10 099	8 994	7 653	-1 341	-15%
Отложенные налоговые активы	4 268	3 413	2 843	-570	-17%
Прочие внеоборотные активы	-	-	1 661	+1 661	+100%
<b>Оборотные активы</b>	<b>10 295</b>	<b>10 390</b>	<b>20 239</b>	<b>+9 849</b>	<b>+95%</b>
Запасы	1 447	4 537	3 319	-1 218	-27%
Дебиторская задолженность	8 062	4 439	12 922	+8 483	+191%
Денежные средства	46	1 119	3 739	+2 620	+234%
Прочие оборотные активы	740	295	259	-36	-12%
<b>ИТОГО АКТИВ</b>	<b>24 662</b>	<b>22 797</b>	<b>32 396</b>	<b>+9 599</b>	<b>+42%</b>

Валюта баланса Общества в 2018 году увеличилась на 9 599 тыс. руб. или 42% и составила 32 396 тыс. руб.

Данное изменение обусловлено ростом оборотных активов на 9 849 тыс. руб. или 95%, которое в свою очередь связано со следующими факторами:

- существенный рост баланса дебиторской задолженности на 8 483 тыс. руб. или 191% по сравнению с началом года связано, в основном, с наращиванием объёмов основных видов деятельности Общества, что привело к росту авансов, выданных субподрядным организациям, а также текущей задолженности за выполненные проектные работы;
- увеличение баланса денежных средств на 2 620 тыс. руб. или 234% связано с улучшением структуры денежных потоков Общества и поддержанием величины денежных средств на уровне, необходимом для нормального функционирования Общества;
- уменьшение баланса запасов на 1 218 тыс. руб. или 27% обусловлено реализацией остатков готовой продукции и незавершенного производства, имеющих на начало 2018 года;
- сокращение баланса прочих оборотных активов на 36 тыс. руб. или 12% обусловлено текущим использованием расходов будущих периодов.

Величина внеоборотных активов практически не изменилась по сравнению с предыдущей отчетной датой и составила 12 157 тыс. руб. Сокращение составило 250 тыс. руб. или 2%. Изменения отдельных статей в составе внеоборотных активов имели разнонаправленный характер и обусловлены следующими факторами:

- уменьшение баланса основных средств на 1 341 тыс. руб. или 15% связано с начислением амортизации в сумме 2 095 тыс. руб., и, с другой стороны, поступлением основных средств и незавершенных капитальных вложений в сумме 754 тыс. руб.;
- сокращение баланса отложенных налоговых активов на 570 тыс. руб. или 17%, связанное с получением Обществом прибыли и использованием в отчетном году перенесенного налогового убытка прошлых лет;
- возникновение баланса прочих внеоборотных активов, которые представлены авансами, выданными под приобретение основных средств, в размере 1 661 тыс. руб.





### Структура и качество баланса

#### ПАССИВ

Статья	На 31.12.2016, тыс. руб.	На 31.12.2017, тыс. руб.	На 31.12.2018, тыс. руб.	Отклонение 31.12.2018 к 31.12.2017	
				тыс. руб.	%
<b>Капитал и резервы</b>	<b>6 754</b>	<b>12 875</b>	<b>20 302</b>	<b>+7 427</b>	<b>+58%</b>
Уставный капитал	831	831	831	-	0%
Добавочный капитал	806	806	806	-	0%
Резервный капитал	125	125	125	-	0%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	4 992	11 113	18 540	+7 427	+67%
<b>Краткосрочные обязательства</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>+2</b>	<b>+100%</b>
Отложенные налоговые обязательства	-	-	2	+2	+100%
<b>Краткосрочные обязательства</b>	<b>17 908</b>	<b>9 922</b>	<b>12 092</b>	<b>+2 170</b>	<b>+22%</b>
Заемные средства	15 765	7 139	3 419	-3 720	-52%
Кредиторская задолженность	1 845	2 539	8 327	+5 788	+228%
Резервы предстоящих расходов	298	244	346	+102	+42%
<b>ИТОГО ПАССИВ</b>	<b>24 662</b>	<b>22 797</b>	<b>32 396</b>	<b>+9 599</b>	<b>+42%</b>

По итогам 2018 года улучшилась структура баланса Общества. Произошел рост нераспределенной прибыли и чистых активов Общества на 7 427 тыс. руб. в связи с получением прибыли от финансово-хозяйственной деятельности Общества. Величина нераспределенной прибыли составила 18 540 тыс. руб. (увеличение на 67%). Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2018 г. составила положительную величину, равную 20 302 тыс. руб. (увеличение на 58%), при этом на 31.12.2017 г. и 31.12.2016 г. чистые активы также были положительны с сохраняющейся тенденцией к улучшению показателей.

Основные отклонения отдельных статей пассива баланса Общества обусловлены следующими факторами:

- увеличение баланса кредиторской задолженности на 5 788 тыс. руб. или 228% обусловлено ростом авансов, полученных на выполнение строительно-монтажных работ в сумме 3 167 тыс. руб., задолженности перед субподрядными организациями за выполнение проектных работ в сумме 1 348 тыс. руб., задолженности по налогу на добавленную стоимость в сумме 1 491 тыс. руб. в связи с ростом выручки Общества, с другой стороны, противоположный эффект оказало некоторое сокращение прочих статей кредиторской задолженности на 218 тыс. руб.;
- рост резервов предстоящих расходов на 102 тыс. руб. или 42% представляет собой изменение величины резерва на оплату неиспользованных отпусков работников Общества;
- существенное сокращение баланса заемных средств на 3 720 тыс. руб. или 52% связано с частичным погашением основного долга по имеющимся займам в сумме 3 900 тыс. руб., с другой стороны, увеличение задолженности по начисленным процентам составило 180 тыс. руб.

**Динамика коэффициентов, характеризующих финансовую устойчивость Общества**

Коэффициент	Критериальное значение	Значение показателя			Отклонение показателя, %	
		2016 г.	2017 г.	2018 г.	2018 г. к 2016 г.	2018 г. к 2017 г.
Коэффициент концентрации собственного капитала	> 0,5	0,27	0,56	0,63	+129%	+11%
Коэффициент финансовой зависимости	от 1 до 2	3,65	1,77	1,60	-56%	-10%
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,2-0,5	-1,13	0,04	0,40	-136%	+1004%
Коэффициент концентрации заемного капитала	≤ 0,4	0,73	0,44	0,37	-49%	-14%
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	< 0,5	2,65	0,77	0,60	-78%	-23%

**Динамика коэффициентов, характеризующих платежеспособность Общества**

Коэффициент	Критериальное значение	Значение показателя			Отклонение показателя, %	
		2016 г.	2017 г.	2018 г.	2018 г. к 2016 г.	2018 г. к 2017 г.
Коэффициент текущей ликвидности	от 1 до 2	0,57	1,05	1,67	+191%	+60%
Коэффициент быстрой ликвидности	не менее 0,2	0,45	0,56	1,38	+204%	+146%
Коэффициент абсолютной ликвидности (платежеспособности)	> 0,2-0,3	0,003	0,113	0,309	+11938%	+174%
Доля оборотных средств в активах	-	0,42	0,46	0,62	+50%	+37%
Доля собственных оборотных средств в общей их сумме	> 0,1	-0,74	0,05	0,40	-154%	+794%
Доля запасов в оборотных активах	-	0,14	0,44	0,16	+17%	-62%
Доля собственных оборотных средств в покрытии запасов	> 0,5	-5,26	0,10	2,45	-147%	+2280%

На основании качественной оценки значений показателей по состоянию на конец отчетного года, а также их динамики в течение 2016-2018 гг. получены следующие выводы:

- в течение трехлетнего периода наблюдается продолжающаяся положительная динамика всех коэффициентов, характеризующих финансовое положение Общества;
- значения коэффициентов, характеризующих финансовую устойчивость Общества, за исключением коэффициента соотношения заемных и собственных средств, соответствуют нормативным диапазонам по состоянию на конец 2018 года;
- значения всех коэффициентов, характеризующих платежеспособность Общества, соответствуют нормативным диапазонам по состоянию на конец 2018 года;
- финансовое положение Общества можно характеризовать как удовлетворительное;
- для дальнейшей стабилизации финансовой устойчивости Общества следует продолжать снижение доли заемного капитала.

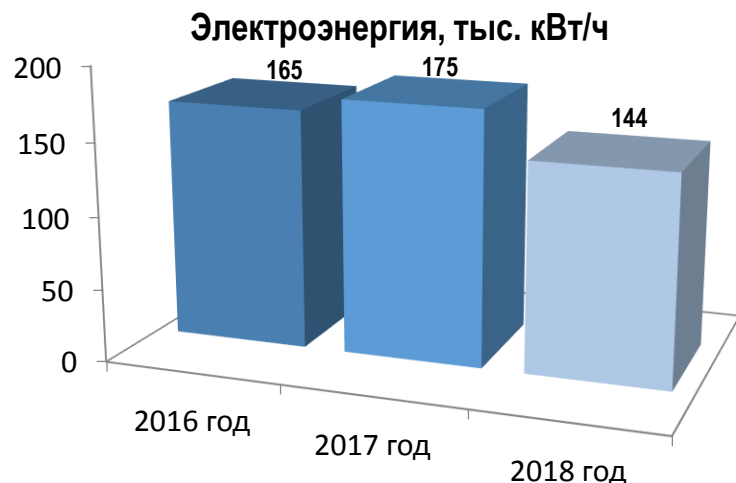


# ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

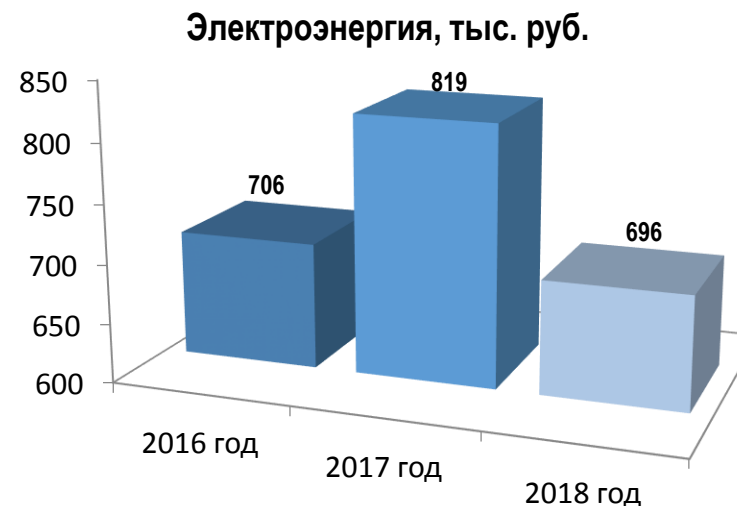
## Основные риски

Наименование	Описание риска	Комментарии
Страновые риски	Влияние действий правительства, экономических, политических и социальных изменений в стране	<p>Общество ведет свою деятельность в Российской Федерации. На его деятельность оказывают влияние экономика и финансовые рынки РФ, которым присущи особенности развивающегося рынка.</p> <p>Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. Введение санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе большую волатильность на рынках капитала, падение курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.</p>
Отраслевые риски	Изменения спроса и предложения на рынке	<p>Наиболее значимые возможные риски в отрасли связаны с появлением серьезных конкурентов, либо изменением спроса на услуги, оказываемые Обществом. Основными факторами являются:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ярко выраженная стагнация рынка аренды коммерческих площадей г. Туапсе;</li><li>• практически полная утрата Обществом позиций в своем сегменте рынка строительно-монтажных работ (единственные заказчики в отчетном году – АО «ТМТП» и АО «ТЗТ», аффилированные с Обществом), высокая конкуренция на рынке строительно-монтажных работ.</li></ul>
Финансовые риски	Кредитный риск	<p>Риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением контрагентом своих договорных обязательств. Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную подверженность Общества кредитному риску.</p> <p>Общество анализирует кредитоспособность новых контрагентов, а также ведет работу по своевременному возврату задолженности.</p>
	Риск ликвидности	<p>Риск того, что у Общества возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым производятся путем передачи денежных средств или другого финансового актива.</p> <p>Основная часть финансовых обязательств (займы, торговая и прочая кредиторская задолженность) относится к АО «ТМТП» (материнской компании Общества).</p>
	Рыночный риск • валютный риск, • риск изменения процентных ставок	<p>Риск того, что изменения рыночных цен (обменных курсов иностранных валют, ставок процента) окажут негативное влияние на прибыль Общества. Общество не подвержено валютному риску в связи с отсутствием операций, выраженных в иностранной валюте. Общество имеет займы только с фиксированной процентной ставкой.</p>
Правовые риски	Изменения законодательства, судебной практики	<p>Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами могут создавать дополнительные проблемы и повлиять на деятельность Общества.</p>

### Использование энергетических ресурсов в натуральном выражении



### Использование энергетических ресурсов в стоимостном выражении



Наименование показателя	Отклонение 2018 г. к 2016 г.	Отклонение 2018 г. к 2017 г.
Электроэнергия, тыс. кВт/ч	-13%	-18%
Электроэнергия, тыс. руб.	-2%	-15%

Потребление Обществом электроэнергии сократилось в 2018 году по сравнению с 2017 годом преимущественно за счет снижения потребления электроэнергии объектами, предоставляемыми в аренду.

Уменьшение расхода на электроэнергию на 15% обусловлено снижением потребления на 18%, при этом противоположный эффект оказало увеличение тарифов. Средневзвешенный тариф на электроэнергию, приобретенную Обществом в 2018 году, увеличился на 3,4% по сравнению с 2017 годом.

Потребление прочих энергоресурсов является несущественным.

**Структура численности персонала  
(включая работников, привлекаемых по  
гражданско-правовым договорам)**

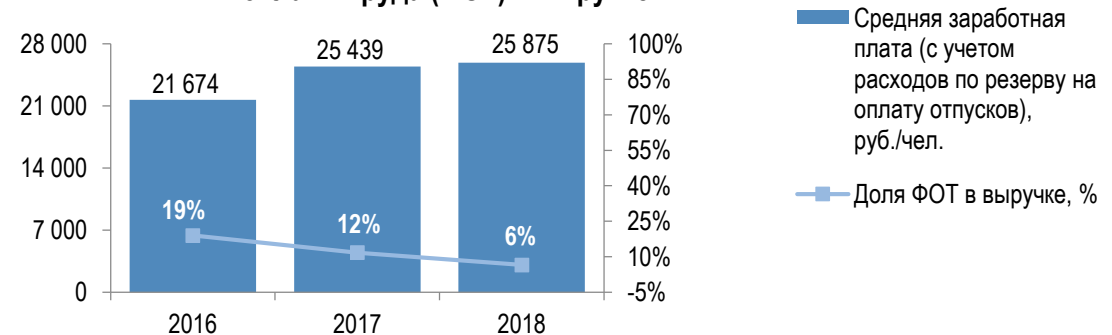


Основной и управленческий персонал, чел.

Вспомогательный персонал, чел.

Фонд оплаты труда (включая расходы по резерву на оплату отпусков), млн. руб.

**Средняя заработная плата в целом по Обществу и доля фонда  
оплаты труда (ФОТ) в выручке**



**Изменение численности персонала и фонда оплаты труда (ФОТ) в 2018 году**

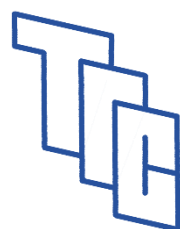
Наименование показателя	Отклонение 2018 г. к 2016 г.	Отклонение 2018 г. к 2017 г.
Численность основного и управленческого персонала	+22%	+10%
Численность вспомогательного персонала	-50%	0%
<b>Итого численность персонала</b>	<b>+9%</b>	<b>+9%</b>
<b>Фонд оплаты труда</b>	<b>+30%</b>	<b>+11%</b>
<b>Средняя заработная плата</b>	<b>+19%</b>	<b>+2%</b>

В течение 2018 года среднесписочная численность персонала (включая внешних совместителей и работников, привлекаемых по гражданско-правовым договорам) увеличилась на 9% по сравнению с предыдущим годом и составила 12 человек (в том числе основных работников 5 человек, внешних совместителей 6 человек, работников по договорам подряда 1 человек). Сокращение основного персонала, связанное с пересмотром стратегии Общества и прекращением некоторых видов деятельности, было завершено в 2014 году, после чего численность персонала стабилизировалась.

Размер средней заработной платы (с учетом расходов по созданию резерва на оплату отпусков) в 2018 году составил 25 875 руб. Рост по сравнению с 2017 годом на 2% обусловлен некоторой индексацией оплаты труда в течение 2018 года.

Доля ФОТ в выручке Общества уменьшилась по сравнению с предыдущим годом и составила 6%, что объясняется существенным ростом доходов от основных видов деятельности на 100% при росте ФОТ всего на 11%.

Общество систематически анализирует ФОТ с целью удержания квалифицированных кадров и повышения мотивации персонала к высокопроизводительному труду при одновременном поддержании уровня затрат на приемлемом уровне.



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
“ТУАПСЕГРАЖДАНСТРОЙ”

### **3. КОРПОРАТИВНАЯ СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА**

## Социальные расходы

В обществе реализуются льготы и гарантии в рамках социальной защиты работников, установленные на государственном или региональном уровне. Также Общество предоставляет своим работникам дополнительные льготы социального характера, предусмотренные внутренними локальными актами.

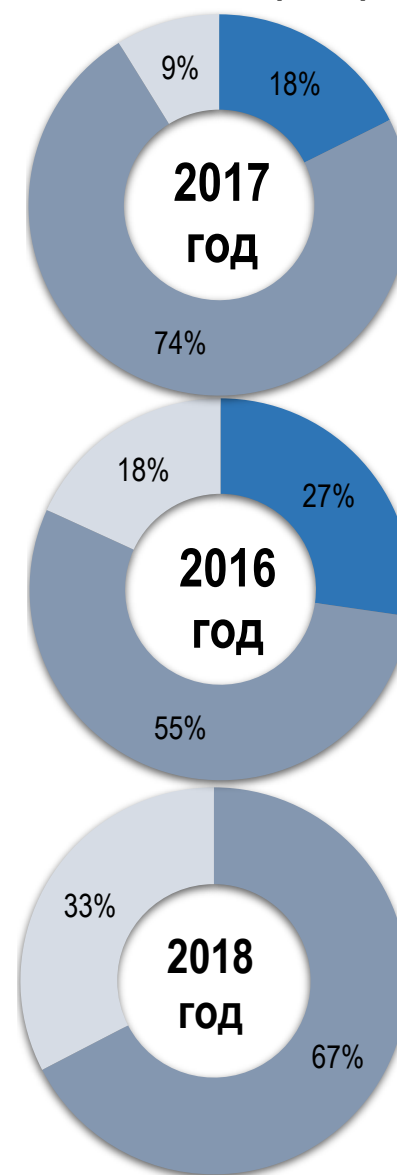
В 2018 году на финансирование социальных расходов Обществом направлено 46 тыс. руб.:

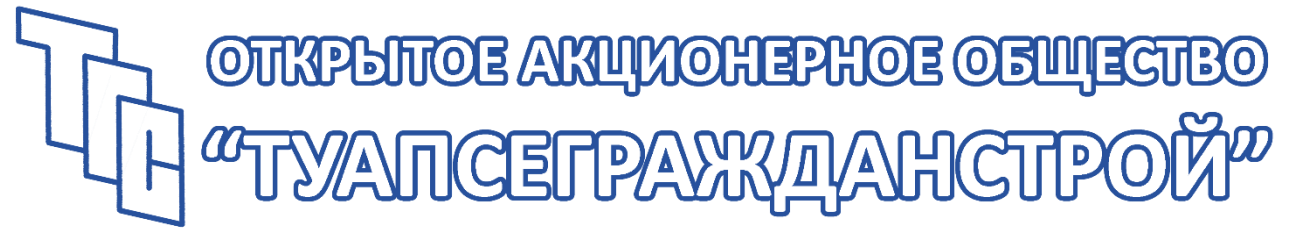
Вид расходов	2016 год, тыс. руб.	2017 год, тыс. руб.	2018 год		
			тыс. руб.	изменение к 2016 году, %	изменение к 2017 году, %
Приобретение новогодних подарков	6	6	-	-100%	-100%
Премирование к праздникам и юбилейным датам, включая сопутствующие взносы во внебюджетные фонды	12	25	31	+158%	+24%
Прочее, включая расходы на поздравления	4	3	15	+275%	+400%
<b>Итого</b>	<b>22</b>	<b>34</b>	<b>46</b>	<b>+109%</b>	<b>+35%</b>

Увеличение социальных расходов в 2018 году по сравнению с 2017 годом составило 35%, что связано с некоторым ростом расходов на премирование работников к праздничным дням.

Прочие социальные расходы в 2016-2018 гг. относились, в основном, к расходам на поздравления (в том числе, на цветы, открытки).

Структура расходов социального характера





## 4. УПРАВЛЕНИЕ





## Сведения о единоличном исполнительном органе Общества

Полномочия единоличного исполнительного органа исполняет генеральный директор, осуществляющий руководство текущей деятельностью Общества (статья 24 Устава ОАО «ТГС»).

## Сведения о генеральном директоре Общества

Генеральным директором Общества является **Шостко Михаил Викторович**.

Год рождения: 1968

Образование: Высшее профессиональное, Ленинградский кораблестроительный институт (Санкт-Петербургский государственный морской технический университет), 1994 г., инженер-электромеханик

Должности, занимаемые за последние 5 лет:

- С 2012 г. по 2015 г. – АО «Туапсинский морской торговый порт», заместитель главного инженера
- С 2015 г. по настоящее время – АО «Туапсинский морской торговый порт», заместитель технического директора
- С 2015 г. по настоящее время – ОАО «Туапсегражданстрой», генеральный директор

Доли участия в уставном капитале не имеет, акций Общества не имеет.

Размер, условия и порядок выплаты вознаграждения единоличному исполнительному органу (генеральному директору) определены в договоре, заключенном с ним. Избрание Генерального директора относится к компетенции Совета директоров Общества (статья 23 Устава ОАО «ТГС»).

Сумма вознаграждения единоличному исполнительному органу (генеральному директору) Общества, выплаченного (начисленного) в течение отчетного года, составила 300 тыс. руб., включая оплату ежегодного отпуска. Сумма страховых взносов во внебюджетные фонды, начисленных на сумму вознаграждения, составила 93 тыс. руб.

## Сведения о составе Совета директоров, изменения в составе Совета директоров в отчётном году

Состав Совета директоров, избранный в 2017 году на годовом общем собрании акционеров по итогам 2016 года, состоявшемся 23.06.2017 г. (протокол ГОСА №1/2017 от 26.06.2017 г.):

ЕРКОВ Дмитрий Дмитриевич

КАРМАНОВ Александр Юрьевич

СИДЕНКО Валентина Фёдоровна

СИНИЦЫН Сергей Александрович

ЗАХАРОВ Владимир Аркадьевич

Состав Совета директоров, избранный в 2018 году на годовом общем собрании акционеров по итогам 2017 года, состоявшемся 15.06.2018 г. (протокол ГОСА №1/2018 от 19.06.2018 г.):

ЕРКОВ Дмитрий Дмитриевич

КАРМАНОВ Александр Юрьевич

СИДЕНКО Валентина Фёдоровна

СИНИЦЫН Сергей Александрович

ЗАХАРОВ Владимир Аркадьевич

**Информация о членах Совета директоров Общества (состав с 15 июня 2018 года)**

ФИО	Год рождения	Образование	Должности, занимаемые за последние 5 лет	Доли участия в уставном капитале
<b>Ерков Дмитрий Дмитриевич</b>	1972	Высшее проф., Всероссийский заочный финансово-экономический институт	С 2012 г. по 2016 г. – АО «Туапсинский морской торговый порт», финансовый директор (в 2015-2016 гг. – и.о. управляющего директора, финансовый директор) С 2016 г. по настоящее время – АО «Туапсинский морской торговый порт», заместитель управляющего директора-финансовый директор С 2014 г. по 2017 г. – ОАО «Туапсинский судоремонтный завод», генеральный директор С 2017 г. по настоящее время – ООО «Каравелла», генеральный директор	Обыкновенных акций не имеет
<b>Карманов Александр Юрьевич</b>	1979	Высшее проф., Московская государственная юридическая академия	С 2006 г. по 2013 г. – АО «Туапсинский морской торговый порт», старший инспектор правовой службы С 2013 г. по настоящее время – АО «Туапсинский морской торговый порт», начальник отдела кадров	Обыкновенных акций не имеет
<b>Сиденко Валентина Фёдоровна</b>	1952	Высшее проф., Московский педагогический государственный университет им. В.И. Ленина	С 2012 г. по 2016 г. – АО «Туапсинский морской торговый порт», заместитель финансового директора С 2016 г. по 2018 г. – АО «Туапсинский морской торговый порт», начальник финансовой службы	Обыкновенных акций не имеет
<b>Синицын Сергей Александрович</b>	1960	Высшее проф., Новочеркасский политехнический институт, Таганрогский государственный радиотехнический университет	С 2012 г. по настоящее время – АО «Туапсинский морской торговый порт», начальник правовой службы	Обыкновенных акций не имеет
<b>Захаров Владимир Аркадьевич</b>	1967	Высшее проф., Уфимский государственный нефтяной технический университет	С 2011 по 2016 г. – LUKOIL Overseas (Казахстан), менеджер, начальник управления строительства С 2016 г. по 2018 г. – АО «Туапсинский морской торговый порт», директор по капитальному строительству, ремонту и развитию	Обыкновенных акций не имеет



### **Отчет совета директоров о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности:**

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится наиболее важная роль в обеспечении прав акционеров, в формировании и реализации стратегии развития Общества, а также в обеспечении его успешной финансово-хозяйственной деятельности. Совет директоров ОАО «ТГС» уделяет первостепенное внимание вопросам улучшения качества корпоративного управления и повышения прибыльности Общества.

Члены Совета директоров Общества при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовали в интересах Общества, добросовестно и разумно, принимали активное участие во всех его заседаниях, которые проходили при 85% явке. За 2018 год проведено 4 заседания Совета директоров (из них 3 заседания - в форме заочного голосования, 1 - в форме совместного присутствия). Наиболее важными решениями, существенно повлиявшими на деятельность общества в отчетном году, являются решения, определяющие финансово-экономическую политику Общества по приоритетным направлениям деятельности.

### **Выплата вознаграждения членам Совета директоров**

Членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей может выплачиваться вознаграждение и компенсироваться расходы, связанные с осуществлением ими функций членов Совета директоров Общества. Вознаграждение и компенсации расходов членам Совета директоров ОАО «ТГС» определяются на основании решения годового общего собрания акционеров ОАО «ТГС».

В течение отчетного года вознаграждение членам Совета директоров Общества не выплачивалось, компенсация не производилась. За отчетный период также предлагается не выплачивать членам Совета директоров Общества вознаграждение и не производить компенсацию расходов.

### **Взаимодействие с акционерами / Раскрытие информации**

Во взаимодействии с внешним окружением Общество придерживается информационной политики, соответствующей лучшей практике в области отношений с акционерами и потенциальными инвесторами. Основными принципами Информационной политики являются: регулярность, оперативность, доступность, достоверность, полнота, сбалансированность, равноправие, защищенность информационных ресурсов.

Для обеспечения прав и интересов акционеров, в том числе в целях создания эффективных и прозрачных механизмов обеспечения прав акционеров, в Обществе используется сайт в сети Интернет (<http://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emId=2322021665>), на котором имеется страница, содержащая изданные Обществом корпоративные документы, а также размещается иная информация, обязательная для раскрытия эмитентом ценных бумаг.

## Общее собрание акционеров

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

**К компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы (статья 17 Устава ОАО «ТГС»):**

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;
- 2) реорганизация Общества;
- 3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 4) определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;
- 5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- 6) увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
- 7) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
- 8) избрание членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- 9) утверждение Аудитора Общества и определение размера оплаты услуг Аудитора;
- 10) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;
- 11) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;

- 12) определение порядка ведения Общего собрания акционеров;
- 13) избрание членов Счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 14) дробление и консолидация акций;
- 15) принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных ст. 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 16) принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных п. 2 и п. 3 ст. 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- 17) приобретение Обществом размещенных акций с целью уменьшения их общего количества;
- 18) принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- 19) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- 20) принятие решения о проверке финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- 21) принятие решения о возмещении расходов на подготовку и проведение внеочередного общего собрания акционеров за счет средств Общества;
- 22) принятие решения о выплате вознаграждения и (или) компенсации расходов, связанных с исполнением членами Совета директоров, членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Общества своих обязанностей;
- 23) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом.

**Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества.**

**Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совету директоров Общества, за исключением вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».**

## Совет директоров

Совет директоров Общества действует на основании Федерального закона «Об акционерных обществах» и Устава Общества.

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров.

Членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и компенсироваться расходы, связанные с осуществлением ими функций членов Совета директоров Общества, размеры которых утверждаются решением общего собрания акционеров Общества.

Количественный состав Совета директоров составляет 5 человек.

**К компетенции Совета директоров относятся следующие вопросы (статья 23 Устава ОАО «ТГС»):**

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- 2) созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров;
- 3) рассмотрение поступивших предложений о включении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и принятие решений о включении или об отказе во включении их в повестку дня Общего собрания акционеров;
- 4) включение в повестку дня Общего собрания акционеров вопросов или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению, помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров акционерами, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа;
- 5) утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
- 6) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;
- 7) определение формы проведения Общего собрания акционеров (собрание или заочное голосование);
- 8) определение даты, места, времени проведения Общего собрания акционеров;
- 9) определение почтового адреса, по которому могут направляться заполненные акционерами бюллетени;

10) определение даты окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные акционерами бюллетени (в случае заочного голосования);

11) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;

12) определение порядка сообщения акционерам о проведении Общего собрания акционеров;

13) определение перечня информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению Общего собрания акционеров, и порядка ее предоставления;

14) предварительное утверждение годового отчета Общества;

15) утверждение формы и текста бюллетеней для голосования;

16) Избрание Генерального директора и досрочное прекращение его полномочий. Решения по данному вопросу принимаются большинством голосов членов Совета директоров Общества;

17) размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг. Решение по данному вопросу принимается единогласно всеми членами Совета директоров Общества;

18) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг;

19) приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, не связанных с уменьшением уставного капитала Общества;

20) рекомендации по размеру выплачиваемых членам Ревизионной комиссии (Ревизору) Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;

21) рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;

22) использование резервного фонда и иных фондов Общества;

23) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров и единоличного исполнительного органа Общества (Генерального директора);

24) создание филиалов и открытие представительств Общества;

25) одобрение крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет от 25% до 50% балансовой стоимости активов Общества. Решение по данному вопросу принимается единогласно всеми членами Совета директоров Общества;

26) одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность. Решение по данному вопросу принимается большинством голосов членов Совета директоров, не заинтересованных в совершении сделки;

27) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

28) утверждение решения о выпуске ценных бумаг, проспекта эмиссии ценных бумаг Общества и отчета об итогах выпуска ценных бумаг;

29) принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях, за исключением организаций, об участии в которых принимает решение Общее собрание акционеров в соответствии с Уставом Общества;

30) вынесение на решение Общего собрания акционеров вопроса о реорганизации Общества;

31) вынесение на решение Общего собрания акционеров вопроса об увеличении уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;

32) вынесение на решение Общего собрания акционеров вопроса о дроблении и консолидации акций;

33) вынесение на решение Общего собрания акционеров вопроса об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;

34) вынесение на решение Общего собрания акционеров вопроса об одобрении крупных сделок;

35) вынесение на решение Общего собрания акционеров вопроса о приобретении Обществом размещенных акций;

36) вынесение на решение Общего собрания акционеров вопроса об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

37) вынесение на решение Общего собрания акционеров вопроса об утверждении внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;

38) иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом.

**Вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества.**

**Коллегиальный исполнительный орган – Правление – Уставом Общества не предусмотрен.**



**Сведения  
о соблюдении в ОАО «ТГС» принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления,  
рекомендованного к применению Банком России**

№ п/п	Принцип (принципы) корпоративного управления или ключевой критерий (рекомендация)	Краткое описание того, в какой части принцип или ключевой критерий не соблюдаются	Объяснение ключевых причин, факторов и обстоятельств, в силу которых принцип или ключевой критерий не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме, описание используемых альтернативных механизмов и инструментов корпоративного управления
1	2	3	4
I. Права акционеров и равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав			
1.1.	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом. Система и практика корпоративного управления должны обеспечивать равенство условий для всех акционеров – владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества		
1.1.1.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий основные процедуры подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, соответствующий рекомендациям Кодекса корпоративного управления, включая обязанность общества: сообщать акционерам о проведении общего собрания акционеров и предоставлять доступ к материалам, в том числе размещать сообщение и материалы на сайте общества в сети «Интернет», не менее чем за 30 дней до даты его проведения (если законодательством Российской Федерации не предусмотрен больший срок);	Соблюдается частично	Сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 дней, а сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, - не позднее чем за 30 дней до даты его проведения. (п. 20.1 статьи 20 Устава Общества)
	предоставлять к общему собранию акционеров дополнительную информацию и материалы по вопросам повестки дня в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления	Соблюдается	

№ п/п	Принцип (принципы) корпоративного управления или ключевой критерий (рекомендация)	Краткое описание того, в какой части принцип или ключевой критерий не соблюдаются	Объяснение ключевых причин, факторов и обстоятельств, в силу которых принцип или ключевой критерий не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме, описание используемых альтернативных механизмов и инструментов корпоративного управления
1.1.2.	Обществом приняты на себя обязанности по предоставлению акционерам в ходе подготовки и проведения общего собрания акционеров возможности задавать вопросы о деятельности общества членам органов управления и контроля, главному бухгалтеру, аудиторам общества, а также кандидатам в органы управления и контроля. Указанные обязанности закреплены в уставе или во внутренних документах общества	Соблюдается	
1.2	Акционерам должна быть предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов		
1.2.1.	В Обществе утвержден внутренний документ, определяющий дивидендную политику Общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления, и устанавливающий в том числе: порядок определения части чистой прибыли, направляемой на выплату дивидендов, условия, при соблюдении которых объявляются дивиденды.	Частично соблюдается	Порядок выплаты дивидендов определяется положениями Устава Общества.
<b>II. Совет директоров общества</b>			
2.1	Совет директоров определяет основные стратегические ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности общества, осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, определяет политику общества по вознаграждению членов совета директоров и исполнительных органов, а также реализует иные ключевые функции.		

№ п/п	Принцип (принципы) корпоративного управления или ключевой критерий (рекомендация)	Краткое описание того, в какой части принцип или ключевой критерий не соблюдаются	Объяснение ключевых причин, факторов и обстоятельств, в силу которых принцип или ключевой критерий не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме, описание используемых альтернативных механизмов и инструментов корпоративного управления
2.1.1.	<p>В обществе сформирован совет директоров, который: определяет основные стратегические ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности общества;</p> <p>контролирует деятельность исполнительных органов общества;</p> <p>определяет принципы и подходы к организации управления рисками и внутреннего контроля в обществе;</p> <p>определяет политику общества по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества</p>	<p>Соблюдается</p> <p>Соблюдается</p> <p>Соблюдается частично</p> <p>Соблюдается</p>	
2.2.	<p>Совет директоров должен являться эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров. Председатель совета директоров должен способствовать наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров. Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров должны обеспечивать эффективную деятельность совета директоров</p>		
2.2.1	<p>Внутренними документами общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к их проведению, и предусматривающий, в частности:</p> <p>сроки уведомления членов совета директоров о предстоящем заседании;</p> <p>сроки направления документов (бюллетеней) для голосования и получения заполненных документов (бюллетеней) при проведении заседаний в заочной форме;</p> <p>возможность направления и учета письменного мнения по вопросам повестки дня для членов совета директоров, отсутствующих на очном заседании;</p> <p>возможность обсуждения и голосования посредством конференц-связи и видео-конференц-связи</p>	<p>Соблюдается</p> <p>Соблюдается</p> <p>Соблюдается</p> <p>Соблюдается</p>	

№ п/п	Принцип (принципы) корпоративного управления или ключевой критерий (рекомендация)	Краткое описание того, в какой части принцип или ключевой критерий не соблюдаются	Объяснение ключевых причин, факторов и обстоятельств, в силу которых принцип или ключевой критерий не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме, описание используемых альтернативных механизмов и инструментов корпоративного управления
2.3.	В состав совета директоров должно входить достаточное количество независимых директоров		
2.3.1.	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров	Соблюдается	
2.3.2.	Независимые директора в полном объеме соответствуют критериям независимости, рекомендованным Кодексом корпоративного управления	Соблюдается	
2.4.	Совет директоров должен обеспечивать проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров		
2.4.1.	Оценка качества работы совета директоров проводится на регулярной основе не реже одного раза в год.	Соблюдается	
<b>III. Корпоративный секретарь общества</b>			
3.1	Эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координация действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержка эффективной работы совета директоров обеспечиваются корпоративным секретарем (специальным структурным подразделением, возглавляемым корпоративным секретарем)		
3.1.1.	Корпоративный секретарь подотчетен совету директоров, назначается и снимается с должности по решению или с согласия совета директоров	Соблюдается	
3.1.2.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий права и обязанности корпоративного секретаря (Положение о Совете директоров), содержание которого соответствует рекомендациям Кодекса корпоративного управления <sup>1</sup>	Частично соблюдается	Порядок определяется положениями Устава Общества.
3.1.3.	Корпоративный секретарь занимает позицию, не совмещаемую с выполнением иных функций в обществе. Корпоративный секретарь наделен функциями в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления. Корпоративный секретарь располагает достаточными ресурсами для осуществления своих функций <sup>2</sup>	Соблюдается	

№ п/п	Принцип (принципы) корпоративного управления или ключевой критерий (рекомендация)	Краткое описание того, в какой части принцип или ключевой критерий не соблюдаются	Объяснение ключевых причин, факторов и обстоятельств, в силу которых принцип или ключевой критерий не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме, описание используемых альтернативных механизмов и инструментов корпоративного управления
<b>IV. Система вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества</b>			
4.1.	Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения должен быть достаточным для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества должна осуществляться в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению		
4.1.1.	В обществе регламентированы все выплаты, льготы и привилегии, предоставляемые членам совета директоров, исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества	Соблюдается	
4.2.	Система вознаграждения членов совета директоров должна обеспечивать сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров		
4.2.1.	Общество не применяет других форм денежного вознаграждения членов совета директоров кроме фиксированного годового вознаграждения	Соблюдается	
4.3.	Система вознаграждения исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества должна предусматривать зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата		
4.3.1.	В обществе внедрена программа долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества	Соблюдается	
<b>V. Система управления рисками и внутреннего контроля</b>			
5.1.	В обществе должна быть создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей		
5.1.1.	Советом директоров определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	Соблюдается частично	

№ п/п	Принцип (принципы) корпоративного управления или ключевой критерий (рекомендация)	Краткое описание того, в какой части принцип или ключевой критерий не соблюдаются	Объяснение ключевых причин, факторов и обстоятельств, в силу которых принцип или ключевой критерий не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме, описание используемых альтернативных механизмов и инструментов корпоративного управления
<b>VI. Раскрытие информации об обществе, информационная политика общества</b>			
6.1.	Общество и его деятельность должны быть прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц		
6.1.1.	В обществе утвержден внутренний документ, определяющий информационную политику общества, соответствующую рекомендациям Кодекса корпоративного управления.	Частично соблюдается	На основании положений Устава Общества
	Информационная политика Общества включает следующие способы взаимодействия с инвесторами и иными заинтересованными лицами: организация специальной страницы сайта Общества в сети «Интернет», на которой размещается полезная для акционеров и инвесторов информация.	Частично соблюдается	Информация раскрывается на сайте обязательного раскрытия информации, в соответствии с требованиями Регулятора.
6.1.2.	Реализация обществом информационной политики осуществляется исполнительными органами общества. Контроль за надлежащим раскрытием информации и соблюдением информационной политики осуществляет Совет директоров общества.	Соблюдается	
6.1.3.	В обществе установлены процедуры, обеспечивающие координацию работы всех служб и структурных подразделений общества, связанных с раскрытием информации или деятельность которых может привести к необходимости раскрытия информации.	Соблюдается	
6.2.	Общество должно своевременно раскрывать полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами		
6.2.1.	Общество раскрывает годовую и промежуточную (полугодовую) консолидированную или индивидуальную финансовую отчетность. Годовая консолидированная или индивидуальная финансовая отчетность раскрывается вместе с аудиторским заключением.	Соблюдается	
6.2.3.	Общество раскрывает информацию о структуре капитала в соответствии с рекомендациями Кодекса корпоративного управления	Соблюдается	

№ п/п	Принцип (принципы) корпоративного управления или ключевой критерий (рекомендация)	Краткое описание того, в какой части принцип или ключевой критерий не соблюдаются	Объяснение ключевых причин, факторов и обстоятельств, в силу которых принцип или ключевой критерий не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме, описание используемых альтернативных механизмов и инструментов корпоративного управления
6.2.4.	<p>Годовой отчет общества содержит дополнительную информацию, рекомендуемую Кодексом корпоративного управления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Краткий обзор крупных сделок и сделок с заинтересованностью, в том числе взаимосвязанных сделок, совершенных Обществом за последний год;</li> <li>- Отчет о работе Совета директоров за год;</li> <li>- Сведения о владении членами Совета директоров и исполнительных органов общества акциями общества;</li> <li>- Сведения о вознаграждении за год единоличного исполнительного органа (лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа), которое он получил или должен получить от Общества.</li> <li>- Сведения о вознаграждении за год единоличного исполнительного органа, которое он получил или должен получить от общества (юридического лица из группы организаций, в состав которой входит общество) с разбивкой по каждому виду вознаграждения, как за исполнение им обязанностей единоличного исполнительного органа, так и по иным основаниям.</li> </ul>	Соблюдается частично	
6.3.	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров должно осуществляться в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности		
6.3.1.	В соответствии с информационной политикой общества акционерам общества, владеющим одинаковым количеством голосующих акций общества, обеспечивается равный доступ к информации и документам общества	Соблюдается	

№ п/п	Принцип (принципы) корпоративного управления или ключевой критерий (рекомендация)	Краткое описание того, в какой части принцип или ключевой критерий не соблюдаются	Объяснение ключевых причин, факторов и обстоятельств, в силу которых принцип или ключевой критерий не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме, описание используемых альтернативных механизмов и инструментов корпоративного управления
<b>VII. Существенные корпоративные действия</b>			
7.1.	Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), должны осуществляться на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон		
7.1.1.	<p>Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, рассмотрение которых отнесено к компетенции совета директоров общества, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>реорганизацию общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), увеличение или уменьшение уставного капитала общества, листинг и делистинг акций общества;</li> <li>сделки по продаже акций (долей) подконтрольных обществу юридических лиц, имеющих для него существенное значение, в результате совершения которых общество утрачивает контроль над такими юридическими лицами;</li> <li>сделки, в том числе взаимосвязанные сделки, с имуществом общества или подконтрольных ему юридических лиц, стоимость которого превышает указанную в уставе общества сумму или которое имеет существенное значение для хозяйственной деятельности общества;</li> <li>создание подконтрольного обществу юридического лица, имеющего существенное значение для деятельности общества;</li> </ul>	Соблюдается	
7.2.	Общество должно обеспечить такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий		

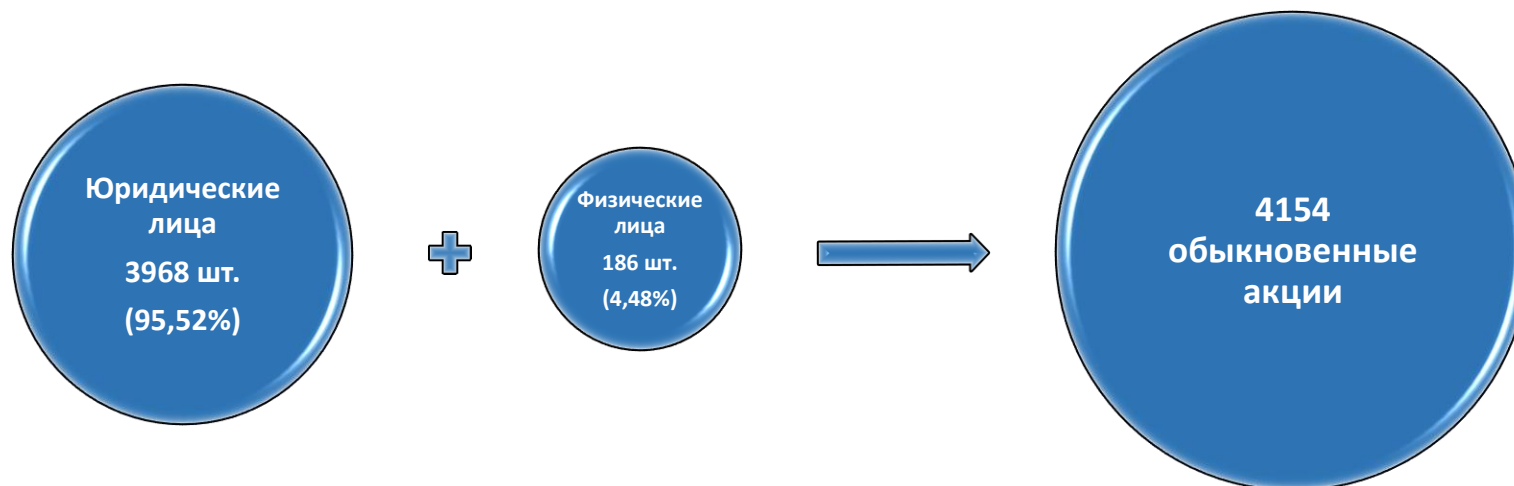


№ п/п	Принцип (принципы) корпоративного управления или ключевой критерий (рекомендация)	Краткое описание того, в какой части принцип или ключевой критерий не соблюдаются	Объяснение ключевых причин, факторов и обстоятельств, в силу которых принцип или ключевой критерий не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме, описание используемых альтернативных механизмов и инструментов корпоративного управления
7.2.1.	<p>Во внутренних документах общества установлен принцип обеспечения равных условия для всех акционеров общества при совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, а также закреплены дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества, предусмотренные Кодексом корпоративного управления, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>привлечение независимого оценщика, обладающего признанной на рынке безупречной репутацией и опытом оценки в соответствующей сфере, либо представление оснований непривлечения независимого оценщика при определении стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке, в совершении которой имеется заинтересованность;</li> <li>определение цены акций общества при их приобретении и выкупе независимым оценщиком, обладающим признанной на рынке безупречной репутацией и опытом оценки в соответствующей сфере, с учетом средневзвешенной цены акций за разумный период времени, без учета эффекта, связанного с совершением обществом соответствующей сделки (в том числе без учета изменения цены акций в связи с распространением информации о совершении обществом соответствующей сделки), а также без учета дисконта за отчуждение акций в составе неконтрольного пакета;</li> <li>расширение перечня оснований, по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества с целью оценки фактической связанности соответствующих лиц</li> </ul>	Соблюдается	

При заключении Обществом крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, соблюдаются требования Федеральных Законов РФ от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и от 26 декабря 1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» в случаях, предусмотренных данными законами.

В 2018 году крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, подлежащих одобрению советом директоров/общим собранием акционеров, Обществом не совершалось.

## Структура акционерного капитала



Размер уставного капитала Общества на 31 декабря 2018 года составляет 830 800 рублей. Уставный капитал разделен на 4154 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 200 рублей каждая. Привилегированные акции отсутствуют.

Основным акционером по состоянию на конец отчётного периода является АО «Туапсинский морской торговый порт» с долей участия в уставном капитале общества равной 90,63%. Количество акционеров, зарегистрированных в реестре по состоянию на 31 декабря 2018 года, равно 15, в том числе:

- физических лиц – 13,
- юридических лиц – 2.

## Дивидендная политика Общества

Дивидендная политика открытого акционерного общества «Туапсегражданстрой» разработана для предоставления акционерам и всем заинтересованным лицам максимальной ясности относительно стратегии Общества по распределению и использованию чистой прибыли Общества.

Дивидендами считается часть чистой прибыли Общества, распределяемая среди акционеров пропорционально числу имеющихся у них акций.

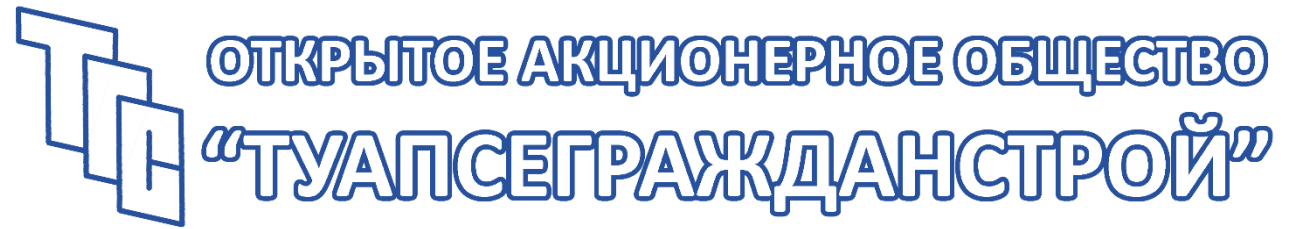
Дивидендная политика направлена на увеличение фундаментальной стоимости Общества при ежегодной выплате дивидендов, исходя из размера прибыли и объема средств, необходимых для дальнейшего развития Общества. Целью политики является обеспечение устойчивых дивидендных выплат акционерам Общества.

Общество выплачивает дивиденды при условии:

- наличия у Общества чистой прибыли за отчетный период, определенной в соответствии с общепринятыми принципами бухгалтерского учета;
- отсутствия ограничений на выплату дивидендов, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- сохранения устойчивого финансового состояния и обеспечения перспектив развития Общества;
- наличия рекомендаций Совета директоров о размере дивидендов;
- принятия соответствующего решения общим собранием акционеров.

За последние три года Обществом не принималось решений об объявлении и выплате дивидендов по причине неудовлетворительного финансового состояния Общества, высокой долговой нагрузки, а также необходимостью финансирования текущей операционной и инвестиционной деятельности, направленной на развитие Общества.

Год	Прибыль (+) / убыток (-) отчётного года, тыс. руб.	Нераспределённая прибыль (+) / накопленный убыток (-) на конец отчётного года, тыс. руб.
2016	2 050	4 992
2017	6 121	11 113
2018	7 427	18 540



## 5. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

## Финансовая отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2018 год, подготовленная в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в части ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности, а также аудиторское заключение размещены на странице в сети Интернет на сайте Агентства экономической информации «Прайм» по адресу: <http://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emId=2322021665>

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества проведен аудитором ООО «Финансист». По мнению аудитора, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год (аудиторское заключение от 03 апреля 2019 года).