

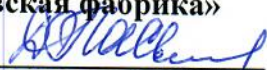
Предварительно Утверждён:  
Наблюдательным советом  
АО «Фряновская фабрика»  
Протокол №2 от 04.04.2022г.

Утверждён:  
годовым Общим  
собранием акционеров  
АО «Фряновская фабрика»

Протокол №1 от 13 мая 2022г.

Председатель Наблюдательного совета  
АО «Фряновская фабрика»

Д.В. Пасько



# ГОДОВОЙ ОТЧЁТ

## АО «Фряновская фабрика»

### за 2021 год

Генеральный директор АО «Фряновская фабрика»

Главный бухгалтер АО «Фряновская фабрика»



Герасимов С.Е.

Романова В.В.

рп. Фряново

**1. Полное фирменное наименование:**

Акционерное общество “Фряновская фабрика”

**2. Место нахождения и почтовый адрес:**

141146 Московская область, г. Щелково, рп. Фряново  
Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа эмитента: 141146  
Московская область, г. Щелково, рп. Фряново;  
Номер телефона: 8(495) 545 32 63  
Факс: 8(495) 545 32 63.

**3. Дата государственной регистрации Общества и регистрационный номер:**

Данные о государственной регистрации юридического лица, зарегистрированного до 1 июля  
2002года:  
Номер государственной регистрации: 50:14:00666  
Зарегистрировано Администрацией Щелковского района Московской области 19.06.1996года  
Данные о государственной регистрации после 01.06.2002г.  
ОГРН 1035010207869  
Зарегистрировано Инспекцией МНС РФ по г. Щелково Московской области 26.03.2003г.

**4. Идентификационный номер налогоплательщика:**

5050007378

**5. Основной государственный регистрационный номер в едином государственном реестре юридических лиц:**

ОГРН 1035010207869

**6. Информация об аудиторе общества:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма  
“БАЛАНС – АУДИТ”;  
Сокращенное наименование: ООО Аудиторская фирма “БАЛАНС – АУДИТ”  
Место нахождения: 127015, г. Москва, ул. Нагорная д.15, корп.8.  
Телефон: 8(499)257-34-28.

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором ООО Аудиторская фирма  
“БАЛАНС – АУДИТ” проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и  
финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента: 2005г., 2006г., 2007г., 2008г.,  
2009г., 2010г., 2011г., 2012г., 2013г., 2014г., 2015г.

Членство аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях  
(организациях):

Член Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России»;

Член «Московской аудиторской Палаты»

**7. Информация о регистродержателе Общества:**

АО "Сервис-Реестр"

**E-mail:** sekr@servis-reestr.ru

**Адрес:** 107045, г. Москва, ул.Сретенка д.12



+7 (495) 608-10-43 , +7 (495) 783-01-62

Акционерное общество «Сервис-Реестр» основано в 1994 году и является одним из старейших регистраторов России. Компания начала свою деятельность в г. Мегионе Ханты-Мансийского автономного округа в исторический для страны период приватизации и становления фондового рынка.

С 1995 года АО «Сервис-Реестр» является членом Профессиональной Ассоциации Регистраторов, Трансфер-Агентов и Депозитариев (ПАРТАД) и входит в ТОП 5 национального рейтинга регистраторов.

В 1996 году в числе первых Компания АО «Сервис-Реестр» получила лицензию на осуществление деятельности по ведению реестра, выданную Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.

В 2004 году Компания получила Лицензию на осуществление деятельности по ведению реестра без ограничения срока действия, чем подтвердила свое соответствие требованиям законодательства к данному виду профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг.

В 2005 году Компания одной из первых на рынке регистраторских услуг получила Сертификат соответствия требованиям Стандартов регистраторской деятельности, который продолжает подтверждать каждые три года.

В 2006 году центральный офис АО «Сервис-Реестр» зарегистрирован в г. Москве. История Компании насчитывает три присоединения региональных регистраторов в рамках перезаключения договоров с эмитентами и два масштабных процесса реорганизации:

2006-2007 г.г. – реорганизация в форме присоединения к АО «Сервис-Реестр» регистратора ООО «Центральный Вятский Регистратор»;

2009-2010 г.г. - реорганизация в форме присоединения к АО «Сервис-Реестр» регистратора ЗАО «М-Реестр».

В 1996 году в числе первых ЗАО «Сервис-Реестр» получило лицензию № 01020 на осуществление деятельности по ведению реестра, выданную Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг.

02.03.2004 года решением Федеральной службы по финансовым рынкам РФ ЗАО «Сервис-Реестр» продлена лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00301 без ограничения срока действия.

С 23.08.1995 Член Профессиональной Ассоциации Регистраторов, Трансфер-Агентов и Депозитариев (ПАРТАД) представители ЗАО «Сервис-Реестр» являются членами Комитета аналитики и управления рисками инфраструктуры РЦБ, Комитета по организационно-правовому обеспечению, Комитета стандартизации и технологического развития.

Имеет Сертификат соответствия требованиям стандарта в Регистраторской деятельности, выданный 31.12.2008г. Профессиональной Ассоциацией Регистраторов, Трансфер-Агентов и Депозитариев (ПАРТАД). Полис комплексного страхования заключен со страховой компанией РОСНО.

#### **Банковские реквизиты компании**

**ИНН/КПП - 8605006147/ 770801001**

**р/с 40702810138090004972 , ПАО Сбербанк г. Москва**

**к/с 30101810400000000225**

**БИК 044525225**

#### **Коды:**

**ОКПО - 36277193**

**ОКВЭД - 67.11.12**

**ОКОГУ - 49013**

**ОКАТО - 45286565000**

**ОКФС - 16**

**ОКОПФ - 67 ОКТМО - 45378000**

#### **8. Филиалы и представительства общества:**



Филиалов и представительств общество не имеет.

### **9. Положение Общества в отрасли.**

Общество является правопреемником Фряновской камвольно-пряделной фабрики и образовалось в результате приватизации.

Основной вид деятельности производство пряжи был завершен в 2004 году и была начата реализация планов по организации производства пластмассовых изделий.

На сегодняшний день основным видом деятельности предприятия являются:

- производство пластмассовых изделий;
- сдача в аренду собственных производственных помещений;
- складское хранение товаров;
- оказание транспортных услуг.

### **10. Приоритетные направления деятельности Общества.**

Основным видом деятельности Общества является:

- производство пластмассовых изделий;

Общество также осуществляет следующие виды деятельности:

- производство пластмассовых изделий, используемых в строительстве;
- производство прочих пластмассовых изделий;
- производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными
- распиловка и строгание древесины;
- предоставление услуг по пропитке древесины;
- производство шпона, фанеры, плит и панелей;
- производство шпона, фанеры, деревянных плит и панелей;
- производство деревянной тары;
- производство отделочных работ;
- предоставление услуг автомобильного грузового транспорта;
- предоставление услуг по хранению и складированию;
- производство строительных металлических изделий;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

### **11. Отчет Наблюдательного совета Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

В 2021 году основными направлениями хозяйственной деятельности АО «Фряновская фабрика» оставались – производство пластмассовых изделий и сдача в аренду собственных производственных и складских помещений. В целом же можно отметить и тот факт, что и вектор развития данных направлений остался тем же, что был задан в прошлые годы – постепенное развитие производства пластмассовых изделий и сохранение объемов аренды. Однако, необходимо указать ряд принципиальных особенностей имевших место в прошедшем году и характеризующих как развитие нашего производства, так и ситуацию, сложившуюся на рынке.

Наиболее значимым фактором, оказавшим воздействие на хозяйственную деятельность общества в 2021 году, как и в 2020 году, выступили многочисленные и длительно действовавшие ограничения, связанные с распространением новой коронавирусной инфекции (Covid-19). Приостановка деятельности многих потребителей нашей продукции, снижение товарооборота и потребительской активности оказали существенное воздействие на



показатели реализации продукции и как следствие этого на финансовые результаты работы предприятия в 2021 году.

2021 год

Относительно такого направления хозяйственной деятельности Общества, как производства пластмассовых изделий, в 2021 году можно выделить следующие существенные моменты:

- в прошедшем году рост реализации основных сегментов производимой продукции составил 5%, относительно предшествующего года, что все же значительно ниже аналогичного показателя 2019 года.

- из ниже приведенной таблицы видно, что имеет место негативная тенденция снижения спроса на спортивные и иные виды покрытий. Это вызывает серьезную озабоченность в виду того, что данный сегмент производства и реализации продукции имеет очень значительную долю, а следовательно его снижение оказывает серьезное давление на общий финансовый результат предприятия.

- в прошедшем году произошло снижение продаж по такому сегменту как «Лотки для обуви» - падение на 12%, однако общий объем продаж данной продукции находится на достаточно высоком уровне.

- по остальным сегментам, относительно 2020 года имеется рост продаж в размере 10-15%, однако значительная часть этого роста связана с повышением цен, что позволяет сделать вывод о продажах в натуральном выражении на уровне 2020 года.

В прошедшем году можно отметить тот факт, что прекратилось снижение объемов продаж по таким сегментам, как «Ведро», «Вешалки», «Товары для кухни», однако увеличение объемов по данным товарам должно быть более значительным и задачи на развитие данного сегмента остаются прежними:

- необходимо расширять ассортимент данного сегмента за счет ввода новых изделий;
- необходимо изменять состав потребителей (снижение интереса крупных сетевых магазинов к данному сегменту разворачивает вектор реализации в сторону розничных магазинов).
- развивать сотрудничество с маркетплейсами и иными видами онлайн торговли.

Причины снижения продаж по указанным видам относятся как к рыночным факторам, а именно: увеличение числа аналогичных видов продукции у конкурентов, появление новых видов подобной продукции, агрессивная ценовая политика конкурентов.

Неплохие стартовые продажи отмечены по новому изделию – «Решетка дренажная», что позволяет планировать увеличение продаж данного товара в 2022 году. По данному сегменту продукции необходимо более плотно сотрудничать со строительными компаниями и компаниями, осуществляющими деятельность в области благоустройства территорий.

Однако, несмотря на различность причин роста продаж, одна закономерность становится очевидной, главным катализатором роста выступает ввод в сегмент нового изделия, которое получило хороший отклик у покупателя.

№п/п	Наименование сегмента выпускаемой продукции	2020 в тыс.руб.	2021 в тыс.руб.	2021/2020 году
1.	Покрытия спортивные	40253	28828	0,72
2.	Газонная решетка и дорога безопасности	16627	19584	1,18
3.	Home and garden	28000	21635	0,77
4.	Ведро	11484	13120	1,14
5.	Балконные ящики	12065	15800	1,3
6.	Вешалки	2233	2605	1,17
7.	Коврики	19635	32368	1,65



8.	Товары для кухни	11795	13625	1,15
9.	Лотки для обуви	71234	62711	0,88
10.	Зима (лопаты санки)	2952	9610	0,7
11.	Боксы	26628	31347	0,72
12.	Каскад 3/минисад	7557	10432	1,18
13.	Давальческие услуги	11880	13314	1,12
	итого	262343	274979	1,05

Расширение ассортимента производимой продукции практически по всем сегментам и ее грамотное продвижение, в первую очередь у крупных потребителей – сетевых магазинах, маркетплейсах и иных видах онлайн торговли, должно стать главным вектором нашего развития. Новизна, высокие потребительские свойства и качество – вот главные характеристики, которые мы закладываем при разработке новых изделий. В условиях высокой конкуренции на рынке пластмассовой продукции, проблема разработки новинки становится более сложной задачей, чем производство пресс-формы. В современных условиях срок рыночной прибыльной жизни товара (период роста спроса и его нахождения в зоне максимальных величин), достаточно короткий, а, следовательно, копирование существующих изделий становится крайне неправильным подходом развития. Рынок требует новинок, или изделий с расширенным функционалом.

Расширение парка пресс-форм, как и ранее связано с многочисленными сложностями, которые еще более обострились в условиях санкций:

- во-первых, заказ, изготовление, получение о пуско-наладочные работы каждой пресс-формы процесс достаточно длительный и занимает в среднем от 6 месяцев до года, при этом часто возникают просрочки на отдельных этапах; На сегодня отдельными сложностями отличаются вопросы логистики – доставки пресс - форм, а также финансовые вопросы – платежи за поставку оборудования, ввиду санкций в области функционирования платежных систем.

- проблемы в проектировании и изготовлении пресс-форм связаны с изготовителями, а они-то в свою очередь представляют собой второй сложный момент. Производство пресс-форм у российских заказчиков связано с существенными рисками просрочек выполнения заказов, использования некачественных материалов, ошибками в проектировании и т.д. Производство у европейских производителей на сегодня не возможно. Производство в Китае или других странах юго-восточной Азии связано с такими рисками как: использование некачественных материалов, задержки в силу таможенного оформления, ошибки в проектировании. Существенность рисков значительно препятствует реализации планов увеличения парка пресс-форм, но идет постоянная работа по снижению рисков, проработке наиболее безопасных схем сотрудничества, проверка производителей и т.д.

Вопрос заказа и изготовления пресс-форм на новые изделия непосредственно связан с вопросом с заменой действующих пресс-форм, которые отработали свой ресурс и требуют замены дублерами. Процесс замены пресс-форм дублерами является постоянным направлением деятельности и требует привлечения существенных средств, что соответственно замедляет процесс расширения парка пресс- форм за счет новых изделий.

Еще одним важным для нашего предприятия направлением производственного развития является проблема расширения автоматизации процессов. В рамках решения данной задачи, на 2021-22 годы запланировано оснащение всех ТПА система автоматической подачи сырья, что позволит не только ускорить производственный процесс, но и добиться более высоких показателей качества продукции.

В отношении такого направления осуществляемой нами хозяйственной деятельности как сдача в аренду собственного недвижимого имущества необходимо обратить внимание на следующие характерные моменты:



- в прошедшем году мы смогли лишь частично заполнить площади, освобожденные в связи с выходом крупного арендатора и на сегодняшний день свободными остаются более 2000 кв.м. Сложность в сдаче данных площадей в аренду состоит в том, что они расположены на втором этаже производственного корпуса, что подразумевает сложности с заездом и достаточно низкой производственной нагрузкой на перекрытия (в нашем случае это 800-1000кг на 1 кв.м.).

- в 2022 году мы прогнозируем ухудшение ситуации с арендой производственных площадей в связи с функционированием системы санкций, что повлечет:

- снижение ставок на арендуемые площади, в силу высвобождения помещений (уход западных компаний, банкротство производственных компаний, уменьшение производственных площадей и т.д.);

- увеличение ротации арендаторов по вышеперечисленным причинам ( в нашем случае остро стоит вопрос о возможном освобождении более 3000 кв.м.) Работы по сохранению нынешних и поиску новых арендаторов ведутся постоянно.

- На сегодняшний момент имеется достаточно высокий уровень дебиторской задолженности арендаторов, однако большая часть это текущая задолженность со сроком просрочки платежа не более 20 календарных дней. Однако есть и долги с просрочкой более года. По ним ведется судебная работа.

## **12. Информация об использовании энергетических ресурсов.**

Изменение затрат Общества на энергетические ресурсы отражено в таблице ниже:

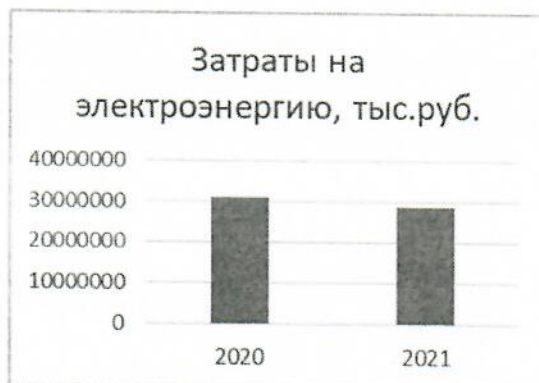
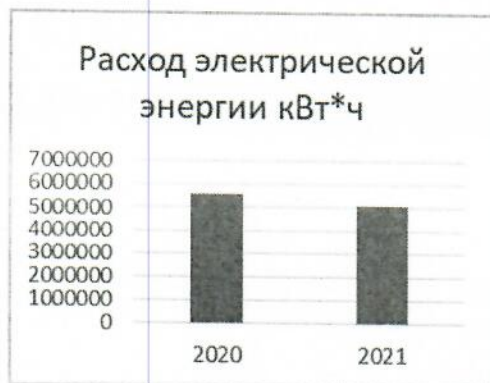
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование энергоресурса</b>	<b>2020, тыс. руб.</b>	<b>2021, тыс. руб.</b>	<b>% отклонения</b>
1.	Электрическая энергия	31275,4	28862,7	92
2.	Природный газ	5678,9	5898,5	104
3.	Бензин АИ-95	54,9	293,2	534
4.	Бензин АИ-92	411,9	229,5	56
5.	Дизельное топливо	1851,2	2526,4	136
6.	Вода	284,1	278,1	98
7.	Водоотведение	293,0	284,4	97
	Итого	39849,4	38372,8	96

Суммарные затраты на энергетические ресурсы в 2021 году уменьшились на 4 % по сравнению с 2020 годом.

Затраты на электрическую энергию составили в 2020 году – 28862,7 тыс. руб., что на 2412,7 тыс. руб. меньше чем в 2020 году. Уменьшение затрат объясняется уменьшением расхода электроэнергии на 488,1 тыс. кВт за счет простоя оборудования во время пандемии и заменой оборудования котельной.

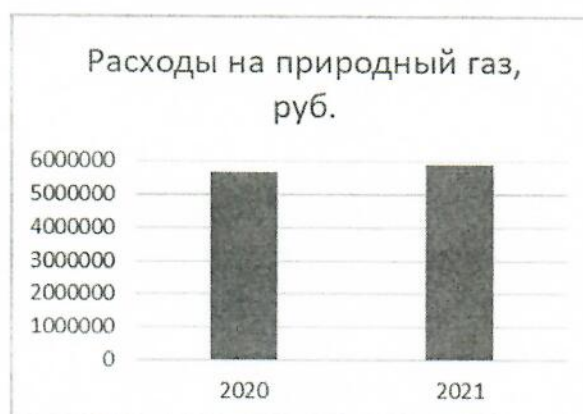
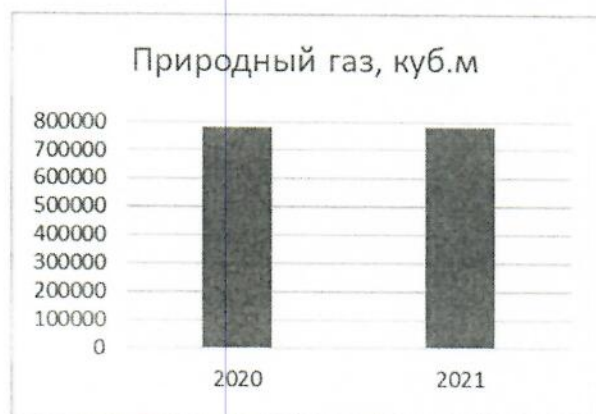
Изменение расходов на электрическую энергию представлено на диаграммах ниже:



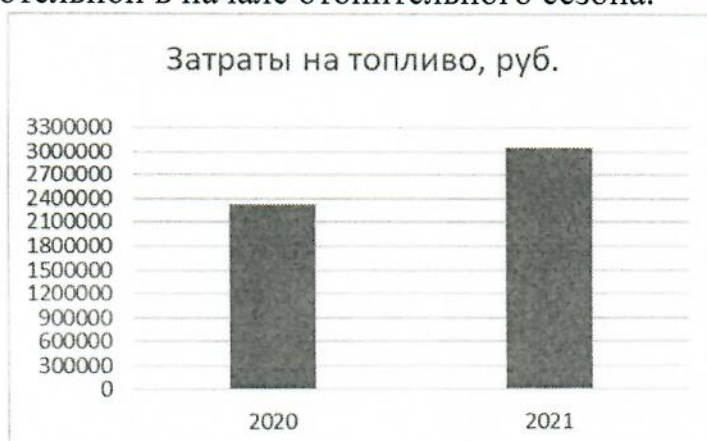


Затраты на природный газ в 2021 году составили – 5898,5 тыс. руб., что на 219,6 тыс. руб. больше чем в 2020 году. Что объясняется увеличением цен на газ, так как расход газа по сравнению с 2020 годом остался практически на том же уровне, снижение незначительное - 208 куб.м. Рост тарифов на природный газ в 2021 году составил 3,8%.

Изменение расходов на природный газ представлено на диаграммах ниже:

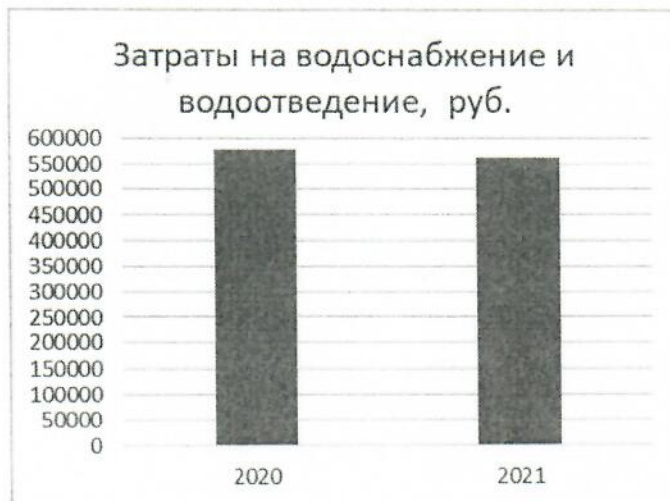


В 2021 году увеличились затраты на бензин и дизельное топливо на 731 тыс.руб. по сравнению с 2020 годом и составили - 3049 тыс.руб. Одна из причин увеличения затрат по данной статье - это необходимость приобретения диз.топлива для котельной в начале отопительного сезона.



Расходы на воду и водоотведение в 2020 году уменьшились на 2,5 % по сравнению с 2020 годом и составили 562,5 тыс.руб. Уменьшение затрат объясняется уменьшением объемов потребления (за счет замены оборудования котельной и пандемии). Рост тарифов на услуги водоснабжения и водоотведения составил 1,8%.





### **13. Перспективы развития Общества.**

#### Планы будущей деятельности.

Планирование хозяйственной деятельности предприятия на 2022году, как впрочем и в прочем и в прошедшие годы испытывает существенное давление кризисных явлений в экономике нашей страны, что, в первую очередь связано с возможным дефицитом финансирования запланированных мероприятий. Временные кассовые разрывы, вызванные имеющимися место нарушениями сроков оплаты со стороны контрагентов.

В феврале 2022года все экономические процессы в стране столкнулись с крупномасштабными санкциями западных стран, объявленных в связи с проведением Россией специальной операции на территории Украины. Для нашего предприятия указанные санкции имеют следующие направления негативного воздействия (в первую очередь на производство и реализацию пластмассовых изделий):

- выход западных ритейлеров с российского рынка. Так на сегодня закрылся крупный потребитель нашей продукции – сеть гипермаркетов ОВІ (есть опасения по поводу снижения объемов или возможного закрытия гипермаркетов Hoff и Леруа Мерлен);

- существуют большие сложности в поставках на территорию России запасных частей, узлов и ТПА – машин в сборе из Тайваня \*в виду прекращения торговых операций с Россией) и из Китая (сложности с логистикой – портовое обслуживание кораблей из Китая через европейские страны);

- имеются сложности в поставках используемого нами импортного сырья, например европейских красителей, причем вопрос импортозамещения в отношении красителей будет сложным, так как имеющиеся аналоги китайского или российского производства существенно ниже по показателям качества.

- огромное давление на экономику предприятий оказывает ( и это влияние будет только усиливаться) удорожание всей линейки кредитных продуктов (кредитных линий, овердрафта, лизинга и т.д.) в связи с беспрецедентным повышением ЦБ РФ ключевой ставки.

- общее снижение деловой активности в стране на фоне негативного воздействия западных санкций скажется на снижении выручки от всех наших продуктов- товаров, услуг по аренде и т.д.

Однако учитывая возможные поправки на существующие негативные моменты нами в рамках развития производства пластмассовых изделий на 2022год запланированы следующие мероприятия:

- запуск новых пресс-форм дублеров (4 единицы);
- заказ новых пресс-форм (2единицы).
- ремонт двух ТПА-автоматов (замена шнеков);



Планы увеличения ассортимента выпускаемой продукции охватывают все сегменты, однако на текущий год запланирован заказ пресс-форм для производства изделий бытового назначения.

- увеличение объема услуг по изготовлению продукции на давальческой основе (в зависимости от объема загруженности производства собственными пресс-формами); Реализация данного направления деятельности начата в феврале 2022 года, так как заключен дополнительно к действующим давальческим договорам, договор на изготовление пластмассовых изделий с компанией ООО «ТД Текфор».

План ремонтно-строительных работ на 2022 года включает в себя следующие мероприятия:

- ремонт части металлической кровли основного производственного корпуса площадью 2000 кв.м.;
- ремонт части кровли здания механической мастерской площадью 500 кв.м.;
- продолжение ремонта фасада основного корпуса, ремонт фасада здания механической мастерской;
- частичный ремонт забора предприятия с установкой дополнительных ворот.

В рамках подготовки помещений к передаче в аренду планируется осуществить следующие ремонтные работы:

- замена окон, с площадью остекления около 50 кв.м.;
- ремонт полов площадью около 1500 кв.м.;
- начать реконструкцию производственного помещения (1-2 этаж) площадью 4500 кв.м.;

Реконструкция производственного помещения связана с планами расширения производственных мощностей производства пластмассовых изделий (организация цеха так называемых больших ТПА, которым требуются большая высота потолков, большие и более сложные зоны обслуживания, в том числе установка кран-балок для замены пресс-форм и ремонта). В 2020 году были проведены проектные работы и подготовлен проект на реконструкцию помещения. В 2021 году данные работы не были начаты в виду того, что в помещении размещен арендатор и нет экономического обоснования к досрочному прекращению договорных отношений.

- обустройство резервуара для сбора ливневых вод для грубой очистки.

### ***13. Сведения о доходах по ценным бумагам Общества***

Вопрос о выплате дивидендов вынесен для рассмотрения Наблюдательным советом АО «Фряновская фабрика» (дача рекомендаций) с последующим вынесением вопроса на Годовое общее собрание акционеров.

### ***14. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества:***

Политика эмитента в области управления рисками:

Эмитент выявляет риски, возможности минимизации которых находятся в его силах. Эмитент относит ряд рисков к несущественным, однако, понимает, что они могут принять воздействующий характер в будущих периодах.

При наступлении рисков, которые описаны в настоящем отчете, эмитент предпримет все разумные способы для устранения риска, а при невозможности устранения рисков уменьшит все возможные негативные последствия, вызванные наступлением событий, описанных ниже.

#### **Отраслевые риски**



Среди факторов, определяющих отраслевые риски АО «Фряновская фабрика» по такому направлению хозяйственной деятельности как сдача в аренду собственных производственных и складских помещений можно выделить:

- риск увеличения конкуренции на рынке недвижимости в связи с увеличением темпов роста строительства специализированных складских и производственных объектов недвижимости, предлагаемых в аренду;
- риск существенного изменения цен на рынке недвижимости под влиянием макроэкономических показателей. Существенное снижение цен на объекты коммерческой недвижимости может существенно повлиять на рынок аренды коммерческой недвижимости за счет увеличения спроса на покупку аналогичных объектов;
- риск существенного снижения деловой активности, а следовательно и спроса на аренду коммерческой недвижимости в связи с пандемией коронавируса Covid-19.
- риск существенного снижения ставок арендной платы на недвижимость более высокого класса и более удобного с логистической точки зрения месторасположения. В 2021 году влияние данного риска существенно увеличилось в связи с существенным снижением спроса на производственную и складскую недвижимость.
- риск усложнения процедур расширения энергетических мощностей предприятия, либо существенное удорожание данных процедур. Негативное влияние данного фактора в первую очередь проявится в невозможности привлечения энергоемких арендаторов производственных помещений.

Основные действия АО «Фряновская фабрика», направленные на снижение негативного воздействия отраслевых рисков:

- повышение класса качества сдаваемых в аренду помещений путем проведения ремонтных работ в основном капитального характера с заменой коммунальных и энергетических сетей, повышения потребительских характеристик помещений;
- увеличение объемов сдаваемых в аренду помещений за счет строительства дополнительных производственных и складских объектов на существующей производственной площадке и реконструкции существующих.

Реализация перечисленных направлений деятельности позволит увеличить показатели конкурентоспособности АО «Фряновская фабрика» путем увеличения финансового рычага в ценовой конкурентной борьбе.

- проведение реконструкции существующих энергетических сетей и подстанций с заменой используемого оборудования, что позволит повысить эффективность использования существующих энергетических мощностей.

Следует отметить, что существует определенного рода зависимость АО «Фряновская фабрика» как арендодателя производственных и складских помещений от положения в отраслях к которым относятся арендаторы обеспечивающие существенную долю выручки. В настоящий момент к числу таковых отраслей следует отнести производство пластмассовых изделий и металлообработку.

Среди факторов, определяющих отраслевые риски АО «Фряновская фабрика» по такому направлению как производство пластмассовых изделий следует выделить следующие риски:

- темпы развития данной отрасли являются высокими, что определяет постоянное увеличение числа конкурентов, которые могут оказывать давление на потребителей путем демпинга, особенно по отдельным сегментам товаров, например бытовым.
- серьезным риском данной отрасли является небольшое число предприятий, занимающихся производством сырья: полиэтилена высокого и низкого давления, полипропилен, полистирол и т.д., поэтому возникновение проблем у основных поставщиков сырья, например снижение объемов производства или продажи, может существенно повлиять на производителей.



- быстрое развитие отрасли становится причиной мощного увеличения ассортимента производимых изделий, особенно в сегменте бытовых пластмассовых изделий. Данный фактор влияет на риск снижения объемов продаж определенных товаров, при выпуске конкурентами аналогов, которые незначительно модернизированы, более экономичны и т.д.

- при общем снижении спроса на рынке бытовых изделий в 2021 году серьезно возросло влияние ценовой и неценовой конкуренции.

### **Страновые и региональные риски**

Особенности осуществляемой АО «Фряновская фабрика» хозяйственной деятельности определяют то обстоятельство, что услуги по сдаче в аренду собственных производственных и складских помещений испытывают влияние только региональных факторов, складывающихся на территории Московской области Российской Федерации и даже более уже – только на территории Щелковского района Московской области.

Среди существенных региональных рисков следует указать:

- изменение административного деления Щелковского района, в результате которого территория муниципального образования – городское поселение Фряново отойдет к Владимирской области. В подобной ситуации может существенно снизиться спрос на предлагаемые в аренду помещения.

- строительство на территории Щелковского района части Четвертого транспортного кольца, что существенно увеличит транспортную доступность территории района и привлекательность ее для потенциальных арендаторов производственных и складских помещений.

Страновые риски для производства пластмассовых изделий:

Отрасль производства пластмассовых изделий испытывает существенную зависимость от иностранных поставщиков сырья, особенно качественного сырья. В связи с этим любое осложнение международных отношений может оказывать негативное влияние на поставки сырья. В настоящее время имеются сложности с поставками европейского сырья ввиду санкций против РФ и ответных санкций против Европейского союза. Основным иностранным конкурентом российских производителей пластмассовых изделий являются китайские производители, поэтому любое снижение или повышение ввозных пошлин на китайские товары может существенно влиять на рынок пластмассовых изделий. Особое место в оценке страновых рисков имеет вопрос закупки оборудования для производства пластмассовых изделий. Основная доля оборудования, используемого российскими производителями закупается в Китае и Европе. В связи с этим упрощение или усложнение ввоза в виду роста пошлин, запретов или эмбарго сразу же снизит темпы развития данной отрасли в России, и соответственно упрощение импорта оборудования принесет положительный эффект.

Функционирование системы санкций и ответных санкций во взаимоотношениях России, США и стран Евросоюза практически никак не отразилось на деятельности предприятия, так как основными нашими конкурентами являются Китай и страны юго-восточной Азии. В 2021 году существенное влияние на все сферы производства в РФ оказывает ситуация с заболеванием Covid-19 (коронавирус), так как данное заболевание отличающееся признаками пандемии мирового характера значительно замедлило все экономические отношения и со странами Европы и со странами Азии, особенно с КНР. Для нашего предприятия этот фактор значительно осложняет решение вопросов с заказом, изготовлением и доставкой пресс-форм.

### **Финансовые риски**

АО «Фряновская фабрика» подвержено общим финансовым рискам, которые оказывают воздействие на экономическую ситуацию в стране:

- повышение ставок по кредитам приводит к снижению экономической активности, а значит влияет на снижение спроса на аренду производственных и складских помещений.

В 2021 году существенное давление на финансовое оказывают:



- нестабильная ситуация на валютном рынке связанная с колебания курсов основных валют, влияет на повышение или понижение показателей рынка недвижимости, а следовательно и на спрос и предложение на рынке аренды коммерческой недвижимости. АО «Фряновская фабрика» не является активным субъектом внешнеэкономической деятельности поэтому оценка валютных факторов с этой позиции не производится. АО «Фряновская фабрика» в 2021 году планирует привлечение кредитных средств для финансирования оборотных средств, учитывая высокую вероятность образования временных разрывов оборотных средств в виду нарушения платежной дисциплины потребителями и арендаторами. В сложившейся финансовой ситуации (нестабильность на финансовом рынке, вызванная резким падением стоимости нефти и последующим падением всех рыночных индикаторов) привлечение кредита может быть связано с повышенными ставками и затруднительной доступностью.

В отношении производства пластмассовых изделий финансовые риски следует изложить так:

- рост курса основных валют приводит к соответственному росту цен закупки импортного сырья, что в конечном итоге приводит к росту цен на продукцию или к негативному финансовому результату.

Темпы роста цен на сырье в сложившейся ситуации невозможно сгладить увеличением отпускных цен на производимую продукцию в виду общего снижения деловой активности.

- увеличение ставок кредитования приводит к усложнению привлечение кредитных оборотных средств и негативно влияет на рост объемов производства.

### **Правовые риски**

Правовые риски определены, в том числе, недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству, что приводит к созданию атмосферы неопределенности в области инвестиций и коммерческой деятельности. Россия продолжает разрабатывать правовую базу, необходимую для поддержки рыночной экономики. Следующие основные риски, связанные с российской правовой системой, и многие из которых не существуют в странах с более развитой рыночной экономикой, создают неуверенность в отношении принимаемых юридических и деловых решений:

- несоответствия, существующие между законами, указами Президента и правительственными, министерскими и местными распоряжениями, решениями, постановлениями и другими актами;

- противоречия между местными, региональными и федеральными правилами и положениями.

Для минимизации воздействия приведенных негативных факторов эмитент приложит все усилия по выполнению всех существующих требований в полном объеме и, в случае необходимости, будет использовать все законные способы защиты своих интересов, включая обращение в российские и международные судебные инстанции. Существуют риски потерь, связанных с изменением законодательства, а также некорректным оформлением документов и сопровождением деятельности эмитента. Для минимизации таких рисков практически все операции эмитента проходят обязательную предварительную юридическую экспертизу.

Для эмитента (равно как и для всех акционерных обществ, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации) существует риск изменения законодательства (федеральных законов и подзаконных нормативных актов), регулирующего акционерные и корпоративные взаимоотношения.

Риски, связанные с:

• изменением законодательства, регулирующего процедуру выдачи разрешительной документации на открытие новых производств, в том числе лицензирование. Влияние данного риска может уменьшить число потенциальных арендаторов производственных помещений, так как усложнение процедур оформления разрешительной документации на



запуск нового производства может существенно снизить спрос на аренду производственных площадей.

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, эмитент является участником налоговых отношений. В настоящее время налоговые правоотношения в Российской Федерации регулируют Налоговый кодекс РФ, ряд федеральных законов, принятых в соответствии с Налоговым кодексом РФ, законы субъектов Российской Федерации, а также нормативные правовые акты органов местного самоуправления. В систему законно установленных налогов и сборов входят, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество, единый социальный налог и прочие обязательные платежи. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки, либо оперируют терминами, не имеющими конкретного легального определения. Кроме того, Министерство финансов РФ и Федеральная налоговая служба РФ, уполномоченные давать официальные разъяснения налогового законодательства, зачастую дают разъяснения и комментарии, противоречащие как нормам налогового законодательства, так и сложившейся по определенным категориям дел судебной практике. Фискальные органы при этом руководствуются такими подзаконными актами и разъяснениями указанных государственных органов, которые направлены исключительно на пополнение бюджетов разных уровней, при этом, не редко, грубо нарушая права и законные интересы налогоплательщика. Подготовка и предоставление налоговой отчетности вместе с другими элементами системы регулирования налоговых правоотношений находятся в компетенции, прежде всего, налоговых органов, имеющих право производить доначисление сумм налогов и сборов, начислять суммы пени, налагать значительные штрафы. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают аналогичные риски, характерные для стран с более развитой рыночной экономикой и системой налогового законодательства.

Руководство эмитента считает, что АО «Фряновская фабрика» в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальные риски привлечения его к налоговой ответственности в случае изменений в государственной фискальной политике в отношении отдельных налогов и сборов, а также изменения (не в пользу налогоплательщика) судебной практики по отдельным категориям налоговых дел.

В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения эмитент намерен планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

•изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин, в отношении эмитента отсутствуют, так как эмитент не осуществляет внешнеторговой деятельности. Управление юридическими рисками основано на оптимизации процесса юридического оформления документов и сопровождения деятельности эмитента. Для минимизации правовых рисков любые бизнес-процессы эмитента, подверженные рискам (например, заключение договоров), проходят обязательную юридическую экспертизу.

### **Риск потери деловой репутации (репутационный риск)**

Состав Факторов, способных повлиять на деловую репутацию предприятия, определены Обществом следующим образом:

- нарушение договорных условий в хозяйственных отношениях, причем не только со стороны Общества, так как любой срыв договоренностей становится причиной возникновения негативного мнения, которое распространяется в деловой среде;
- ротация арендаторов производственных и складских помещений как по причине неудовлетворенности арендаторов предлагаемыми условиями, так и по причине нарушения арендаторами условий эксплуатации помещений и платежной дисциплины;
- снижение качественных характеристик производимых пластмассовых изделий, или изменений потребительской оценки изделий в силу сравнения их с аналогами конкурентов;



- нарушение платежной дисциплины, как в сфере договорных отношений, так и в отношении налоговых обязательств Общества;
- увеличение кадровой ротации Общества, несвоевременная реализация планов улучшения условий труда (заработной платы, модернизации рабочих мест и т.д.). В целях поддержания и улучшения своей деловой репутации перед акционерами контрагентами, органами государственной и муниципальной власти Обществом осуществляются на постоянной основе следующие мероприятия:
  - усовершенствование системы контроля за соблюдением условий заключаемых хозяйственных договоров, включая контроль за документооборотом;
  - усовершенствование системы правовой экспертизы локальных нормативных актов Общества, заключаемых хозяйственных договоров, исходящей документации;
  - усовершенствование системы согласительных процедур при возникновении спорных ситуаций при реализации договорных отношений;
  - проведение гибкой кадровой политики.

### **Стратегический риск**

Стратегическое планирование осуществляется Обществом по основному виду хозяйственной деятельности - производству пластмассовых изделий.

Факторы, которые могут повлиять на увеличение вероятности допущения ошибок (просчетов) при разработке планов стратегического развития производства, определяются Обществом следующим образом:

- недостаточное изучение рыночных показателей (спрос на определенные виды пластмассовых изделий, позиции конкурентов в осваиваемом сегменте и т.д.) при разработке новых видов изделий;
- недостаточное изучение потребительского интереса в осваиваемых сегментах рынка и соответствующие ошибки в потребительских свойствах разрабатываемых изделий;
- недостаточный анализ соотношения стратегического плана с финансовым планом Общества.

### **Риски, связанные с деятельностью эмитента**

Риски, свойственные исключительно эмитенту, в том числе риски, связанные с:

- текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

АО «Фрянковская фабрика» не участвует в судебных процессах.

- отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

В настоящее время АО «Фрянковская фабрика» подало документы на продление лицензии на пользование недрами (деятельность связанная с пользованием недрами (водные ресурсы) не ведется и не велась). Факт получения и наличия лицензии на пользование недрами не скажется на хозяйственной деятельности предприятия.

- возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента: Эмитент не несет ответственности по долгам третьих лиц, кроме своих дочерних обществ. Риск возможной ответственности Эмитента по долгам своих дочерних обществ возможен, однако по оценке Эмитента минимален, т.к. Эмитент полностью контролирует исполнение дочерними обществами своих обязательств перед третьими лицами.

- возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента: Эмитентом предпринимаются действия по снижению риска потери выручки при расторжении договорных отношений с потребителями услуг (в частности арендаторами) поступления от которых составляют 5% и более от общего объема выручки:
  - предварительное (не менее чем за 1 месяц) уведомление о прекращении договорных отношений;



- повышение привлекательности предоставляемых в аренду производственных и складских помещений для потенциальных арендаторов.

**15. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении.**

- не совершались.

**16. перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении**

- не совершались.

**17. Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года**

**Информация о Наблюдательном совете Общества, избранном Общим годовым собранием акционеров 20.04.2020г.**

**Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента**

**ФИО: Аврамова Елена Станиславовна**

**Год рождения: 1978**

**Образование: Высшее**

**Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству**

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	2010	ООО Дейрос"	Руководитель департамента по управлению персоналом
2011	2011	ООО "Кальве"	Руководитель отдела по управлению персоналом
2012	н/вр	ООО "ДАРЕЛ"	Директор по персоналу

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**  
**ФИО: Абрамцова Мария Сергеевна**

**Год рождения: 1979г.**

**Образование:  
высшее**



Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	2014	ОАО "Полимербыт"	Начальник цеха
2014	н/вр	АО "Фряновская фабрика"	Зам. генерального директора по производству

*Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет*

ФИО: *Пасько Дмитрий Викторович*

Год рождения: *1964*

Образование:  
*высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	н/вр	ООО « ДАРЕЛ»	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *19.09*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *20.47*

ФИО: *Борисов Олег Николаевич*  
*(председатель)*

Год рождения: *1960*

Образование: *Высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	н/вр	АО "Фряновская фабрика"	Зам. ген. директора по связям с общественностью

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: *23.89*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: *24.87*

ФИО: *Герасимов Сергей Евгеньевич*

Год рождения: *1978*

Образование: *Высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	2017	ЗАО «Фряновская фабрика»	Зам. Генерального



			директора
2017	н/вр	АО «Фряновская фабрика»	Генеральный директор

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **0.004**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **0.004**

ФИО: **Камышева Александра Сергеевна**

Год рождения: **1959**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	н/вр	АО «Фряновская фабрика»	Начальник отдела по работе с арендаторами

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

ФИО: **Щеткин Андрей Леонидович**

Год рождения: **1960**

Образование: **высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	н/вр	ООО «ПТП Спортэкспортимпорт»	менеджер

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

**18. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) общества и членах коллегиального исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года.**

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор АО «Фряновская фабрика»

Герасимов Сергей Евгеньевич

Год рождения: 1978г.

Образование: высшее

Место работы:

АО «Фряновская фабрика» Генеральный директор.

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, 0,004 %:

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, 0,005%:

**19 Сведения о вознаграждении Генерального директора и членов Наблюдательного Совета:**

1. В настоящее время Общество не практикует выплату вознаграждения членам Наблюдательного совета, хотя в дальнейшем такого-рода выплаты не исключаются.
2. Единственным органом управления, который в 2020 году получал вознаграждение за выполнение управленческих функций, является единоличный исполнительный орган – Генеральный директор АО «Фряновская фабрика» Герасимов Сергей Евгеньевич. Сроки и размер вознаграждения Генеральному директору определяются договором,



заключаемым Генеральным директором с Обществом, Положением об оплате труда Общества и положением о премировании Общества.

3. Информация в настоящем разделе годового отчета приведена с учетом установленного на АО «Фряновская фабрика» режима конфиденциальности в отношении сведений о вознаграждении единоличного исполнительного органа.

В течение 2020 года членами Наблюдательного совета не совершались сделки с акциями Общества.

**20. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления:**

АО «Фряновская фабрика» в 2020 году соблюдались следующие рекомендации Кодекса корпоративного управления, одобренного Советом директоров Банка России 21.03.2014г.:

<i>Наименование системы принципов</i>	<i>Информация о соблюдении</i>	<i>Примечания в случае несоблюдения или частичного соблюдения</i>
<i>Система принципов, обеспечивающих соблюдение и реализацию акционерами их прав</i>	<i>Соблюдается</i>	
<i>Система принципов, обеспечивающих эффективное функционирование Наблюдательного совета, независимость членов Наблюдательного совета.</i>	<i>Соблюдается</i>	
<i>Система принципов выплаты вознаграждения членам Наблюдательного совета, компенсации их расходов, связанных с функционированием Наблюдательного совета</i>	<i>Не соблюдается</i>	<i>В Обществе не введена система выплат и компенсации расходов членам Наблюдательного совета. Планируется к введению в 2022-23гг.</i>
<i>Система принципов организации и функционирования управления рисками и внутреннего контроля</i>	<i>Соблюдается частично</i>	
<i>Система принципов, обеспечивающих доступность информации об Обществе и ее раскрытие для акционеров и заинтересованных лиц.</i>	<i>Соблюдается.</i>	

**21. Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества.**

Иной информации нет.



