

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МАШУК»

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием акционеров
ПАО «Машук»
«05» июня 2019 года
Протокол № 7 от «05» июня 2019 года

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров
ПАО «Машук»
«30» апреля 2019 года
Протокол № 6/н от «30» апреля 2019 года
Председатель Совета директоров

 / Леонтьев С.П./

ДОСТОВЕРНОСТЬ ДАННЫХ ПОДТВЕРЖДЕНА:

Ревизором
ПАО «Машук»

«30» апреля 2019 года

 / Савельева В.И./

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
по результатам работы
за 2018 год

Генеральный директор



 В.И. Мотышен

Содержание годового отчета

1. Сведения об акционерном обществе
2. Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность
3. Сведения о Положении акционерного общества в отрасли.....
4. Приоритетные направления деятельности акционерного общества.....
5. Отчет исполнительного органа акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.....
6. Информация об объеме каждого из использованных в 2018 году видов энергетических ресурсов
7. Анализ тенденций развития отрасли.....
8. Перспективы развития акционерного общества.....
9. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.....
10. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.....
11. Перечень совершенных акционерным обществом в 2018 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом АО распространяется порядок одобрения крупных сделок
12. Перечень совершенных акционерным обществом в 2018 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом АО распространяется порядок одобрения сделок с заинтересованностью.....
13. Информация о Совете директоров.....
14. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества
15. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, каждого члена совета директоров акционерного общества, выплаченного или выплачиваемого по результатам 2018 года.....
16. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России
17. Раздел о состоянии чистых активов акционерного общества.....
18. Иная информация, предусмотренная уставом или внутренними документами.....

1. СВЕДЕНИЯ ОБ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ

Публичное акционерное общество «Машук» является юридическим лицом и находится по адресу: Россия, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Февральская-54
Исполнительным комитетом Пятигорского городского совета народных депутатов
Дата регистрации: 29.08.1991г.
Обществу присвоен основной государственный регистрационный номер: 1022601610756
Контактный телефон: (8793) 98-80-45
Адрес электронной почты: zaomashuk@mail.ru

Держателем реестра акционеров общества является специализированный регистратор:

Полное наименование: Акционерное общество ВТБ Регистратор
Сокращенное наименование: АО ВТБ Регистратор
Структурное подразделение, осуществляющее ведение реестра: Ставропольский филиал АО ВТБ Регистратор
Юридический и почтовый адрес: 127015, г. Москва, ул. Правды, 23
Почтовый адрес структурного подразделения: 355029, г. Ставрополь, ул. Ленина, 415-Б
Телефон/ факс: (8652) 56-28-84
БИК 040702660
ОГРН 1045605469744
ИНН 5610083568
КПП 263543001
E-mail: stavropol@vtbreg.ru
Сведения о лицензии:
Номер лицензии: 045 – 13970 – 000001
Дата выдачи: 21.02.2008 года
Срок действия: бессрочная
Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам Российской Федерации (ФСФР России)

ПАО «Машук» создано путем преобразования арендного предприятия – Пятигорской швейной фабрики – Головного предприятия Пятигорского промышленно-торгового швейного объединения «Машук» и является его правопреемником.

Выпуск ценных бумаг зарегистрирован 02 декабря 2012 года РО ФКЦБ в ЮФО, государственный регистрационный номер 1-02-58032-Р

На 01.01.2019 года уставный капитал общества оплачен полностью и состоит из 400000 обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью 10 рублей каждая.

26.04.2018г. общим собранием акционеров была принята новая редакция Устава общества с целью приобретения Обществом публичного статуса, для реализации стратегии развития бизнеса, предполагающую создание оптимального варианта его структуры, подразумевающую достижение наиболее эффективного использования активов компании, повышение капитализации, финансовой устойчивости и сокращение издержек, а также для управляемости через создание эффективной организационной структуры, упрощению ряда корпоративных процедур, что, в свою очередь, повлечет повышение оперативности исполнения приоритетных программ развития и усиление контроля их реализации.

Публичное обращение ценных бумаг общества на бирже в течение отчетного года не осуществлялось.

В ближайшее время эмитент не планирует выход на открытый рынок.

Однако, в дальнейшем общество не исключает такой возможности с целью привлечения инвесторов для дальнейшего функционирования в качестве крупной организации с высокими финансовыми показателями. Публичный статус позволит повысить инвестиционную привлекательность предприятия и даст возможность привлечения финансовых ресурсов из источников, отличных от вкладов участников Общества. Привлечение дополнительного капитала в виде средств инвесторов может вывести общество на новый уровень и позволит расширить основную деятельность Общества.

Настоящий отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью

полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем отчете.

2. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ ЭКОНОМИКИ, В КОТОРОЙ ЭМИТЕНТ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ ОСНОВНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.

Основным направлением деятельности ПАО «Машук» является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

В настоящее время деятельность общества напрямую зависит от общих тенденций развития рынка аренды коммерческой недвижимости в целом по России и Ставропольского края в частности.

В 2018 году наблюдалась неактивная, но стабилизация рынка аренды коммерческой недвижимости, повышение активности инвесторов.

Основными тенденциями развития отрасли в настоящее время являются:

- продолжение сокращения нового предложения коммерческой недвижимости, особенно на складском и офисном рынках, в то время как объёмы ввода торговой недвижимости по инерции сохранились высокими;
- сокращение доли свободных площадей в офисном сегменте за счет активности государственных органов и компаний, которые, воспользовавшись ситуацией, купили либо арендовали большие объёмы офисных площадей;
- ставки аренды прочно закрепились в рублевой зоне (за редким исключением), достигли дна и стабилизировались во всех сегментах;
- объём сделок продлений и пересмотр условий договоров сократился на треть. При этом с середины года наблюдался рост активности по заключению новых сделок аренды на рыночных условиях.

Динамика рынка коммерческой недвижимости в отчетном году во многом совпала с прогнозами аналитиков – произошла окончательная стабилизация рынка, а активность арендаторов началась немного увеличиваться со второй половины года. В этом году окончательно сформировались предпосылки для начала постепенного восстановления рынка в 2019 году.

Наиболее существенные факторы, влияющие на развитие рынка аренды коммерческой недвижимости:

- экономические факторы, которые определяют средний уровень цен конкретных сделок субъектами недвижимости в т.ч. макроэкономические (факторы, связанные с общей конъюнктурой рынка – налоги, пошлины, динамика курса доллара, инфляция, безработица, уровень и условия оплаты труда, потребность в объектах недвижимости, развитие внешнеэкономической деятельности и т.д.) и микроэкономические (факторы, характеризующие объективные параметры конкретных сделок);
- физические факторы (удаленность от центра, степень развития инфраструктуры и транспортного сообщения, архитектурно-конструктивные решения, состояние объекта недвижимости, наличие коммуникаций);
- факторы, влияющие на скорость продажи – количество аналогичных предложений, их соотношение со спросом именно в этой части города, характер сделки («прямая» или «встречная» продажа), юридическая «чистота» объекта;
- иные факторы (реклама, инфляционные ожидания, симпатии, осведомленность и т.д.).

3. ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Основной целью деятельности общества является удовлетворение потребностей внутреннего и внешнего рынка в услугах, оказываемых обществом, а также получение прибыли от результатов своей деятельности, направляемой на нужды и развитие общества и его акционеров. Данные цели реализуются путем предоставления в аренду современных помещений и складов в торгово-офисном комплексе «Машук» с максимально развитой инфраструктурой, высоким автомобильным и пешеходным трафиком, с отличной транспортной доступностью.

Доля ПАО «ПАШУК» по выручке от реализации продукции в отрасли, в настоящее время, незначительна.

В качестве основных факторов, влияющих как на состояние отрасли в целом, так и на деятельность общества, в настоящее время можно отметить:

- сокращение количества новых проектов на фоне проблем девелоперов с получением заемного финансирования и трудностей с заполнением новых объектов;

- волатильность валютного курса, которая, по-прежнему сказывается на потребительском спросе;
- внешнеполитические угрозы
- значительный рост налога на недвижимость в связи с резким повышением стоимости кадастровой оценки (при невозможности поднять арендные ставки приводит к нерентабельности деятельности собственников коммерческой недвижимости)
- отсутствие государственной поддержки в сегменте коммерческой недвижимости (при сохранении нынешних тенденций, низкой инвестиционной привлекательности проектов и повышении налогов, отсутствие программ поддержки приводит не только к отсутствию новых проектов, но и к отказу собственников от уже существующих).

Общие тенденции развития общества в отрасли ПАО «Машук» в 2018 году оценивает несколько ниже ожидаемых, что связано со следующими событиями, которые произошли в отчетном году:

- наблюдалось снижение выручки от реализации, что в основном явилось следствием общих тенденций развития рынка аренды, по которому наблюдался не достаточно активный спрос;
- снижение суммы внебюджетных доходов и рост внебюджетных расходов в связи с затратами на проведение ряда корпоративных процедур;
- рост себестоимости в общем объеме выручки от реализации, в связи с ростом тарифов ЖКХ, что объясняется конъюнктурой рынка и инфляционными процессами;
- нерентабельность и снижение ликвидности, в связи с допущенными убытками;
- множественная конкуренция на рынке аренды недвижимости.

Положительными факторами в деятельности общества в 2018 году можно признать:

- проведен ряд корпоративных процедур по увеличению уставного капитала, путем размещения дополнительного выпуска ценных бумаг и приобретению обществом публичного статуса;

Целью приобретения публичного статуса является:

- реализация стратегии развития бизнеса, предполагающую создание оптимального варианта его структуры, подразумевающую достижение наиболее эффективного использования активов компании, повышение капитализации, финансовой устойчивости и сокращение издержек;
 - увеличение управляемости через создание эффективной организационной структуры, упрощению ряда корпоративных процедур, что, в свою очередь, повлечет повышение оперативности исполнения приоритетных программ развития и усиление контроля их реализации.
- все кредитные обязательства исполнялись обществом своевременно и в полном объеме, сумма кредиторской задолженности за год снизилась на 74%, как следствие снижение зависимости от внешних источников финансирования;
- заключен ряд долгосрочных договоров аренды, что способно увеличить выручку общества, в будущем, 2019 году.

Положительная динамика финансово - экономических показателей в будущем возможна за счет роста заказов на услуги оказываемые обществом и снижения доли затрат на их реализацию в общем объеме выручки, что положительно может отразиться на деятельности общества.

Для улучшения своего положения в 2019 году общество планирует предпринимать следующие меры:

- расширение маркетинговой деятельности;
- поиск инвесторов для совместной деятельности;
- дополнительное привлечение внешних источников финансирования;
- реконструкция и модернизация арендуемых площадей;
- расширение рынка сбыта;
- жесткий контроль за себестоимостью оказываемых услуг;
- повышение качества оказываемых услуг и их конкурентоспособности.

Осуществление данного комплекса мер позволит обществу достичь следующих результатов:

- обеспечить безубыточную деятельность;
- охватить большую долю рынка аренды;
- усилить уровень конкурентоспособности общества на рынке сбыта его услуг;
- за счет эффективного управления, снизить уровень затрат используемых при оказании арендных услуг;

4. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Приоритетными направлениями деятельности ПАО «Машук» в рамках основной деятельности по -
прежнему остаются:

- расширение рынка сбыта;
- поиск клиентов, нацеленных на долгосрочную аренду с гибким повышением арендной ставки;
- сохранение гибкой ценовой политики в отношении коммерческих условий действующих договоров аренды в части условий индексации ставок, сроков договоров, тонкостей прекращения договорных отношений;
- сохранение и преумножение клиентской базы, недопущение перехода потребителей к конкурентам;
- повышение и укрепление платежной дисциплины;
- минимизация затрат, при сохранении качества оказываемых арендных услуг.

Несмотря на снижение объема оказываемых арендных услуг и некоторое снижение показателей финансово-хозяйственной деятельности общества в 2018 году, отрицательная динамика признается органами управления, как временный фактор.

В настоящее время, имеющиеся площади, используются в неполном объеме и полученных доходов от аренды, недостаточно на покрытие понесенных ранее затрат.

Дополнительным фактором нестабильности деятельности общества в настоящее время является нестабильность экономики в целом, колебания стоимости валют, а также внешнеполитическая ситуация, приводит к рискам, связанным с нестабильностью спроса на арендные услуги и ростом себестоимости продаж.

Органами управления общества принимаются все необходимые меры для поддержания устойчивого положения и дальнейшего развития общества в сложившихся обстоятельствах, в частности:

- своевременное исполнение кредитных обязательств;
- оптимизация издержек;
- принятие мер по увеличению оборачиваемости дебиторской задолженности;
- привлечение крупных арендаторов;
- постоянное взаимодействие с кредиторами, по вопросам, возможной реструктуризацией долга;

Наметившиеся положительные тенденции развития рынка коммерческой недвижимости, позволят обществу в будущем 2019 году расширить список контрагентов, что в свою очередь позволит увеличить выручку от реализации.

Перед коллективом общества стоят следующие задачи на 2019 год:

- наращивание объема реализации услуг за счет расширения рынка сбыта
- пополнение собственных оборотных средств;
- снижение уровня зависимости общества от внешних источников финансирования
- снижение доли затрат в общем объеме полученной выручки от реализации, за счет использования системы эффективного управления издержками;

Изменение основного вида деятельности обществом не планируется.

Расшифровка выручки от реализации 2017-2018г.г.

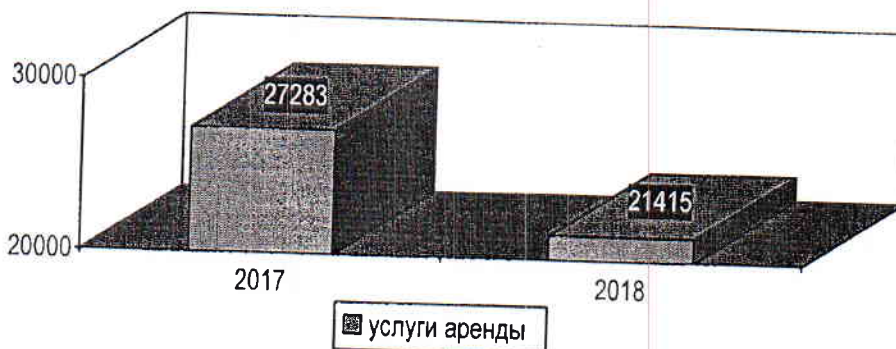
Наименование показателя	2017	2018
сдача в аренду коммерческой/складской недвижимости		
Объем выручки от реализации, тыс. руб.	27283	21415
Доля от общего объема выручки, %	100	100

Выручка от основного вида деятельности общества в 2018 году составила 21,4 млн.руб., что составляет 100% в общем объеме выручки от реализации. В отчетном году объем реализации снизился относительно прошлого года на 21,51%, что в свою очередь было вызвано общими тенденциями развития отрасли, которые имеют положительную динамику, но все же, спрос на услуги в отчетном году, не являлся достаточно активным.

Убыток от продаж в отчетном году составил 988 тыс. руб., в 2017 году обществом была получена прибыль в сумме 4,7 млн. руб., отрицательная динамика помимо снижения объема оказываемых арендных услуг происходила на фоне роста затрат используемых при их оказании.

Так в 2017 году доля затрат в общем объеме выручки от реализации составляла 82%, в 2018 увеличилась на 26,4% составив 104,6%.

Динамика выручки по направлениям деятельности, тыс. руб.



Расшифровка прочих доходов

Наименование	Стоимость (тыс. руб.)
Компенсации судебных расходов	203
Штрафы, пени, проценты за пользование чужими средствами	682
ВСЕГО	885

Расшифровка прочих расходов

Наименование	Стоимость (тыс. руб.)
Услуги банка	144
Регистрация ЦБ, устава, проспекта ЦБ, проведение ГОСА, консультации регистратора, ведение реестра	682
Создание оценочных резервов	13343
Списание дебиторской задолженности	23
Судебные расходы	250
ВСЕГО	14397

5. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Приоритетными направлениями деятельности Общества являются:

1. Оказание арендных услуг.
2. Сохранение гибкой ценовой политики в отношении коммерческих условий действующих договоров аренды в части условий индексации ставок, сроков договоров, тонкостей прекращения договорных отношений;
3. Сохранение и преумножение клиентской базы, недопущение перехода потребителей к конкурентам;

Основные показатели развития общества (фактическое достижение результативных показателей и степень достижения плановых значений в 2018 году в сравнении с 2017г.)

Обществом официально не утверждена система ключевых показателей эффективности (целевые значения, степень достижения, причины отклонений, изменения в системе ключевых показателей).

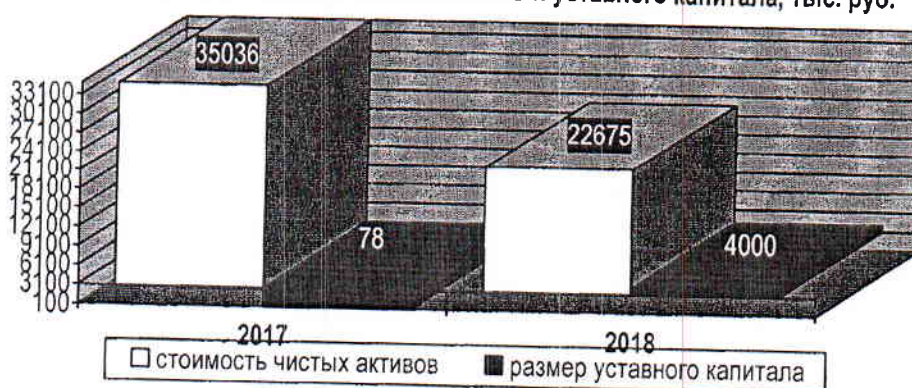
Динамику основных ключевых производственных и финансовых показателей общества можно охарактеризовать следующим образом:

5.1. Показатели финансово-экономической деятельности общества

Показатели финансово-экономической деятельности	2017 год	2018 год	Изменения
Производительность труда, тыс. руб./чел.	717,97	563,55	снижение на 21,51%
Отношение размера задолженности к собственному капиталу, %	17,71	11,27	снижение на 36,36%
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0,66	0,85	рост на 28,79%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	1,18	7,68	рост в 6,51 раза
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	35036	22675	снижение на 35,28%

Динамика **чистых активов** 2018 года в сравнении с 2017 годом – отрицательная. Несмотря на отрицательную динамику, которая происходила на фоне снижения нераспределенной прибыли, по причине убытка полученного в отчетном году, их стоимость превышает размер уставного капитала в 5,7 раз.

Соотношение стоимости чистых активов и уставного капитала, тыс. руб.



Снижение доли **привлеченных средств в финансировании собственного капитала** на 37%, стало возможным за счет опережающих темпов снижения общей суммы обязательств подлежащих погашению над темпами снижения собственного капитала (58,82% против 35,28%).

Положительная динамика данного показателя свидетельствует о снижении зависимости общества от внешних источников финансирования.

Динамика соотношения задолженности к собственному капиталу, %

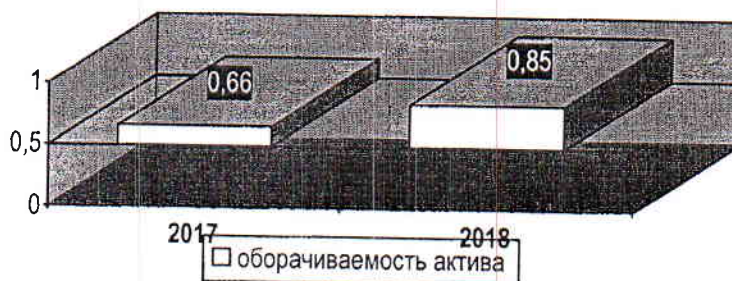


По итогам 2018 года соотношение уровня собственных и заемных средств находится в пределах 89/11, свидетельствуя о том, что практически все деятельность общества финансируется за счет собственных источников, т.е. в настоящее время общество имеет высокий уровень платежеспособности и кредитоспособности, его деятельность финансово стабильна, слабо подвержена кредитным рискам.

В 2019 году планируется привлечение внешних инвестиций, что незначительно скажется на росте зависимости общества от внешних источников финансирования, но позволит увеличить показатели ликвидности и рентабельности.

Рост на 29% **интенсивности использования обществом всей совокупности имеющихся активов**, хоть и свидетельствует о повышении эффективности использования обществом имеющихся ресурсов, не признается органами управления как положительная динамика, в связи с тем, что данный рост достигнут за счет более быстрых темпов снижения балансовой стоимости активов (-39%) над темпами снижения выручки от реализации (-22%).

Динамика коэффициента оборачиваемости актива, раз



Проведенные, в течение года, мероприятия по контролю над своевременным погашением дебиторской задолженности, а также инвентаризация задолженности и создание резерва по сомнительным долгам, отразились на снижении общей суммы задолженности на 88%, что в свою очередь отразилось на положительной динамике к росту **оборачиваемости дебиторской задолженности**.

Так, количество оборотов за год увеличилось относительно 2017 года в 6,5 раза, составив 7,7 раз.

Динамика оборачиваемости дебиторской задолженности, раз



Снижение **производительности труда** в 2018 году на 22% обусловлено снижением выручки от реализации, среднесписочная численность осталась на уровне 2017 года.

Динамика производительности труда, тыс. руб./чел.



6.2. Результаты финансово - хозяйственной деятельности общества (прибыль и убытки)

Показатели финансово-хозяйственной деятельности	на 31.12.2017	на 31.12.2018	Изменения
Выручка, тыс. руб.	27283	21415	снижение на 21,51%
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)), тыс. руб.	405	-15256	получен убыток в сумме 15661
Норма чистой прибыли, %	1,49	--	снижение на 100%
Рентабельность активов, %	0,98	--	снижение на 100%
Рентабельность собственного капитала, %	1,16	--	снижение на 100%

Общий объем выручки от реализации на 31.12.2018г. составил 21,4 млн.руб., что на 21,5% ниже выручки полученной в 2017 году. Снижение выручки от реализации в отчетном году в основном явилось следствием общеэкономических тенденций развития рынка аренды коммерческой недвижимости, на котором в течение года наблюдался недостаточно активный спрос.

Динамика выручки от реализации, тыс. руб.



Снижение размера полученной выручки от реализации, в совокупности с ростом внереализационных расходов и снижением внереализационных доходов, отразилось на отсутствии положительного финансового результата. На 31.12.2018г. обществом получен убыток в сумме 15,3 млн. руб.

В связи с тем, что у общества отсутствует положительный финансовый результат, деятельность общества на конец 2018 года, признается убыточной и нерентабельной.

Некоторое снижение показателей финансово-хозяйственной деятельности по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, по мнению органов управления общества, является временным фактором. Снижение выручки от арендной деятельности в первую очередь, связано с общими экономическими факторами, происходившими в стране в течение года. Рост курса доллара пусть и не напрямую, но является важным аспектом при формировании спроса на услуги оказываемые обществом.

Кроме того, дополнительным фактором явился рост внереализационных затрат, связанных с проведением ряда корпоративных процедур, которые должны положительно отразиться на деятельности общества в будущем, 2019 году.

Дальнейшая эффективная финансово-хозяйственная деятельность общества зависит от следующих факторов:

- положительные тенденции развития рынка коммерческой недвижимости в целом;
- постепенное снижение кредитной нагрузки;
- государственная поддержка за счет целевых инвестиционных программ;
- эффективное управление издержками;
- расширение рынков сбыта;
- расширение рекламной компании;
- гибкая ценовая политика;
- анализ деятельности конкурентов.

Факторы, которые могут оказать влияние на изменение размера выручки от реализации работ (услуг) общества от основной деятельности в 2019 году

На снижение размера выручки и прибыли от реализации в 2019 году могут оказать влияние следующие факторы:

- недостаточность заказов от потребителей арендных услуг;
- усиление конкуренции на отраслевом рынке;
- рост издержек, связанных с оказанием арендных услуг и их продвижением;
- повышение цен на услуги ЖКХ, что объясняется конъюнктурой рынка и инфляционными процессами.

Кроме рисков, непосредственно связанных с финансово - хозяйственной деятельностью общества, возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств экономического характера в связи с нестабильностью в настоящее время мировой экономики в целом.

В связи с этим общество планирует:

- использование всего запаса конкурентных преимуществ общества
- улучшение качества оказываемых услуг
- жесткий контроль за затратной частью бюджета общества

Снизить уровень перечисленных рисков также можно с помощью страхования отдельных видов имущества, а также путем установления в обществе жесткой имущественной ответственности материально ответственных лиц; организации надлежащей охраны территории общества, разработки и внедрения организационно-технических, экономических и других мероприятий по предупреждению рисков или их минимизации.

В случае влияния на деятельность общества внутренних рисков наиболее эффективной возможностью избежать негативных последствий или снизить их уровень являются прямые управленческие воздействия на возможные управляемые факторы риска. Большую роль в этом играет получение объективной информации о реальном положении дел в обществе.

5.3. Ликвидность общества, достаточность капитала и оборотных средств

Показатели ликвидности, достаточности капитала и оборотных средств	2017 год	2018 год	изменения
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	21376	2796	снижение на 86,92%
Индекс постоянного актива	0,39	0,88	рост в 2,3 раза
Коэффициент текущей ликвидности, раз	4,45	2,09	снижение на 53,03%
Коэффициент быстрой ликвидности, раз	4,44	2,09	снижение на 52,93%
Коэффициент автономии собственных средств, раз	0,85	0,90	рост на 5,88%

Снижение суммы **чистого оборотного капитала** в 2018 году на 87% обусловлено опережающими темпами снижения стоимости высоколиквидных активов над темпами снижения суммы текущих обязательств подлежащих погашению (80,6% против 58,8%).

Отрицательная динамика к снижению чистого оборотного капитала свидетельствует, о повышении доли оборотных активов финансируемых за счет внешних источников финансирования.

Динамика чистого оборотного капитала, тыс.рублей



Несмотря на отрицательную динамику, превышение оборотных средств над краткосрочными

обязательствами свидетельствует о том, что общество в состоянии погасить все свои краткосрочные обязательства, и имеет резервы для расширения деятельности.

Общим показателем платежеспособности общества, позволяющим сделать оценку способности выполнять его краткосрочные платежные обязательства, является **коэффициент текущей ликвидности**. Несмотря на снижение, в отчетном периоде коэффициент находится в пределах рекомендуемого ограничения. Стоимость оборотных активов более чем в 2 раза превышает стоимость текущих обязательств, обеспечивая резервный запас для компенсации возможных убытков, свидетельствуя об удовлетворительной платежеспособности общества.

Динамика коэффициента текущей ликвидности



Коэффициент быстрой ликвидности отражает способность общества самостоятельно и в кратчайшие сроки погасить имеющиеся долги. Чем выше данный коэффициент, тем выше кредитоспособность. Приведенные значения данного коэффициента свидетельствуют о достаточности средств для покрытия текущих обязательств.

Динамика коэффициента быстрой ликвидности



Коэффициент автономии собственных средств показывает, какая часть деятельности общества финансируется кредиторами (сколько заемных средств приходится на 1 рубль собственных) при норме 0,5 и более, приведенные значения данного показателя по итогам 2018 года свидетельствуют о том, что порядка 10% деятельности предприятия финансируется кредиторами и около 90% привлеченных средств покрываются его собственными средствами.

Динамика коэффициента автономии



Несмотря на рост **индекса постоянного актива** в отчетном периоде (+2,3 раза), с финансовой точки зрения, данную динамику нельзя признать, как негативный фактор, т.к. обществом были пополнены основные средства, что отразилось на росте медленнореализуемых активов общества (+45,5%). При отрицательной динамике, значение индекса постоянного актива находится в пределах нормативного ограничения, свидетельствуя о мобильности актива.

Динамика индекса постоянного актива



6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

В 2018 году обществом использованы следующие энергоресурсы:

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления, тыс.руб.
Электрическая энергия	561870	КвтВт/ч	3345
Вода	3524	М³	385
Бензин автомобильный	7397	Л	317
Газ сетевой	160	Тыс. М³	985
Газ сжиженный	303	Л	7
Другое (масла, смазки)	28	Л	6
ВСЕГО			5045

Иные виды энергетических ресурсов, помимо указанных в таблице, в отчетному году не использовались.

7. АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ

Кризис вносит свои корректировки в тенденции развития отрасли. Но, рынок коммерческой недвижимости, особенно ее аренды, продолжает функционировать, хотя и без невероятных темпов развития. Тяжелые условия развития рынка в условиях кризиса заставляют арендодателей коммерческой недвижимости быть более гибкими в отношении арендаторов и идти на компромиссные решения. С другой стороны, многие арендаторы, которые оказались менее кредитоспособными в связи со снижением прибыльности собственного дела, вынуждены

выступать с инициативой снижения ставок в арендуемых офисных и производственных помещениях для оптимизации расходов.

Основной угрозой для всех объектов коммерческой недвижимости, которая сохраняется с прошлого года это сокращение маржинальности. Данная тенденция обусловлена следующими факторами:

- экономические условия (с началом кризиса ставки аренды во всех сегментах коммерческой недвижимости, как и следовало ожидать, упали, при этом расходы в ряде случаев только выросли)
- определяющую роль в развитии объектов по-прежнему играют собственники (во многом успех проекта обусловлен именно уровнем гибкости самого собственника)
- снижение стоимости объектов, однако, эта тенденция носит негативный характер для собственников и позитивный для инвесторов, которые получают возможность приобрести объекты по сниженным ставкам.
- внешнеполитические угрозы, в частности, неясность отношений с западом.

Кроме того с 2017 года были внесены изменения в законодательстве, которые и сегодня отражаются на работе девелоперов. Кадастровая стоимость объектов вместо существующих на сегодняшний день независимых оценщиков определяют специально сформированные на региональном уровне государственные бюджетные учреждения. Данные изменения негативно отражаются на увеличении количества споров, так как риски завышения кадастровой стоимости бюджетными учреждениями возрастают.

Среди причин, способных сказаться на положительных результатах деятельности ПАО «Машук», можно выделить следующие:

- грамотный менеджмент, правильное позиционирование на рынке;
- эффективное управление издержками;
- расширение рынков сбыта;
- расширение рекламной компании;
- гибкая ценовая политика;
- анализ деятельности конкурентов.

В конкурентной борьбе будут выигрывать помещения с правильно разработанной маркетинговой концепцией и грамотным менеджментом, именно такие помещения предлагает арендаторам ПАО «Машук». Спрос на качественную коммерческую недвижимость с удачным месторасположением, по мнению органов управления общества сохранится.

Вероятна ротация арендаторов и снижение арендных ставок по мере насыщения спроса.

В сложившихся условиях конкуренции среди направлений деятельности общества необходимо выделить следующие:

- улучшение потребительских качеств, сдаваемых в аренду помещений;
- поиск инвесторов для совместной деятельности;
- создание конкурентоспособных условий для потребителей услуг;
- инвестирование средств в рекламу;
- правильное выстраивание переговорной политики с арендаторами и кредиторами;
- установление адекватного уровня арендных ставок.

Негативные факторы, которые могут сказаться на возможности общества получать в будущем положительные результаты:

- недостаточность заказов от потребителей услуг;
- высокий уровень кредитной нагрузки;
- усиление конкуренции;
- рост издержек, связанных с реализацией услуг;
- рост цен на услуги ЖКХ используемых при оказании арендных услуг.

В связи с этим общество планирует:

- использование всего запаса конкурентных преимуществ общества;
- анализ деятельности конкурентов;
- улучшение качества оказываемых арендных услуг;
- жесткий контроль за затратной частью бюджета общества.

8. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

В рамках текущей деятельности предполагается увеличение выручки от реализации услуг путем оптимизации использования площадей.

Источником будущих доходов эмитента является выручка от основной деятельности: сдачи в аренду собственного недвижимого имущества.

Для достижения более высоких показателей финансово-экономической деятельности ПАО «Машук» предполагает осуществить следующие действия:

- наращивание объемов реализации, в том числе за счет повышения качества оказываемых услуг.
- снижение себестоимости оказываемых работ и услуг и затрат, связанных с их реализацией, в том числе за счет использования системы эффективного управления издержками, что позволит оптимизировать финансовые результаты.
- расширение маркетинговой деятельности.
- иные.

9. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ НАЧИСЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Основными принципами дивидендной политики общества являются:

- правовое регулирование дивидендных выплат;
- обеспечение достаточного размера средств для расширения производства;
- поддержание достаточного уровня ликвидности;
- сопоставление стоимости собственного и привлеченного капитала;
- соблюдение интересов акционеров;
- информационное значение дивидендных выплат.

Дивидендный период: 2017 год

Дивидендный период	Категория (тип) акций	Размер дивиденда на одну акцию, руб.	Всего начислено/ всего выплачено руб.
2017 год	Обыкновенные	-	-

Решение о выплате дивидендов за 2017 год не принималось, дивиденды не выплачивались. Чистая прибыль отчетного года, направлена на поощрения и материальную помощь, а также в резервный фонд.

Дивидендный период: 2018 год

По итогам 2018 года Совет директоров общества рекомендует общему собранию акционеров общества дивиденды не начислять и не выплачивать, по причине отсутствия чистой прибыли.

Структура акционерного капитала общества

Уставный капитал ПАО «Машук» составляет 4000000 рублей и разделен на 400000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 10 рублей каждая.

Общая структура уставного капитала общества на 31 декабря 2018 года выглядит следующим образом:

Акции обыкновенные именные бездокументарные:

	Количество именных акций	% от уставного капитала общества
Физические лица	212	99.9993 %
Юридические лица	—	—
Счетов совладения	1	0.0008 %
Номинальные держатели	—	—
Нерезиденты	—	—

Лица, являющиеся владельцами более 25% голосующих акций и (или) составляющих уставный капитал ПАО «Машук»

ФИО	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
Мотышен Валерий Иосифович	89.0092	89.0092

Публичное обращение ценных бумаг общества на бирже не осуществлялось.

10. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Политика общества в области управления рисками:

В условиях рыночной экономики и политической ситуации деятельность любого общества, осуществляющего предпринимательскую деятельность, подвержена влиянию множества факторов, как внутренних, которые проявляются в процессе управления предприятием, так и внешних, обусловленных воздействием внешней среды на функционирование предприятия.

В ПАО «Машук» в рамках управления рисками:

– внедрены нормативные документы для управления рисками (Советом директоров утверждена политика в области внутреннего контроля и управления рисками);

– разработан и утвержден порядок доступа к инсайдерской информации, правила охраны ее конфиденциальности и контроля за соблюдением требований ФЗ № 224-ФЗ от 27.07.2010г. Соглашение о конфиденциальности (Договор о нераспространении информации) и Политика в области внутреннего контроля и управления рисками размещены на сайте общества www.mashyk.ru

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, общество предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Определение в настоящее время конкретных действий и обязательств общества при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска событий не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем.

Конечная цель, к которой стремится процедура управления финансовыми рисками общества, соответствует целевой функции предпринимательства, т. е. в получении максимальной прибыли при минимальном или хотя бы приемлемом для общества соотношении прибыли и риска.

1. Отраслевые риски

- Риск износа основных фондов. Возникнет потребность в их модернизации и, как следствие, дополнительные материальные затраты.

- Риск, обусловленный действиями конкурентов в данном сегменте рынка. Конкуренция - один из факторов, влияющих на финансовую доходность общества. С другой стороны, конкуренция требует разработки и реализации, нестандартных бизнес-проектов, необходимых для сохранения и эффективного развития бизнеса, ввод новых мероприятий по привлечению клиентов, заключение договоров на долгосрочную аренду, увеличение площади и др., которые сопряжены с дополнительным риском.
- Риск падения спроса на оказываемые услуги обществом. Снижение уровня продаж и, как результат, недополучение прибыли обществом.
- Риск потери ликвидности вследствие неравномерности реализации услуг

2. Страновые и региональные риски

Страновые риски определяются присущими России текущими социальными, политическими и экономическими рисками и международным финансовым рейтингом России, которые находятся вне контроля общества.

Текущие события в социально-политической и экономической жизни России и проводимые реформы оказывают значительное влияние на ход деятельности общества.

Риски, возникающие по причине изменения общеэкономической ситуации в стране, не могут не оказать влияние на хозяйственную деятельность общества.

Существуют следующие риски, влияющие на деятельность общества и связанные с политической и экономической ситуацией в стране:

- риск ухудшения платежного баланса страны, недостатка иностранной валюты, неспособность погашать внешние долги. Внешние связи и выплаты по внешнему долгу носят нестабильный характер. Реализация данной группы рисков во многом зависит от динамики цен на нефть.
- риск экономической нестабильности и падение потенциала роста в связи с возможным ухудшением экономической ситуации в стране и в мире. Реализация данной группы рисков в большей степени зависит от цен на энергоносители, нефть и газ. Они главным образом влияют на курс рубля, бюджет и уровень инфляции.
- риск изменения политической и социальной ситуации в стране. Теоретически сохранится возможность конфликтов на национальной, религиозной, идеологической и социально-экономической основе. В случае успешного социально-экономического развития страны вероятность открытого проявления данной категории конфликтов будет уменьшаться.
- риск ухудшения международных отношений с соответствующим ухудшением инвестиционной среды.
- риски, связанные с социальной ситуацией в стране и регионе, что может повлиять на уменьшение количества квалифицированной рабочей силы.
- риски, связанные с возможностью приема недостаточно квалифицированных кадров на предприятие и, как следствие, снижение производительности труда.

Факторы, снижающие страновые риски:

- повышение качества корпоративного управления;
- повышение финансовой дисциплины, рост прозрачности бизнеса, налоговых сборов;
- укрепление бюджета страны;
- реализация налоговой реформы;
- иные.

Политическую, равно как и экономическую, ситуацию в стране в настоящее время можно оценить как нестабильную. Политическая нестабильность в России может оказать отрицательное влияние на ценность инвестиций в России. Экономическая нестабильность в России может оказать неблагоприятное воздействие на потребительский спрос, что существенным и неблагоприятным образом может повлиять на деятельность общества.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность: Риск открытого военного конфликта, а также риск введения чрезвычайного положения в стране не может быть оценен обществом.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.): Риски, связанные с географическими особенностями страны, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения не

являются существенными.

В случае возникновения изменений в регионе, которые могут негативно сказаться на деятельности общества, возможных военных конфликтов, стихийных бедствий, введения чрезвычайного положения общество предпримет все возможное для снижения негативных последствий.

3. Финансовые риски

Существенные обязательства общества номинированы в иностранной валюте, выплаты по ним зависят от изменения ставки рефинансирования и доходности по государственным долговым обязательствам, фактор возможных колебаний валютных курсов в настоящее время является значительным риском для общества.

Значительные колебания валютного курса оказывают существенное влияние на деятельность общества. В случае отрицательного влияния изменения процентных ставок на его деятельность, общество предпринимает все необходимые действия по сглаживанию последствий данного изменения, направленные на сокращение издержек.

В случае отрицательного влияния изменения валютного курса (обесценение рубля), обществом проводятся мероприятия по сокращению срока обращения дебиторской задолженности и увеличению доли краткосрочных активов.

В целом за 2018 год инфляция составила 4,2% после минимальных 2,5% в 2017 году. Показатель 2018 года стал вторым показателем с точки зрения минимального роста цен. В 2016 году инфляция равнялась 5,4%, в 2015 году рост цен равнялся 12,9%, в 2014 году — 11,4%, в 2013 году — 6,5%, в 2012 году — 6,6%, в 2011 году — 6,1%.

Рост цен по итогам 2018 года совпал с верхней границей прогноза ЦБ (3,9-4,2%) и оказался существенно выше уточненного прогноза правительства от сентября, заложенного в поправки в бюджет на 2018 год (3,4%).

По мнению общества, критическим значением являются совокупные темпы инфляции за три года подряд, составляющие 100% и более (гиперинфляция), следовательно, по расчетам общества пороговым уровнем инфляции является 35-40% в год.

В настоящее время деятельность общества напрямую зависит от действий Правительства РФ в данной группе риска.

4. Правовые риски

Динамичное развитие отрасли невозможно без полной и ясной нормативной правовой основы. В последние годы принят ряд законодательных актов, которые обеспечили создание благоприятных условий для развития аграрного сектора и в частности мелиоративной отрасли.

К правовым рискам общество относит:

- несовершенство законодательной базы, регулирующей экономические отношения.
- недостаточная эффективность судебной системы. Слабость судебной системы, непрозрачность регулирования деятельности госорганов и применения законодательных актов могут приводить к недостаточной защите прав собственника.
- недостатки российской правовой системы и российского законодательства, выражающиеся в неясных, иногда взаимопротиворечивых трактовках, которые порождают неясную правовую среду для инвестиций и коммерческой деятельности.
- незаконные или необоснованные действия государственных органов могут оказать негативное влияние на деятельность общества.
- риски, связанные с изменением валютного, налогового, таможенного и лицензионного регулирования, которые могут повлечь ухудшение финансового состояния - незначительны. Общество осуществляет деятельность в строгом соответствии с налоговым, таможенным и валютным законодательством, своевременно реагирует на его изменения.

5. Риски, связанные с деятельностью общества

Предприятие, как и любое другое, подвержено различного рода рискам. Самый большой риск — макроэкономический риск, вызванный снижением темпов экономического развития страны, влекущий за собой недостаток бюджетных средств. Существует еще много видов риска, но все они приводят к одному — потере прибыли.

Риск потери прибыли от реализации работ и услуг является, пожалуй, наиболее значимым, так как сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества - это основной вид деятельности общества. Другие специфические риски присущие деятельности общества:

- Задержка арендной платы - самая распространенная опасность. Если возможность отсрочки не прописана в договоре, быстро исправить эту ситуацию довольно сложно. При регулярном нарушении владелец помещения имеет право досрочно расторгнуть договор, если в нем не предусмотрены штрафные санкции для арендатора.
- Значительное увеличение нагрузки на коммуникации. Собственники понесут убытки, если все расчеты с коммунальными организациями производит он сам. Проблема решится, если все коммунальные платежи будет оплачивать арендатор.
- Потеря имущества, принадлежащего владельцу. Призвать арендатора к ответственности в этом случае можно только доказав, что порча была осуществлена с наличием злого умысла. Если же ущерб имуществу нанесен при воздействии посторонних обстоятельств, наниматель не несет ответственности за ущерб.

ПАО «Машук» совершенствует процесс управления рисками. Риски своевременно выявляются и создают основу для принятия управленческих решений, направленных на снижение общего профиля риска, характерного для бизнеса общества.

Основные направления деятельности общества по минимизации рисков:

- максимально возможное повышение качества управления финансами и качеством оказываемых услуг;
- повышение квалификации специалистов общества;
- постоянный мониторинг рынка конкурентов, анализ их деятельности;
- соблюдение мер, направленных на предотвращение конфликта интересов, на предотвращение неправомерного использования имущества представляемого в аренду;
- постоянная работа с дебиторами.

11. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В 2018 ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЗ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ

В течение 2018 года сделки, признаваемые Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с ПАО «Машук» распространяется порядок одобрения крупных сделок, не совершались.

12. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В 2018 ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЗ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ

В течение 2018 года сделки, признаваемые Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками с заинтересованностью, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с Уставом ПАО «Машук» распространяется порядок одобрения сделок с заинтересованностью, не совершались.

13. ИНФОРМАЦИЯ О СОВЕТЕ ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

В 2018 году в соответствии с решением годового общего собрания акционеров в Совет директоров были избраны:

Председатель Совета директоров:

Фамилия, имя, отчество	Леонтьев Сергей Павлович
------------------------	--------------------------

Год рождения	1956
Образование	Высшее. Ленинградский институт текстильной и легкой промышленности им С.М.Кирова.
Место работы	ПАО "МАШУК"
Наименование должности по основному месту работы	Заместитель генерального директора по общим вопросам
Доля участия в уставном капитале акционерного общества	0.0025%
Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	0.0025%

Члены Совета директоров:

Фамилия, имя, отчество	Мотышен Валерий Иосифович
Год рождения	1948
Образование	Высшее. Ленинградский институт текстильной и легкой промышленности им С.М.Кирова.
Место работы	ПАО «Машук»
Наименование должности по основному месту работы	Генеральный директор
Доля участия в уставном капитале акционерного общества	89.0092%
Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	89.0092%

Фамилия, имя, отчество	Евстафьева Наталья Михайловна
Год рождения	1955
Образование	Высшее. Ставропольский сельскохозяйственный институт
Место работы	ПАО «Машук»
Наименование должности по основному месту работы	Заместитель генерального директора по финансовым вопросам-главный бухгалтер
Доля участия в уставном капитале акционерного общества	0.0375%
Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	0.0375%

Фамилия, имя, отчество	Козленко Ия Павловна
Год рождения	1933
Образование	Высшее. Московский институт текстильной и легкой промышленности
Место работы	--
Наименование должности по основному месту работы	пенсионер
Доля участия в уставном капитале акционерного общества	0.0025%
Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	0.0025%

Фамилия, имя, отчество	Муругова Татьяна Николаевна
Год рождения	1956
Образование	Среднее профессиональное. Ставропольский технологический техникум
Место работы	ПАО «Машук»
Наименование должности по основному месту работы	Начальник ОТК

Доля участия в уставном капитале акционерного общества	0.004%
Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	0.004%

В течение 2018 года членами Совета директоров, были совершены следующие сделки с акциями общества:

Фамилия, имя, отчество	Дата сделки	Содержание сделки, совершенной с акциями общества	Категория (тип) и количество акций, являвшихся предметом сделки
Мотышен Валерий Иосифович	23.04.2018	продажа	Акции обыкновенные именные бездокументарные, в количестве 40500 штук
	25.12.2018	покупка	Акции обыкновенные именные бездокументарные, в количестве 2796 штука

14. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Фамилия, имя, отчество	Мотышен Валерий Иосифович
Год рождения	1948
Образование	Высшее. Ленинградский институт текстильной и легкой промышленности им С.М.Кирова.
Место работы	ПАО «Машук»
Наименование должности по основному месту работы	Генеральный директор
Доля участия в уставном капитале акционерного общества	89.0092%
Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	89.0092%

В течение 2018 года единоличным исполнительным органом, были совершены следующие сделки с акциями общества:

Фамилия, имя, отчество	Дата сделки	Содержание сделки, совершенной с акциями общества	Категория (тип) и количество акций, являвшихся предметом сделки
Мотышен Валерий Иосифович	23.04.2018	продажа	Акции обыкновенные именные бездокументарные, в количестве 40500 штук
	25.12.2018	покупка	Акции обыкновенные именные бездокументарные, в количестве 2796 штука

15. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛИТИКИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОБЛАСТИ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И (ИЛИ) КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА И КАЖДОГО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, ВЫПЛАЧЕННОГО ИЛИ ВЫПЛАЧИВАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ 2018 ГОДА

Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждений и компенсаций расходов членам Совета директоров и Генеральному директору, следующие:

В настоящее время общество не практикует выплату вознаграждений членам Совета директоров, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются. Коллегиальный исполнительный орган в ПАО «Машук» не предусмотрен Уставом.

В случае принятия решения о выплате в дальнейшем вознаграждений членам Совета директоров и Генеральному директору, Совет директоров будет утверждать критерии определения размеров вознаграждения, и представлять для утверждения.

Система вознаграждения будет прозрачной и понятной акционерам, сведения о ней будут раскрываться в годовом отчете общества.

Размер вознаграждений членов Совета директоров будет определяться на основе оценки их деятельности, и зависеть от результатов деятельности общества и итогов деятельности Совета директоров.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, также по итогам каждого месяца/квартала/года и за особые достижения в соответствии с системным положением о премировании персонала может выплачиваться дополнительное вознаграждение. Отдельно размер вознаграждения единоличного исполнительного органа не раскрывается с учетом установленного в акционерном обществе режима конфиденциальности в отношении сведений о вознаграждении единоличного исполнительного органа.

Компенсации расходов членам исполнительных органов за осуществление ими соответствующих функций не осуществлялись.

Компенсации расходов единоличному исполнительному органу – Генеральному директору не осуществлялись.

В 2018 году совокупный размер вознаграждений по Совету директоров (включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являющихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, а также иные виды вознаграждений, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года) за исключением вознаграждений выплаченных единоличному исполнительному органу, составил 3300 тыс. руб.

16. СВЕДЕНИЯ (ОТЧЕТ) О СОБЛЮДЕНИИ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, РЕКОМЕНДОВАННОГО К ПРИМЕНЕНИЮ БАНКОМ РОССИИ.

Обществом официально не утвержден Кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако ПАО «Машук» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и получению информации о деятельности общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России.

Основным принципом построения обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

Акционеры имеют право участвовать в управлении акционерным обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров. Акционерам предоставлено право на регулярное и своевременное получение информации о деятельности общества.

В сложившейся практике корпоративных отношений обществом реализуются основные положения Кодекса корпоративного управления.

Акции общества не допущены к организованным торгам.

17. РАЗДЕЛ О СОСТОЯНИИ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

В связи с тем, что на 31.12.2018 года стоимость чистых активов ПАО «Машук» превышает величину уставного капитала, данный раздел не раскрывается.

18. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ УСТАВОМ ИЛИ ИНЫМИ ВНУТРЕННИМИ ДОКУМЕНТАМИ

Иная информация, подлежащая обязательному раскрытию в годовом отчете ПАО «Машук», не предусмотрена Уставом общества.