

«ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН»
Наблюдательным Советом
ОАО «Трехгорная мануфактура»
Протокол № 176 от 25 февраля 2020г.

«УТВЕРЖДЕН»
решением годового общего
собрания акционеров
ОАО «Трехгорная мануфактура»
Протокол № 21 от 21 апреля 2020г.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА»
ПО ИТОГАМ РАБОТЫ ЗА 2019 ГОД**

**Первый заместитель
Генерального директора
ОАО «Трехгорная мануфактура»**

_____ **Д.В. Новиков**
(по доверенности от 30.05.2018 г. №50/572-н/77-2018-1-1485)

г. Москва, 2020 г.

Содержание

Содержание	2
1 Сведения об акционерном обществе	3
2 Положение Общества в отрасли	4
3 Приоритетные направления деятельности Общества	5
4 Результаты развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2019 году:	6
5 Состояние чистых активов Общества	7
6 Капитал и резервы Общества	7
7 Основные показатели финансовой деятельности Общества за 2019 год:	7
8 Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении	8
9 Перспективы развития Общества:	9
10 О выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного Общества.	9
11 Кадровая политика	9
12 Основные факторы риска, связанных с деятельностью Общества	10
13 Крупные сделки и сделки с заинтересованностью	12
14 Сведения об органах управления Общества	12
15 О соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России	15
16 Иная информация, предусмотренная Уставом или иным внутренним документом Общества	16

- 1 Сведения об акционерном обществе:**
- 1.1 Полное фирменное наименование:**
Открытое акционерное общество «Трехгорная мануфактура» (далее по тексту – «Общество»; «Эмитент»).
- 1.2 Субъект Российской Федерации:** Москва
- 1.3 Место нахождения и почтовый адрес:**
123022, Российская Федерация, г. Москва, ул. Рочдельская, д.15.
- 1.4 Телефон:** (499) 252-23-51; **факс:** (499) 255-68-83.
- 1.5 Адрес электронной почты:** tm@trekhgorka.ru
- 1.6 Сведения о государственной регистрации Общества:**
Свидетельство о государственной регистрации:
Номер государственной регистрации юридического лица **018.261**
Дата государственной регистрации эмитента: **27.10.1992**
Орган, осуществивший государственную регистрацию: **Московская регистрационная палата**

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ:
Номер государственной регистрации юридического лица **1027700081892**
Дата государственной регистрации эмитента: **31.07.2002**
Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве
- 1.7 Идентификационный номер налогоплательщика: 7703043089**
- 1.8 Размер уставного капитала Общества:**
107 733 100 (сто семь миллионов семьсот тридцать три тысячи сто) рублей.
- 1.9 Количество акций, выпущенных акционерным обществом:**
Обыкновенные именные бездокументарные: **2 131 362 шт.**
Номинальная стоимость: **50 руб. акция.**
Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций: **1-02-01247-А.**

Привилегированные первого типа бездокументарные: **1 165 000 шт.**
Номинальная стоимость: **1 руб. акция.**
Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций: **2-01-01247-А**
- 1.10 Доля Российской Федерации в уставном капитале Общества:** отсутствует.
- 1.11 Количество акционеров, зарегистрированных в реестре: 2076**
- 1.12 Информация о реестродержателе Общества:**
Наименование: ОАО «Межрегиональный регистраторский центр»
Место нахождения: 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д. 26, стр. 2
Юридический адрес: 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д. 26, стр. 2
Данные о лицензии: № 10-000-1-00274 выдана 24.12.2002г. ФКЦБ России без ограничения срока действия.
Тел./ факс: (495) 234-44-70

1.13 Информация об аудиторе Общества:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МЕТРОЭК».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «МЕТРОЭК».

Место нахождения: 119313, Москва, Ленинский проспект, д.95, эт. цокольный, пом.Х, оф.26.

ИНН: 7736130548.

ОГРН: 1027700454165.

Телефон: +7(495) 974-04-20; **факс:** +7 (495) 974-04-19.

Адрес электронной почты: info@metroec.ru.

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество».

ОРНЗ в реестре: 11606056986.

1.14 Структура акционерного общества:

1.14.1. Информация о всех формах участия общества в коммерческих и некоммерческих организациях (включая цель участия, форму и финансовые параметры участия, основные сведения о соответствующих организациях (основные виды деятельности по уставу, выручка, прибыль), показатели экономической эффективности участия, в частности размер полученных в отчетном году дивидендов по имеющимся у общества акциям):

- сведения о хозяйствующих субъектах с долей участия общества в уставном капитале от 2 до 20 процентов: **Общество не имеет долей участия от 2 до 20 процентов в уставном капитале хозяйствующих субъектов;**
- сведения о зависимых обществах с долей участия общества в уставном капитале от 20 до 50 процентов: **Общество не имеет зависимых обществ с долей участия Общества в уставном капитале от 20 до 50 процентов;**
- сведения о дочерних обществах с долей участия общества в уставном капитале от 50 процентов +1 акция до 100 процентов: **Общество с ограниченной ответственностью «Лечебно-оздоровительный комплекс «Трехгорка» ОАО «Трехгорная мануфактура»** (место нахождения: 297402 Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Революции 21; ИНН: 9110006876; ОГРН: 1149102123796).
- сведения об организациях, входящих в холдинговую структуру: **Общество в холдинги не входит;**

1.14.2. Информация о заключенных договорах купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ, включая сведения о сторонах, предмете, цене и иных условиях данных договоров: **за отчетный год договоры купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ не заключались.**

2 Положение Общества в отрасли

ОАО «Трехгорная мануфактура» является одним из старейших текстильных предприятий России, занимает уверенные позиции в отрасли, обладает большим накопленным творческим и технологическим потенциалом в сфере хлопчатобумажных тканей, сохраняя национальные традиции российского текстиля. Хлопчатобумажные ткани – исторически наиболее емкий сегмент на российском рынке текстиля.

99% продуктовой линейки - ткани и изделия с 100 % содержанием хлопка.

На сегодняшний день, ОАО «Трехгорная мануфактура» стоит в одном ряду с такими крупными компаниями, как, например, Арт Дизайн, Гутен Морген, Текс Дизайн по объему продаж, но они уступают в качестве продукции и в уникальности рисунков. Также на рынке много конкурентов среди иностранных марок: Zara Home, Arya Home и другие. Продукция таких компаний более востребована для платежеспособного современного покупателя в возрастном диапазоне 30-40 лет. Трехгорная мануфактура продвигает стратегии по расширению ассортиментной матрицы в более современном стиле и по корректировке позиционирования.

Основные рынки сбыта продукции находятся в Москве и Московской области, в Хабаровском крае, Краснодарском крае, Санкт-Петербурге. В основном компании продают в розницу ткани или производят постельное белье, столовое белье, одежду. Также реализация продукции идет через собственные розничный магазин и через интернет-магазин.

Художники-самородки до сих пор создают дизайны на основе традиций, зачастую используя архивные материалы, что дает возможность делать сложные красочные дизайны, и воссоздавать исторические реплики на старинные ткани. А помимо конкурентного преимущества в создаваемых рисунках, есть также явное превосходство в контроле качества, что ни раз было отмечено различными наградами: за профессиональные достижения, качество продукции, стильное художественное оформление тканей.

Торговую марку «Трехгорная мануфактура» на рынке выгодно отличает премиальное качество и художественное оформление тканей. «Премиум» класс представлен сатинами, тканями с жаккардовыми рисунками, тканями интерьерной и постельной группы разной ширины.

В 2019г.ОАО Трехгорная Мануфактура приняла участие в выставке «ПИР-Отель», предлагая сегменту HoReCa широкий ассортимент продукции для отелей, ресторанов, гостиниц. Проведены две выставки: с сентября 2019г. по февраль 2020г. «Ткани Москвы» в музее Москвы, где ОАО «Трехгорная Мануфактура» представила более 70% экспонатов, и в октябре – ноябре 2019г. «Непрерывный контроль» в Мультимедиа Арт Музее, в рамках культурного обмена между Москвой и Дюссельдорфом, талантливого немецкого фотографа Хайко Шеффера. Обе выставки имели грандиозный успех.

ОАО «Трехгорная Мануфактура» бережно хранит культурное наследие страны активно реализуется проект по оцифровке исторического архива знаменитой Трехгорки. Внесено уже более 10 000 рисунков, фотографий и эскизов разных эпох, что значительно повышает стоимость бренда Трехгорной мануфактуры.

Доля рынка, занимаемая Торговой маркой «Трехгорная мануфактура», занимает 0,4 %. Это обусловлено высоким ценовым сегментом, в котором работает Общество.

В России объем производства в текстильной промышленности в целом продолжает падать. Традиционный текстиль, а именно производство суровых и готовых хлопковых тканей, находится в кризисном состоянии. Перемещение трудоемких производств в страны с более дешевой рабочей силой вкупе с развитием техники привело к тому, что качество продукции в последние годы снизилось. Российские компании оказались в ущербном положении: цены на текстиль постоянно снижаются, а издержки внутри страны постоянно растут. Слагаемые себестоимости российских производителей (сырье, налоги, энергоносители, труд) закладываются в оптовые цены, что создает конфликт с низкой ценой импортозамещающей продукции. Кроме того, текстильные предприятия по-прежнему не имеют дополнительных средств для обновления основных фондов (износ парка оборудования по отрасли составляет более 80%) и развития ассортиментной политики, что в свою очередь тормозит рост производства и эффективность работы предприятия в целом.

Предпосылок развития традиционного производства в России практически не осталось. Российские компании становятся импортерами текстильной продукции, как в тканях, так и в швейных изделиях. При этом российский рынок натуральных тканей теряет свои преимущества.

3 Приоритетные направления деятельности Общества

Основной хозяйственной деятельностью ОАО «Трехгорная мануфактура» является деятельность по поставке хлопчатобумажных тканей для домашнего интерьера, постельного и столового белья, домашней одежды. Весь ассортимент представлен в фирменном магазине «Трехгорная мануфактура», который расположен на территории самой фабрики, а также в интернет-магазине «Трехгорной мануфактуры» www.trekhgorka.ru.

В силу исторически сложившегося обстоятельств, связанных с местом расположения основной производственной площадки ОАО «Трехгорная мануфактура», Общество было вынуждено заняться оптимизацией своих производственных площадей и использованием высвобождающихся площадей для сдачи их в аренду, что позволяет значительно снизить постоянные производственные издержки, связанные с неконкурентно-высокой стоимостью единицы производственных площадей.

Общество активно использует практически все арендопригодные помещения (более 100 тыс.кв.м) для сдачи в аренду под склады, офисы, ритейл и т.д., занимается капитальным и средним ремонтом высвобожденных, не являющихся арендопривлекательными свободных площадей.

4 Результаты развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2019 году:

Выручка Общества в 2019 году составила 2 147 млн.руб, что выше показателей 2018 г. на 13.8 % (увеличение на 260 млн. руб.).

Чистая прибыль Общества составила 487,6 млн.руб.

В 2019 году в структуре выручки Общества приходилось на арендное направление деятельности 88,7% (1 904,4 млн.руб.) и 11,37% (242,7 млн.руб.) - на текстильное.

По арендному направлению деятельности выручка за 2019 год составила 1 904,4 млн.руб. что выше аналогичного показателя за 2018 год на 220,5 млн.руб. или 13 %.

Среднемесячная выручка на одного работника за 2019 год составляет 832 188 руб., что на 68 864 руб. (+9 %) больше аналогичного показателя за 2018 год (763 324 руб.).

Все мероприятия по поддержанию инфраструктуры выполнялись своевременно и в необходимом объёме. Осуществлялись плановые ремонты помещений и благоустройство территории. Осуществлялись текущие ремонты и поддержание оборудования в рабочем состоянии.

В частности, проведен ремонт кровель (2 202 кв.м.) в стр.№№ 1,8, 10,11-11а,13,16,19-20,23.

Выполнен ремонт помещений и мест общего пользования на общей площади более 1000 кв.м.: с/у: стр.8 1-3,5 этажи; стр.24,1 этаж; стр.16А,1 этаж; стр.23,3этаж; Стр.1,4 этаж; Стр.8, 4 этаж, коридоры, холлы, л/клетки: стр.16А, 1 этаж; стр.8, 4 этаж; стр.1, 2 этаж; стр.1,1 этаж; стр.15, 1 этаж; стр.1- лестницы «А», «Б», «В», в т.ч. выполнялись следующие виды работ: ремонт стен, замена ламината, укладка керамогранитной плитки, оклейка обоев, покраска потолка, устройство подвесного потолка Амстронг и т.д.

В рамках благоустройства территории выполнен ремонт асфальта на общей площади 3 906 кв.м. с нанесением разметки пешеходных зон, пожарных площадок для спецтехники, знаков навигации для автотранспорта на территории ТГМ.

Проведено Благоустройство лестницы и пешеходной зона у стр.1 с заменой гранитного мощения лестницы и пешеходной зоны с заменого бордюрного камня, заменой опор освещения с устройством поливочного водопровода.

Выполнено благоустройство площадки D1 у стр.13,16А,37,42,43,44 (6 544 кв.м.). в т.ч. сделаны следующие виды работ:

- Устройство плиточных тротуаров из гладких бетонных плит с гранитной крошкой
- Устройство инженерных коммуникаций
- Замена опор освещения с электропроводкой
- Устройство газонов
- Обустройство территории мелкими архитектурными формами (паркоматы, вазоны со скамьями, навесы для курения, скамьи парковые)
- Обустройство зон отдыха у стр.1 и стр.8
- Посадка деревьев (33 шт.)
- Посадка кустарника (2 787 шт.)

Проведена работа по подсветке зданий, расположенных на площадке D2 и D3.

Все эти мероприятия позволяют увеличивать стоимость арендной платы как для новых, так и для имеющихся арендаторов.

5 Состояние чистых активов Общества

№ п/п	Показатель	На начало года	На конец года
1	Сумма чистых активов, млн. руб.	2 121,8	2 609,4
2	Уставный капитал, млн. руб.	107,7	107,7
3	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр. 1/стр.2), %	1 970,1	2 422,8

6 Капитал и резервы Общества

тыс. руб.

Капитал и резервы	На начало года	На конец года
Уставный капитал	107 733	107 733
Переоценка основных средств	67 081	66 832
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 947 005	2 429 485
Резервный капитал	-	5 387
Итого:	2 121 819	2 609 437

7 Основные показатели финансовой деятельности Общества за 2019 год:

По результатам всей деятельности Общества в 2019 году получена прибыль по РСБУ до налогообложения в сумме 614 370 тыс. рублей (в 2018 году получена прибыль в сумме 683 424 тыс. рублей).

Доходы по обычным видам деятельности

тыс. руб.

Показатель	2019г	в %	2018г	в %
Выручка всего (стр. 2110 отчета о финансовых результатах), в т.ч.:	2 147 044	100	1 886 938	100
Основное производство:	72 377	3,37	61 899	3,28
- продукция	72 377		61 899	
Аренда	1 797 285	83,71	1 586 289	84,07
Прочие работы и услуги, продукция	107 614	5,01	98 165	5,20
Товары покупные	169 768	7,91	140 585	7,45

Счет прибылей и убытков Общества

тыс. руб.

Наименование показателя	За отчетный период	За аналогичный период
-------------------------	--------------------	-----------------------

		предыдущего года
Выручка	2 147 044	1 886 938
Себестоимость продаж	(1 241 387)	(837 768)
Валовая прибыль (убыток)	905 657	1 049 170
Коммерческие расходы	(72 804)	(67 519)
Управленческие расходы	(351 703)	(301 047)
Прибыль (убыток) от продаж	481 150	680 604
Проценты к получению	145 852	117 044
Проценты к уплате	(698)	(0)
Прочие доходы	19 733	122 547
Прочие расходы	(31 667)	(236 771)
Прибыль (убыток) до налогообложения	614 370	683 424
Налог на прибыль	(126 897)	(171 356)
Прочее	144	(1)
Чистая прибыль (убыток)	487 617	512 067

Выручка за 2019 год составила 2 147,0 млн. руб., что выше показателя выручки за 2018г. на 13,8 % (2018 г.-1 886,9 млн. руб.).

Общество раскрывает информацию о Бухгалтерской отчетности, аудиторском заключении в отношении бухгалтерской отчетности, стоимости чистых активов, существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, в соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг от 30 декабря 2014 г. N 454-П и Федеральным законом от 08.08.2001 г. №129-ФЗ на следующих сайтах в сети Интернет:

- <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1431>;
- <https://www.trekhgorka.ru/reports/>
- <http://fedresurs.ru/>

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.	Изменения, т.р.	Изменения %
Выручка, ВСЕГО	2 147 044	1 886 938	+ 260 106	113,8
в том числе:				
Арендная деятельность	1 904 352	1 683 868	+ 220 484	113,1
Текстильная деятельность	242 692	203 070	+ 39 662	119,5

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.	Изменения, т.р.	Изменения %
Себестоимость продаж, ВСЕГО	1 241 387	837 768	+ 403 619	148,2
в том числе:				
Арендная деятельность	1 072 367	709 954	+ 362 413	151,0
Текстильная деятельность	169 020	127 814	+41 206	132,2

8 Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.

№ п/п	Наименование ресурсов	Расход в натуральном выражении			Расход в стоимостном выражении (т. руб.)		
		2018	2019	+/-	2018	2019	+/-
1.	Электрическая энергия, в тыс.кВтч	21 145,9	22 533,7	1 387,8	111 263,4	128 225	16 961,6

2.	Тепловая энергия, в Гкал	24 114,4	18 327,7	-5 786,7	42 696,1	34 174,7	-8 521,4
----	-----------------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Иные виды энергетических ресурсов, помимо указанных в таблице, в отчетном году Обществом не потреблялись и не использовались.

9 Перспективы развития Общества:

Предполагается дальнейшая оптимизация площадей и использование высвобождающихся площадей для сдачи в аренду - формирование офисного комплекса класса В, В+. Планируется выполнение за счет собственных и привлекаемых средств работ, необходимых для благоустройства территории и увеличение объемов площадей, пригодных для сдачи в аренду.

10 О выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного Общества.

Порядок начисления и выплаты дивидендов акционерам Общества определен Федеральным законом от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», статьей 11 Устава Общества, утвержденного общим собранием акционеров (протокол № 15 от 21.03.2006 г.).

В течение 2019 года решения о выплате (объявлении) дивидендов по акциям Общества Наблюдательным Советом не принимались. Выплаты дивидендов за любые дивидендные периоды в отчетном году не производились.

11 Кадровая политика

Основные морально – этические, деловые принципы и правила поведения, сформированные на основе корпоративных ценностей, которыми руководствуется в своей деятельности каждый сотрудник Общества закреплены Кодексом Корпоративной Этики Открытого Акционерного Общества «Трехгорная Мануфактура», утвержденным приказом № ОД 221/2011 от 22/11/2011г. Всеобщим голосованием работников компании звание «Уполномоченный по корпоративной этике» было отдано Первому заместителю генерального директора Новикову Дмитрию Валерьевичу.

Важнейшими направлениями кадровой политики Общества являются:

- разработка программы развития персонала с целью решения как текущих, так и будущих задач организации на основе совершенствования системы обучения и должностного перемещения работников
- повышение эффективности работы персонала;
- привлечение молодых специалистов.

Квалифицированный персонал – важнейший фактор успеха любого предприятия. Понимая серьезность этой задачи, дирекция по персоналу большое внимание уделяет привлечению квалифицированных работников, созданию условий для развития и удержания работников с высоким потенциалом.

Основным видом обучения является обязательное обучение, связанное с требованиями законодательства и охраны труда (затраты на обучение составили (затраты на обучение составили 374 500 руб.).

На 31.12.2019 года численность ОАО «Трехгорная мануфактура» составила 229 работников.

Среднемесячный уровень дохода за год на одного работника составляет 77 000 руб.

12 Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества

Сущность политики ОАО «Трехгорная мануфактура» в области управления рисками заключается в разработке и внедрении система управления рисками.

Целью системы управления рисками является формирование единых методов управления рисками, которые присущи различным видам деятельности Общества, путем своевременного выявления рисков, обмена соответствующей информацией и разработки действий по реагированию на данные риски с тем, чтобы:

- обеспечить сокращение числа непредвиденных событий и убытков в хозяйственной деятельности Общества;
- наиболее эффективно использовать и размещать капитал и ресурсы Общества;
- защищать имущественные интересы Общества и поддерживать её имидж;
- оптимизировать бизнес-процессы Общества;
- совершенствовать процесс принятия решений в части планирования деятельности Общества и реагирования на возникающие негативные события;
- эффективно использовать потенциальные возможности;
- повышать квалификацию сотрудников и обеспечивать понимание ими последствий принимаемых решений.

Вышеизложенные цели достигаются через:

- формирование культуры управления рисками в Общества для достижения общего понимания Руководством и сотрудниками Общества основных принципов и подходов к управлению рисками;
- поиск и оценку потенциальных рисков и возможностей;
- непрерывный обмен информацией о рисках и потенциальных возможностях, связанных с выполнением утвержденных стратегии и бизнес-плана, внутри Общества;
- разработку и внедрение мероприятий по управлению рисками, снижающих риски до приемлемого для Общества уровня.

Наиболее значительным риском с точки зрения экономических показателей является риск снижения ликвидности в результате ухудшения экономической ситуации в РФ и введения санкций. В настоящее время наблюдается рецессия в экономике страны, падение производства, отток капитала, снижение реальной покупательной способности населения, рост тарифов естественных монополий, прогнозируется дальнейшее ухудшение экономической ситуации. Из-за неблагоприятной ситуации в экономике возможен отток арендаторов, что может привести к падению выручки, сокращению прибыли, снижению ликвидности и финансовой устойчивости предприятия.

Мероприятия, проведенные ОАО «Трехгорная мануфактура» в 2019 году с целью хеджирования рисков:

- оптимизация расходов;
- поиск новых арендаторов на свободные площади;
- осуществлены меры по увеличению притока денежных средств;
- поддержание «подушки ликвидности»;
- работа комиссии по возврату дебиторской задолженности;
- работа по снижению кадастровой стоимости земельных участков и имущества.

В результате проведенных мероприятий удалось достигнуть следующих результатов:

- потери площадей в аренде с начала года из-за неплатёжеспособности ряда арендаторов удалось компенсировать за счёт привлечения новых арендаторов и увеличить общее количество площадей в аренде на 7,4 т.кв.м.;
- формирование «подушки ликвидности». Остаток денежных средств на 31 декабря 2019 г. – 21,8 млн.руб.;
- работает комиссия по возврату просроченной дебиторской задолженности;
- за 2019 г. общий эффект от снижения кадастровой стоимости по ОКСам (оспаривание кадастровой стоимости) составил 98,5 млн.руб.;
- перерасчет арендной платы за землю за 2019 год составил 16,3 млн.руб. - оспаривание кадастровой стоимости в судебном порядке.

Нельзя исключить возможность дальнейшего обострения общественных противоречий, усиления инфляции, иных негативных макроэкономических тенденций. Данные проблемы имеют глобальные масштабы, повлиять на них силами предприятия не представляется возможным.

В случае дальнейшего отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на деятельность компании предполагается осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений, в том числе – сокращение издержек производства, сокращение инвестиционных планов.

В связи с этим ОАО «Трехгорная мануфактура» планирует:

- дальнейшую оптимизацию структуры затрат;
- провести сокращение расходов предприятия, в том числе возможно поэтапное сокращение и пересмотр инвестиционной программы;
- изменить порядок и формы работы с потребителями с целью максимизации доходов предприятия;
- провести комплекс мероприятий по благоустройству территории и увеличению спектра оказания услуг арендаторам с целью дальнейшего улучшения имиджа предприятия и повышению его конкурентоспособности на рынке аренды недвижимости.

Наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков (изменение процентных ставок, рост инфляции) следующие показатели финансовой отчетности:

- дебиторская задолженность – создание резервов по сомнительным долгам;
- кредиторская задолженность - увеличение сроков оборачиваемости;
- денежные средства - уменьшение свободных денежных средств;
- прибыль от основной деятельности – возможно сокращение прибыли.

Инфляционные и валютные риски – весьма существенны. В условиях ухудшения экономической ситуации и введения санкций, колебаний валютных курсов все эти факторы могут привести к росту закупочных цен и снижению маржинальной прибыли по текстильному бизнесу.

В результате спада в экономике возможен отток арендаторов (уменьшение доходов по арендной деятельности) и снижение продаж текстильной продукции из-за сокращения платежеспособного спроса населения. На 2019 год запланированы инвестиционные мероприятия по ремонту неарендопригодных помещений с целью увеличения сдаваемых в аренду площадей.

Достаточно существенны налоговые риски – рост платежей за аренду земельных участков и налога на имущество (из-за перехода на исчисление налога от кадастровой стоимости недвижимого имущества и земельных участков). Планируется дальнейшее

хеджирование данных рисков через оспаривание кадастровой стоимости в комиссии при Росреестре и в судебном порядке.

13 Крупные сделки и сделки с заинтересованностью

Крупные сделки в отчетном периоде Обществом не совершались.

Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, в отчетном периоде Обществом не совершались.

14 Сведения об органах управления Общества

Наблюдательный Совет ОАО «Трехгорная мануфактура» в своей деятельности руководствуется действующим законодательством, Уставом и Положением «О Наблюдательном Совете открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура», утвержденного решением внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Трехгорная мануфактура» (Протокол № 15 от 21.03.2006г.).

Наблюдательный Совет ОАО «Трехгорная мануфактура» осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом ОАО «Трехгорная мануфактура» к компетенции Общего собрания акционеров.

В соответствии с Положением «О Наблюдательном Совете открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура» Наблюдательный Совет формируется в количестве 7 (семи) человек.

Наличие специализированных комитетов при совете директоров (наблюдательном совете) общества (положение, дата утверждения и номер протокола заседания совета директоров (наблюдательного совета)): Положением «О Наблюдательном Совете открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура» не предусмотрены специализированные комитеты.

14.1 Состав Наблюдательного Совета по состоянию на 01.01.2019г.

Решением годового общего собрания акционеров ОАО «Трехгорная мануфактура» 26 июня 2010г. (Протокол № 20 от 30.06.2010г.) в состав Наблюдательного Совета ОАО «Трехгорная мануфактура» были избраны следующие лица:

Данилина Лолита Владимировна
Алхимов Сергей Анатольевич
Карабут Станислав Валентинович
Новиков Дмитрий Валерьевич
Лукин Александр Михайлович
Арутюнян Ваагн Гургенович
Соловьев Игорь Анатольевич

В силу п.1 ст. 66 ФЗ «Об акционерных обществах» от 26.12.1995г. N 208-ФЗ: «Члены совета директоров (наблюдательного совета) Общества избираются общим собранием акционеров в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом и уставом Общества, на срок до следующего годового общего собрания акционеров. Если годовое общее собрание акционеров не было проведено в сроки, установленные пунктом 1 статьи 47 настоящего Федерального закона, полномочия совета директоров (наблюдательного совета) Общества прекращаются, за исключением полномочий по подготовке, созыву и проведению годового общего собрания акционеров».

В силу вышеуказанных обстоятельств, полномочия членов Наблюдательного Совета Общества, избранных последним Годовым общим собранием акционеров Общества

26 июня 2010 года, прекратились 1 июля 2011 года, за исключением полномочий по подготовке, созыву и проведению годового общего собрания акционеров.

Годовое общее собрание акционеров в 2019 году не проводилось.

В соответствии с вышеуказанными обстоятельствами члены Наблюдательного Совета Общества, избранные последним Годовым общим собранием акционеров Общества 26 июня 2010 года, наделены только полномочиями по подготовке, созыву и проведению годового общего собрания акционеров.

14.2 Сведения о членах Наблюдательного Совета, избранных годовым общим собранием акционеров ОАО «Трехгорная мануфактура» 26.06.2010:

Члены Наблюдательного Совета:

Данилина Лолита Владимировна

Родилась в 1962 году. Образование: высшее

Должности, занимаемые в настоящее время: - ООО «Артель» - Генеральный директор

Доля в уставном капитале эмитента: **0.0217%**

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: **0,022%**

Карabut Станислав Валентинович

Родился в 1965 году. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время:

ООО «Компания «Базовый элемент» – Советник Председателя наблюдательного совета по коммерческой деятельности

ОАО «Трехгорная мануфактура» – Первый заместитель Генерального директора по недвижимости

Доля в уставном капитале эмитента: **нет**

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: **нет**

Новиков Дмитрий Валерьевич

Родился в 1972 году. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время:

ОАО «Трехгорная мануфактура» – Первый заместитель Генерального директора

Доля в уставном капитале эмитента: **нет**

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: **нет**

Алхимов Сергей Анатольевич

Родился в 1967 году. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время:

АО «АПФ «Наша житница» - Заместитель директора по развитию животноводства

Доля в уставном капитале эмитента: **нет**

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: **нет**

Лукин Александр Михайлович

Родился в 1972 году. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время: Индивидуальный предприниматель

Доля в уставном капитале эмитента: **нет**

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: **нет**

Арутюнян Ваагн Гургенович

Родился в 1971 году. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время:

ООО «Профис Недвижимость» – Генеральный директор

Доля в уставном капитале эмитента: *нет*

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: *нет*

Соловьев Игорь Анатольевич

Родился в 1966 году. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время: -сведения не предоставлены

Доля в уставном капитале эмитента: *нет*

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: *нет*

Информация о проведении заседаний совета директоров (наблюдательного совета) (номера и даты протоколов заседаний, рассмотренные вопросы, принятые решения):

В отчетном периоде проведены следующие заседания Наблюдательного Совета Общества:

1. Протокол №175 от 16.05.2019 года

Повестка дня:

1. Возложение функций Председателя Наблюдательного Совета на одного из членов Наблюдательного Совета Общества.
2. Возложение функций Корпоративного секретаря Общества.
3. Выдвижение кандидатур в Наблюдательный Совет ОАО «Трехгорная мануфактура» по инициативе Наблюдательного Совета Общества.
4. Выдвижение кандидатур в Ревизионную комиссию ОАО «Трехгорная мануфактура» по инициативе Наблюдательного Совета Общества.
5. Внесение вопросов в повестку дня годового общего собрания Общества по инициативе Наблюдательного Совета Общества.
6. Предварительное утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности Общества.
7. Определение рекомендаций по размеру дивидендов по акциям и порядку его выплаты.
8. Определение кандидатуры аудитора ОАО «Трехгорная мануфактура» на 2019 год для утверждения на годовом общем собрании акционеров Общества.
9. Созыв годового общего собрания акционеров ОАО «Трехгорная мануфактура».

Заседание Наблюдательного Совета признано несостоявшимся, ввиду отсутствие кворума для проведения и принятия решений на заседании Наблюдательного Совета.

Оценка деятельности совета директоров (наблюдательного совета):

Наблюдательный Совет Общества не исполняет своих обязанностей – требуется его срочное переизбрание.

14.3 Единоличный исполнительный орган Общества:

Кокорев Владимир Евгеньевич

Родился в 1972 году. Образование: высшее.

Должности, занимаемые в настоящее время:

ОАО «Трехгорная мануфактура» - Генеральный директор

Доля в уставном капитале эмитента: **0.003%**

Доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества: **0,003%**

14.4 Коллегиальный исполнительный орган управления обществом:

Правление (коллегиальный исполнительный орган) и Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) являются исполнительными органами ОАО «Трехгорная мануфактура» и осуществляют руководство текущей деятельностью Общества.

В своей деятельности исполнительные органы руководствуются действующим законодательством, Уставом и Положением «О Правлении открытого акционерного общества «Трехгорная мануфактура», утвержденного решением годового общего собрания акционеров ОАО «Трехгорная мануфактура» (Протокол №10 от 30.03.2002г.).

В соответствии с п.17.8 Устава ОАО «Трехгорная мануфактура» полномочия членов Правления ОАО «Трехгорная мануфактура» прекратились 02.09.2009 г.

14.5 Сведения по каждому из органов управления акционерного Общества с указанием размера всех видов вознаграждения.

Сведения по каждому из органов управления Общества с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления Общества, являющихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены Обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года.

Наблюдательный Совет

Наименование показателя	тыс. руб. 2019 год
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0
Зарботная плата членов органов управления, являющихся работниками Общества	42 351.3
Премии за участие в работе органа управления	0
Комиссионные за участие в работе органа управления	0
Компенсации расходов за участие в работе органа управления	0
Иные виды вознаграждений за участие в работе органа управления	0
ИТОГО	42 351.3

Информация о наличии положения о вознаграждении членов совета директоров (наблюдательного совета) общества: Положение о вознаграждении членов совета директоров (наблюдательного совета) общества не предусмотрено Уставом Общества.

15 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 Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

В частности:

- акционерам Общества обеспечены надежные и эффективные способы учета прав собственности на акции;

- акционеры имеют право участвовать в управлении акционерным Обществом путем принятия решений на общем собрании акционеров;

- акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе в соответствии с законодательством;
- информационная политика Общества обеспечивает акционерам возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе;
- порядок сообщения о проведении общего собрания акционеров и предоставляемая информация обеспечивает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем;
- установленный в Обществе порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы и соблюдение прав акционеров при подведении итогов голосования;
- существенные корпоративные действия сопровождаются максимальной открытостью и прозрачностью;
- позиция Общества в корпоративных конфликтах основывается на положениях законодательства РФ;
- общество располагает возможностью раскрытия информации на веб-сайтах в сети Интернет:
 - <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1431>;
 - <http://www.trekhgorka.ru>,

где размещены: текст Устава Общества, ежеквартальные и годовые отчеты, информация о существенных фактах (событиях, действиях), затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, список аффилированных лиц, информация о стратегии развития Общества и другая информация в соответствии с требованиями законодательства.

16 Иная информация, предусмотренная Уставом или иным внутренним документом Общества

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, Уставом и иными внутренними документами не предусмотрена.