

На общем годовом собрании акционеров ЗАО «МОФ «Парижская коммуна»

Мы должны активировать работу по экспорту нашей продукции.

В сентябре текущего года нас пригласили участвовать в Международной выставке в Кельне (Германия) на стенде «Сделано в Москве» Kind + Jugend 2019 (международная ярмарка товаров для детей).

Результат работы фирменной торговой сети «Паркомторг первый» в отчетном периоде не позволили выйти на запланированные целевые показатели. Объем товарооборота за 2018 год составил **134** млн. в рублевой стоимостном и **43** тыс. пар в натуральном выражении. План товарооборота в рублях выполнен на **67%**, в натуральном выражении на **78%**. К уровню прошлого года показатели составили в рублях **66%** и парах **72%** соответственно. Объем реализации обуви, произведенной на предприятиях ЗАО МОФ «Парижская коммуна», составил **24** тыс. пар на сумму **69** млн. рублей или соответственно, **75%** в парах и **70%** в рублях к уровню предыдущего года. Валовой доход до налогообложения за 2018 год составил **51** млн. рублей или **66%** к уровню 2017 года.

В отчетном году была сокращена площадь головного фирменного магазина «на Кожевнической» на 450 м. кв. за счет секции детской обуви и совмещения ее с секцией ассортимента для взрослых. На начало отчетного периода совокупный размер площадей розничной сети составил 1594 м. кв. или 69% к году ранее. По итогам I кв. текущего года розничный товароборот в рублях по действующим магазинам составляет около 100% к аналогичному периоду 2018 года, а доходность продаж выросла на 30%.

В истекшем году существенное влияние оказывало падение покупательской способности населения. Резко снизилась посещаемость наших фирменных магазинов, в том числе «Парижская коммуна» на Кожевнической на 35% и на Семеновской на 10%. Сохраняется тенденция оттока покупателей в торговые центры, оказывающие комплекс услуг и интернет-магазины. Доля продаж Интернет-магазина «Парижская коммуна» по-прежнему составляет **2%** от общего объема, что в два раза ниже уровня рыночных тенденций.

Задачи на 2019 год:

- по итогам года выйти на объемы продаж в размере **158** млн. руб. (+18% к уровню 2018 года);

- получить безубыточный финансовый результат по итогам 2019 года;

- провести реорганизацию организационной структуры и перевести коллектив в ООО «Паркомторг»;

- продолжить отработку концепции модели фирменного розничного магазина «Элегамии»;
- подготовить предложения по открытию фирменного магазина нового формата в торговом центре.

В соответствии с поставленными задачами на 2018 год, отдел продаж и организации рабочей обуви продолжил активную работу по расширению рынков сбыта вышеуказанной продукции. Объем продаж в натуральном выражении в 2018 г. по сравнению с 2017 г. был увеличен на 16,9% и достиг 239,5 тыс. пар. В стоимостном выражении выручка от продаж рабочей обуви выросла на 14,7% и достигла 398,5 млн. руб.

В области организации сбыта в 2018 г. были достигнуты следующие показатели:

- существенно усилена работа по участию ЗАО МОФ «Парижская коммуна» в открытых электронных торгах, что привело к увеличению прямых отгрузок конечным потребителям, доля которых в 2018 году составила **47,8%** от общего объема отгрузок по сравнению с **38,5%** годом ранее, что положительно повлияло на рентабельность производства и продаж по специальной обуви;

- начаты плановые работы по аккредитации нашей продукции в номенклатурных справочниках крупнейших компаний РФ (таких, как ПАО «Т Плюс», АО «Башэнерго», СУЭС, ПАО «АВТОВАЗ», ПАО «УАЗ» и др.);

- проведено более 100 переговоров с потенциальными заказчиками;

- организована работа с 87 клиентами (в 2017 году - 65), из которых новых - 19;

- проведено более 60 презентаций, по итогам которых организовано более 20 пробных носок и испытаний.

В области ассортиментной политики сделано следующее: совместно с ЦМИТ и производственным отделом подходит к завершению разработка новой коллекции рабочей обуви на новом фасоне с подошвой на резине;

заканчивается разработка облегченной коллекции специальной обуви для крупнейшей нефтяной компании.

Основные задачи отдела продаж рабочей обуви на 2019 год:

- Сохранить объем продаж на уровне 2018 года в натуральном и стоимостном выражении.

- Обеспечить уровень рентабельности не менее 19 %;

- Обеспечить долю отгрузок в адрес конечных потребителей не менее 50%;

Как уже отмечалось, **ЗАО МОФ «Парижская коммуна» успешно справилось с выполнением госзаказа в отчетном году.**

ЗАО МОФ «Парижская коммуна» является базовым предприятием по разработке новых видов обуви для военнослужащих. В отчетном году запущена в производство женская обувь.

Управление и эксплуатация имущественных активов группы компаний ЗАО МОФ «Парижская коммуна» является вторым приоритетным направлением нашей деятельности. Объекты недвижимости располагаются в Москве, Туле и Тульской области, г. Калязине Тверской области.

В 2018 году по-прежнему сохранялся еще высокий процент вакантных предложений на рынке недвижимости. Средний процент свободных площадей в ЦАО Москва по офисам класса А - **11%**, класс В - **6,5%**, торговые площади - **16%**.

Деятельность по управлению и эксплуатации собственными имущественными активами осуществляется службами БУИК совместно с руководством дочерних предприятий. По группе предприятий ЗАО МОФ «Парижская коммуна» за 2018 год пролонгированы и заключены более **600** договоров на аренду и эксплуатацию помещений, в том числе **46** договоров с новыми компаниями, включая **3** компании в МФК «Россо Рива».

На конец 2018 года вакантные площади офисного назначения на ЗАО МОФ «Парижская коммуна» составляли **2,5** тыс. м² (4,5%) (без МФК) при 13,5% в 2017 году, и при 14,7% в 2016 году. По МФК «Россо Рива» на 01.01.2019 в аренду передано 89,7% площади. Совокупная выручка от сдачи помещений в аренду по ЗАО МОФ «Парижская коммуна» в 2018 году составила **903,8 млн. руб.** в 2017 году она равнялась **795,2 млн. руб.**, рост **108,6 млн. руб.**, или на **14,0 процента**. В 2019 году ожидается получить совокупную выручку в сумме **920,0 млн. рублей**, прирост 2 процента.

В общей выручке доход от сдачи помещений МФК в аренду в 2018 году составил **274,3 млн. руб.**, в 2017 году - **218,5 млн. руб.**, рост на **55,8 млн. руб.**, по 2019 году запланировано получить **280,0 млн. рублей**, прирост 2,0 процента. Доход от сдачи апартаментов в аренду увеличился в 2018 году на 1,1 млн. руб., или на 13% по сравнению с 2017 годом и составил **9,5 млн. руб.** против **8,4 млн. рублей** в 2017 году. Выручка от сдачи в аренду парковочных мест в МФК также выросла в 2018 году на **1,5 млн. руб.**, или на **7,5%** и составила **12,5 млн. рублей**.

В отчетном периоде продолжилось падение выручки от аренды ТЦ «Кожевники» до 130,5 млн. рублей при 143,1 млн. рублей в 2017 году (-7%), В настоящее время из 17,7 тыс. м² предоставляемых ТЦ «Кожевники» в аренду почти 4,7 тыс. м² выведены из арендного оборота в связи с ремонтными работами. В течении 2018 года проведены работы по реконструкции входной группы, разрабатывается архитектурно-планировочный проект всего комплекса, проекты системы инженерного обеспечения и противопожарной безопасности, которые будут вестись и в 2019 году.

Продолжился подбор новых арендаторов, корректировка стратегии развития ТЦ - в статусе районного торгового центра.

Выручка за 2018 год по АНО «Центр развития и воспитания детей «Планета детства» составила **30,4** млн. рублей (рост 2%) из них 7,7 млн. рублей были перечислены на ЗАО МОФ «Парижская коммуна» за аренду помещений. На 2019 год запланирован рост **5%**.

Выручка от оказания **эксплуатационных услуг** выросла в 2018 году на **4,3 млн. руб.**, или **4,6%** и составила **96,8 млн. руб.** при **92,5 млн. руб.** в 2017 году. В 2019 году запланирован рост выручки от оказания эксплуатационных услуг. В 2018 году расходы на содержание, капитальный ремонт и реконструкцию имущественного комплекса всей группы предприятий ЗАО МОФ «Парижская коммуна» составили **158 млн. руб.**, против **130 млн. руб.** в 2017 года.

В течение 2017-2018 годов под контролем и силами специалистов БУИК и БУИП ведутся масштабные работы по реконструкции входной группы и первого, второго этажа ТЦ «Кожевники». Согласно проектным решениям, произведены работы по реконструкции входной группы в магазинах «Дикси» и «Обувь», т.к. старый вход отслужил более 20-ти лет и требовал модернизации. Общая сумма инвестиций, в т.ч. за период 2017-2018 гг. составила 42,3 млн. руб.

В 2018 были введены в эксплуатацию пассажирские лифты в 1-ом подъезде СБК, что позволило улучшить доступ для сотрудников и арендаторов комплекса ЗАО МОФ «Парижская коммуна» и частично выполнить требование МЧС и Ростехнадзора. В 2018 году заключен договор на замену 2-х пассажирских лифтов в ВПК-1 на сумму **4,7** млн. руб. В настоящее время производится монтаж оборудования первого лифта.

На складской базе «Котляково» были выполнены работы по ремонту кровель, асфальтировке территории, аварийный ремонт трубопровода ХВС и ремонт пожарного водопровода с заменой пожарных гидрантов.

Службой главного энергетика были выполнены работы по замене светильников на светодиодные в производственном цехе № 4 и на объекте социальной сферы (детский сад) по адресу: г. Москва, 5-й Монетчиковский, д. 12, стр. 1..

По предписанию ГОЧС и МЧС произведено частичное дооснащение системой оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) 3-го типа корпусов СБК, ВПК, АБК, восстановление СОУЭ в ЗПК.

В 2018 году выполнены работы по реконструкции и ремонту комплекса дочерних предприятий на сумму 1,5 млн. рублей.

Планы на 2019 год по блоку управления недвижимостью

В 2018 году планируется получение новой технической документации на планировочные решения торгового центра, включая входную и торговые зоны, и работы по актуализации технической документации объектов недвижимости. По ТЦ «Кожевники» на 2019 год запланированы работы по дальнейшей модернизации торгового центра согласно проекта расчета пожарных рисков, устройство 2-х дополнительных лифтов, замена грузового лифта, устройство систем вентиляции, кондиционирования и дымоудаления, дополнительных электрощитовых, монтаж сетей освещения, монтаж жироуловителя для ресторальной зоны. Ориентировочная стоимость запланированных работ составит **200** млн.рублей.

По ЗАО МОФ «Парижская коммуна» в планах на 2019 год разработать проект реконструкции входной группы центральной проходной ВПК, текущий ремонт кровель и замена жесткой кровли в Кожевническом проезде, замена грузового лифта ВПК-1, замена двух грузовых лифтов и асфальтирование территории в складской базе «Котляково». Будут продолжены мероприятия по предписанию Госпожнадзора.

В **ООО ПФ «Калязин-обувь»** в 2019 году планируется произвести работы по замене грузового лифта **-0,8** млн. руб., капитальный ремонт отопительной системы, замена окон на пластиковые в цехе № 2 - **0,36** млн. руб., асфальтировка внутренней территории **-0,4** млн. руб. Общая стоимость затрат - **1,560** тыс. руб.

На Тульской обувной фабрике планируется произвести работы по ремонту кровли, с/узлов, оконных откосов, установка пожарной сигнализации в административном корпусе, замена грузового подъемника, выполнение мероприятий по ремонту и восстановлению защитного сооружения Г), установка шлабаума.

Планируемая сумма финансирования **более 5 млн рублей**

В **ООО «СП-Надежда»** планируется произвести ремонт системы отопления, замена линии освещения на заготовочных потоках, замена вводно-распределительного устройства на сумму **0,7** млн. рублей.

На ЗАО «Донская обувь» планируется произвести работы по ремонту кровли РМЦ, замена одного грузового лифта, капитальному ремонту ограждения очист. сооружений, резервуаров и артезианской, укладке асфальтового покрытия на территории, замене силовой проводки и светильников в производственных цехах, в т.ч. поселке Руднева, планируется произвести ремонт санузлов, частичная замена системы отопления и канализации. Общая стоимость работ - **6,5** млн. рублей.

За 2018 год инвестиции капитального характера ЗАО МОФ «Парижская коммуна» на здание МФК «Россо Рива» составили **3,5** млн. рублей. При этом по нашей экспертной оценке вложения арендаторов по завершению в 2018 году работ, связанным с проведением ремонтных и пусконаладочных работ в арендуемых ими помещениях составили **52,4** млн. руб. Это помещения капсульного отеля, фитнес-центра, ресторана и офисной части здания.

В условиях сегодняшнего состояния рынка аренды недвижимости въезд арендаторов в арендуемые помещения сопровождается определенным уровнем затрат с нашей стороны, так как требует адаптации инженерных систем под те или иные потребности арендаторов. И мы должны это учитывать, исходя из необходимости предложения конкурентных преимуществ на рынке. Поэтому планом на 2019 год предусмотрено инвестирование в МФК в сумме **8,3** млн. руб. В случае заключения договоров аренды на оставшиеся свободные офисные площади МФК в количестве 1378,6 кв.м. на условиях «отделки под арендатора» силами ЗАО МОФ «Парижская коммуна», нам потребуются привлечение денежных средств в объеме около **50** млн. рублей.

По центру оптовой торговли обувью и дистрибуции, склада и административно-производственного корпуса на территории складского

хозяйства «Котляково» - проект в настоящее время заморожен.

Основные задачи на 2019 год по инвестиционному блоку:

- Обеспечить оперативное рассмотрение и согласование проектной документации по ремонту и дооснащению арендуемых помещений инженерными системами, которые ранее в составе МФК не были введены в эксплуатацию.

- Осуществить комплекс проектных работ по концепции противопожарных мероприятий торгового центра «Кожевники», включая разработку архитектурно-планировочных решений, проектирование новых и корректировку существующих инженерных систем обеспечения противопожарной безопасности;

- Продолжить мониторинг предложений по развитию промзоны №32 (Котляково).

В 2018 году сотрудниками отдела информационных технологий и службами ЗАО МОФ «Парижская коммуна» была продолжена работа по дальнейшему развитию и поддержке информационных систем, интегрированных в единую корпоративную информационную систему управления. Всего в 2018 году было установлено 8 новых высокопроизводительных рабочих мест, оснащенных современным компьютерным оборудованием. Модернизировано 11 серверов и 23 персональных компьютера. Введен в эксплуатацию новый сервер приложений 1С, а также новый сервер виртуализации Huger-V.

В 2018 году была продолжена работа по дальнейшему повышению информационной безопасности в части защиты от несанкционированного доступа и антивирусной защиты. На всех компьютерах были установлены новые антивирусные программы. Также в 2018 году была начата работа по модернизации системы резервного копирования критически-важных данных.

С января 2018 года управление нашей розничной сети переведено на работу в системе 1С «Управление торговлей».

В 2018 году наши специалисты в составе рабочей группы Минпромторга РФ продолжили участие в эксперименте по маркировке обувной продукции. В сентябре 2018 года нашим отделом ИТ был получен и введен в эксплуатацию сервер эмиссии кодов маркировки. В конце 2018 года нами были получены первые коды маркировки для обуви входящей в заказ ТД «Детский мир». С января 2019 мы первые из российских производителей начали **промышленный** выпуск маркированной обуви на площадках цеха № 5 «Парижской коммуны» и ООО СП «Надежда».

Всего на развитие информационных технологий в 2018 году было направлено **5 млн. 823 тыс. рублей**, на 2019 год запланировано: **7 млн. рублей**, 120% к уровню прошлого года.

В последнее время обострилась борьба за покупателя и поэтому **рекламная деятельность для ЗАО МОФ «Парижская коммуна» становится в ряд приоритетных направлений.** Поэтому доминирующим средством продвижения наших торговых марок является Интернет и социальные сети.

В активе нашего холдинга 8 сайтов, по которым в 2018 году запущен процесс координации управления. В частности, все сайты переданы в управление соответствующим структурным подразделениям с одновременным назначением ответственных руководителей за их состояние и актуальность требованиям рынка. Техническая работа по обслуживанию сайтов централизована и проводится силами отдела рекламы и маркетинга с привлечением сторонних подрядчиков по сложным работам, таким как программирование и Интернет-дизайн. Совокупные расходы на содержание сайтов компании в 2018 году остались на уровне 2017 года. В настоящее время ведется работа по рестайлингу всех имеющихся ресурсов в соответствии с запросами структурных подразделений. Общие затраты на рекламу в 2018 году составили **10,8 млн. рублей**, практически на уровне 2017 года.

В 2018 году ЗАО МОФ «Парижская коммуна» приняло участие в 8 профильных выставках и тематических мероприятиях, где были представлены коллекции собственных брендов и наши инновационные разработки. В 2018 году осуществлялось продвижение собственных брендов Elegami и Riconte, увеличение их узнаваемости в интернет-пространстве через рекламу в социальных сетях, формирование положительного отношения к брендам через лидеров мнений (блогеров) и на поддерживающую имиджевую рекламу в профильных отраслевых журналах. Мы представлены в крупнейших социальных сетях, таких как Инстаграмм, В контакте, Фэйсбук, Одноклассники. К концу года общая численность подписчиков выросла до 11,5 тыс. человек. В рекламном бюджете ЗАО МОФ «Парижская коммуна» заложены затраты по продвижению рабочей обуви, которые были израсходованы в основном на участие в 2-х основных ежегодных профильных выставках: SAPE в апреле и БИОТ в декабре.