

Утвержден " 19 " _____ июля _____ 20 19 г.

Советом директоров (наблюдательным советом) общества

(уполномоченный орган управления эмитента, утвердивший ежеквартальный отчет)

Протокол от " 19 " _____ июля _____ 20 19 г. № 04/19

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Акционерное общество «институт «Рязоргстанкинпром»

(полное фирменное наименование (для некоммерческой организации – наименование) эмитента)

Код эмитента:

1 2 9 0 3 - F


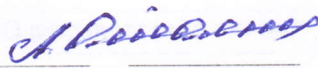
за 2 квартал 20 19 года

Адрес эмитента:

390010, г.Рязань, проезд Шабулина, д.18

(адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц, по которому находится орган или представитель эмитента)

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

	Генеральный директор (наименование должности руководителя эмитента)		Б.А. Атаянц (И.О. Фамилия)
	20 ____ г.	(подпись)	
	Главный бухгалтер (наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента)		Л.С. Атаянц (И.О. Фамилия)
	" 17 " _____ июля _____ 20 19 г.	(подпись) М.П.	
Контактное лицо:	Председатель совета директоров Макарова Елена Васильевна (должность, фамилия, имя, отчество (если имеется) контактного лица эмитента)		
Телефон:	(4912) 38-76-48 (номер (номера) телефона контактного лица)		
Факс:	(4912) 38-76-48 (номер (номера) факса эмитента)		
Адрес электронной почты:	_____ (адрес электронной почты контактного лица (если имеется))		
Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете	http://e-disclosure.azipi.ru/organization/1599140/		

Оглавление

	Введение	7	7
1.	Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления Общества, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте Общества.	7	10
1.1.	Лица, входящие в состав органов управления Общества	7	8
1.1.1.	Состав совета директоров Общества	7	7
1.1.2.	Единоличный исполнительный орган Общества	7	8
1.1.3.	Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) членов совета директоров акционерного Общества, лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года и/или отчетного периода	8	8
1.2.	Сведения о банковских счетах Общества	8	8
1.3.	Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества	8	10
1.4.	Регистратор Общества	10	10
1.5.	Акционеры Общества	10	10
2.	Основная информация	10	28
2.1.	Показатели финансово-экономической деятельности Общества	10	11
2.2.	Обязательства Общества	11	13
2.2.1.	Кредиторская задолженность	11	12
2.2.2.	Кредитная история Общества	12	12
2.2.3.	Обязательства Общества из обеспечения, предоставленного третьим лицам	12	13
2.2.4.	Прочие обязательства Общества	13	13
2.3.	Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг	13	13
2.4.	Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг.	13	28
2.4.1.	Отраслевые риски	13	15
2.4.2.	Страновые и региональные риски	15	25
2.4.3.	Финансовые риски	26	26
2.4.4.	Правовые риски	26	27
2.4.5.	Риски, связанные с деятельностью Общества	27	28
3.	Подробная информация об Обществе	28	35
3.1.	История создания и развитие Общества	28	30
3.1.1.	Данные о фирменном наименовании Общества	28	28
3.1.2.	Сведения о государственной регистрации Общества	28	29
3.1.3.	Сведения о создании и развитии Общества	29	30
3.1.4.	Контактная информация	30	30
3.1.5.	Идентификационный номер налогоплательщика	30	30
3.1.6.	Филиалы и представительства Общества	30	30
3.2.	Основная хозяйственная деятельность Общества	30	34
3.2.1.	Отраслевая принадлежность Общества	30	30

3.2.2.	Основная хозяйственная деятельность Общества	30	31
3.2.3.	Материалы, товары (сырье) и поставщики Общества	31	32
3.2.4.	Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Общества	32	33
3.2.5.	Сведения о наличии у Общества лицензий	33	34
3.2.6.	Совместная деятельность Общества	34	34
3.3.	Планы будущей деятельности Общества	34	34
3.4.	Участие Общества в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях	34	34
3.5.	Дочерние и зависимые хозяйственные общества Общества	34	34
3.6.	Состав, структура и стоимость основных средств Общества	34	35
3.6.1.	Основные средства	34	35
4.	Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Общества	35	40
4.1.	Результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества	35	37
4.1.1.	Прибыль и убытки	35	36
4.1.2.	Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи Обществом	36	37
4.2.	Ликвидность Общества, достаточность капитала и оборотных средств	37	37
4.3.	Размер и структура капитала и оборотных средств Общества	37	38
4.3.1.	Размер и структура капитала и оборотных средств Общества	37	38
4.3.2.	Финансовые вложения Общества	38	38
4.3.3.	Нематериальные активы Общества	38	38
4.4.	Сведения о политике и расходах Общества	38	38
4.5.	Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности Общества	38	40
4.5.1.	Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность Общества	39	40
4.5.2.	Конкуренты Общества	40	40
5.	Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления Общества, органов Общества по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) Общества	40	45
5.1.	Сведения о структуре и компетенции органов управления Общества	40	41
5.2.	Информация о лицах, входящих в состав органов управления Общества	41	42
5.3.	Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления Общества	42	42
5.4.	Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества	42	43
5.5.	Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации	43	43

	расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента		
5.6.	Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) Общества	43	43
5.7.	Сведения о любых обязательствах Общества перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Общества	44	44
6.	Сведения об участниках (акционерах) Общества и о совершенных Обществом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	44	48
6.1.	Сведения об общем количестве акционеров (участников) Общества	44	44
6.2.	Сведения об участниках (акционерах) Общества, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	44	44
6.3.	Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Общества, наличии специального права ("золотой акции")	44	45
6.4.	Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Общества	45	45
6.5.	Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций	45	46
6.6.	Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	46	47
6.7.	Сведения о размере дебиторской задолженности	47	48
7.	Бухгалтерская отчетность Общества и иная финансовая информация	48	49
7.1.	Годовая бухгалтерская отчетность эмитента	48	48
7.2.	Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год	48	48
7.3.	Сведения об учетной политике Общества	48	48
7.4.	Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	48	48
7.5.	Сведения о стоимости недвижимого имущества Общества и существенных изменениях, произошедших в составе имущества Общества после даты окончания последнего заверченного финансового года	48	48
7.6.	Сведения об участии Общества в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Общества	49	49
8.	Дополнительные сведения об Обществе и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	49	57
8.1.	Дополнительные сведения об Обществе	49	51

8.1.1.	Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) Общества	49	49
8.1.2.	Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) Общества	49	49
8.1.3.	Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов Общества	49	49
8.1.4.	Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Общества	49	51
8.1.5.	Сведения о коммерческих организациях, в которых Общество владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций	51	51
8.1.6.	Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	51	51
8.1.7.	Сведения о кредитных рейтингах эмитента	51	51
8.2.	Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	51	53
8.3.	Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	53	53
8.3.1.	Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы)	53	53
8.3.2.	Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении	53	53
8.3.3.	Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)	53	53
8.4.	Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска	53	54
8.5.	Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска	54	54
8.5.1.	Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием	54	54
8.6.	Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги Общества	54	54
8.7.	Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	54	54
8.8.	Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента	54	57
8.9.	Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям Общества, а также о доходах по облигациям Общества	57	57
8.10.	Иные сведения	57	57
8.11.	Сведения о представляемых ценных бумагах и Обществе представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	57	57
	Приложение 1 Бухгалтерская отчетность за 1 полугодие 2019 года		
	Приложение 2 Сведения о чистых активах Общества на 30.06.2019		

Введение

Настоящий ежегодный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления Общества касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Общество осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Общества, в том числе планов Общества, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Общества, так как фактические результаты деятельности Общества в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг Общества связано с рисками, описанными в настоящем ежегодном отчете.

1. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления Общества, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте Общества.

1.1. Лица, входящие в состав органов управления Общества

1.1.1. Состав Совета директоров Общества

На годовом общем собрании акционеров АО «институт «Рязоргстанкинпром» 25.06.2019 года членами совета директоров Общества избраны:

Атаянц Борис Аванесович, Атаянц Андрей Сергеевич, Слесарев Сергей Викторович, Макарова Елена Васильевна, Мазалов Юрий Владиславович.

Председателем Совета директоров на заседании 04.07.2019 г. (протокол № 03/19 от 04.07.2019г.) избрана Макарова Е.В.

За 2 квартал 2019 года было проведено 2 заседаний Совета директоров Общества.

Сведения о членах совета директоров Общества

Атаянц Борис Аванесович	год рождения: 1940; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее, кандидат технических наук; занимаемая должность: генеральный директор АО «институт «Рязоргстанкинпром»; доля участия в уставном капитале Общества: 14,93%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 11,55%; За 2 квартал 2019 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.
Слесарев Сергей Викторович	год рождения: 1953; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее; занимаемая должность: должностей в Обществе не занимает. доля участия в уставном капитале Общества: 0%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%; За 2 квартал 2019 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.
Атаянц Андрей Сергеевич	год рождения: 1954; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее; занимаемая должность: должностей в Обществе не занимает; доля участия в уставном капитале Общества: 0%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%; За 2 квартал 2019 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.
Мазалов Юрий Владиславович	год рождения: 1962; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее; занимаемая должность: должностей в Обществе не занимает. доля участия в уставном капитале Общества: 0%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%; За 2 квартал 2019 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.
Макарова Елена Васильевна	год рождения: 1966; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее; занимаемая должность: должностей в Обществе не занимает. доля участия в уставном капитале Общества: 0%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%; За 2 квартал 2019 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершала.

1.1.2. Единоличный исполнительный орган Общества

Генеральный директор АО «институт «Рязоргстанкинпром»

с 06.06.2017г (протокол 04/17 от 08.06.2017г.) по настоящее время:

Атаянц Борис Аванесович - год рождения: 1940; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее, кандидат технических наук; занимаемая должность: генеральный директор АО «институт «Рязоргстанкинпром»;

доля участия в уставном капитале Общества: 14,93%;

доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 11,55%;

За 2 квартал 2019 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

Избран общим собранием акционеров Общества 06.06.2017г (протокол 04/17 от 08.06.2017г.).

1.1.3. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) членов совета директоров акционерного Общества, лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года и/или отчетного периода.

Размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, установлен в трудовом договоре, заключенным между генеральным директором и Обществом в соответствии с уставом общества.

Условия трудового договора с Генеральным директором Общества Атаянцем Б.А. утверждены Советом директоров Общества на заседании 13.06.2017г. (протокол № 05/17 от 13.06.2017г.).

Согласно Уставу АО «институт «Рязоргстанкинпром», размер вознаграждений и (или) компенсаций расходов членов Совета директоров, устанавливаются решением общего собрания акционеров Общества.

За 2 квартал 2019 года вознаграждения (компенсация расходов) председателю и членам Совета директоров не выплачивались.

1.2. Сведения о банковских счетах Общества

Указанная информация раскрывается в данном отчете в отношении всех расчетных счетов АО «институт «Рязоргстанкинпром».

Наименование банка (полное и сокращённое) ИНН/КПП	БИК банка	Корреспондентский счёт банка	Расчётный счёт банка
Публичное акционерное общество «ПРИО-ВНЕШТОРГБАНК», ПРИО-ВНЕШТОРГБАНК (ПАО) 6227001779/ 623401001	046126708	3010181050000000708	4070281080000004256
Публичное акционерное общество «Промсвязьбанк», ПАО «Промсвязьбанк» 7744000912/775001001	044525555	3010181040000000555	40702810002000999701

1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) Общества

Ежегодный аудит АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» во 2 квартале 2019 года осуществляло ООО «Аудиторская фирма - ЦЕНТР».

Общество с ограниченной ответственностью " Аудиторская фирма - ЦЕНТР», ОГРН 1026201077011, ОРНЗ 11603041514, ИНН 6229015583, юридический адрес: 390006, Рязанская область, г. Рязань, ул. Щедрина, д. 38, место нахождения: 390006, Рязанская область, г. Рязань, ул. Щедрина, д. 38.

Компания является членом саморегулируемой организации аудиторов – «Российский Союз Аудиторов». ОРНЗ в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций - 11603041514.

Кандидатура выдвинута Советом директоров и утверждена на общем собрании акционеров Общества 25.06.2019г. (протокол 02/19 от 28.06.2019г.).

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от Общества, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с Обществом (должностными лицами Общества):

- наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Общества - нет;
- предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) Обществом – не предоставлялись;
- наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) Общества, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д., а также родственных связей - нет;
- должностные лица Общества, являющиеся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором) – нет.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора определяется договором.

Наименование организации	Год	Сумма вознаграждения по договору

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Вашего Бизнеса» ОРНЗ 11206029543, ИНН 7720565617	2012	35 000,00
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Вашего Бизнеса» ОРНЗ 11206029543, ИНН 7720565617	2013	35 000,00
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Вашего Бизнеса» ОРНЗ 11206029543, ИНН 7720565617	2014	35 000,00
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Вашего Бизнеса» ОРНЗ 11206029543, ИНН 7720565617	2015	35 000,00
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Вашего Бизнеса» ОРНЗ 11206029543, ИНН 7720565617	2016	35 000,00
Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская фирма - ЦЕНТР» ОРНЗ 11603041514, ИНН 6229015583	2017	50 000,00
Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская фирма - ЦЕНТР» ОРНЗ 11603041514, ИНН 6229015583	2018	50 000,00
Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская фирма - ЦЕНТР» ОРНЗ 11603041514, ИНН 6229015583	2019	50 000,00

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

1.4. Регистратор Общества

В течение 2 квартала 2019 года ведение Реестра владельцев именных ценных бумаг АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» осуществляет специализированный регистратор - Акционерное общество «РЕЕСТР» (ОГРН 1027700047275 зарегистрирован Инспекцией министерства РФ по налогам и сборам № 4 ЦАО г. Москвы, юридический адрес: 119021, г. Москва, Зубовская пл., д. 3, стр. 2, адрес места нахождения и почтовый адрес: 129090, г. Москва, БОЛ. БАЛКАНСКИЙ пер., дом 20, телефон: (495) 617-01-01, лицензия профессионального участника

рынка ценных бумаг на право ведения реестров владельцев именных ценных бумаг 10-0001-00254 от 13.09.2002г. без ограничения срока действия выдана ФКЦБ РОССИИ).

1.5. Акционеры Общества

Общее количество лиц, зарегистрированных в Реестре акционеров АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» на 30.06.2019 г- 37,

из них: владельцы - физические лица: 36

юридические лица -1.

Размер доли уставного капитала Общества, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации) и/или муниципальной собственности на 30.06.2019г. - 0%.

2. Основная информация

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности Общества

Показатель	На 30.06.2019 года	На 30.06.2018 года	На 30.06.2017 года	На 30.06.2016 года	На 30.06.2015 года	2015 год	2014 год
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	12861	10914	9410	8654	8079	8195	8065
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	7,54	21,28	12,83	14,61	4,74	23,05	0,91
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	7,54	21,28	12,83	14,61	4,74	23,05	0,91
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	873,09	281,36	419,39	342,69	981,25	212,11	5248,50
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	77,91	76,11	121,43	120,76	280,79	278,49	541,94
Амортизация к объему выручки, %	0,76	1,03	1,40	2,09	1,79	1,89	1,68
Коэффициент быстрой ликвидности	9,61	3,70	4,84	3,86	7,40	2,64	37,49
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,90	0,73	0,79	0,75	0,89	0,63	0,98
Коэффициент текущей ликвидности	9,64	3,72	4,87	3,93	8,98	2,72	40,96
Срок давности кредиторской задолженности	46,03	34,73	25,68	20,34	16,88	51,86	2,17
Срок оборота запасов	1,01	1,82	1,23	2,93	15,84	3,90	7,54
Срок погашения дебиторской задолженности	233,61	239,12	149,88	150,72	64,46	131,06	67,35
Коэффициент автономии	0,93	0,82	0,89	0,87	0,95	0,81	0,99
Коэффициент финансового левериджа	0,08	0,21	0,13	0,15	0,05	0,23	0,01
Рентабельность активов	7,32	6,48	3,73	4,63	0,17	1,29	4,21

Рентабельность собственного капитала	7,88	7,86	4,21	5,30	0,17	1,59	4,25
Рентабельность продаж	14,62	13,13	5,71	7,84	0,20	0,96	2,72
Темп прироста собственного капитала	65,44	59,27	52,76	48,64	44,98	45,76	44,89
Рентабельность инвестированного капитала	7,88	7,86	4,21	5,30	0,17	1,59	4,25
Рентабельность внеоборотных активов	22,60	18,68	8,36	9,27	0,28	2,62	6,66
Рентабельность затрат	18,08	15,88	6,23	8,80	0,20	0,98	2,80
Продолжительность оборота инвестированного капитала	499,74	465,46	446,22	537,54	519,21	433,79	635,88
Продолжительность оборота оборотного капитала	220,03	176,04	122,73	115,08	79,82	87,23	84,50
Продолжительность оборота активов	363,24	368,65	278,83	308,40	221,01	271,50	235,74
Продолжительность оборота внеоборотных активов	117,74	127,92	124,41	154,01	131,19	133,41	149,13
Коэффициент оборачиваемости активов	0,50	0,49	0,65	0,59	0,82	1,34	1,55
Коэффициент оборачиваемости оборотного капитала	0,83	1,03	1,48	1,58	2,27	4,18	4,32
Коэффициент оборачиваемости запасов	180,74	100,07	147,84	62,12	11,43	93,63	48,44

2.2. Обязательства Общества

2.2.1. Кредиторская задолженность

Наименование кредиторской задолженности, тыс. руб.	Просроченные	Непросроченные	Непросроченные	Непросроченные	Непросроченные	Непросроченные	Непросроченные	Непросроченные
		30.06.19	30.06.18	31.12.17	30.06.17	31.12.16	31.12.15	31.12.14
Свыше одного года	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
До одного года, в том числе	отсутствует	970	2323	1001	1207	1936	1889	73
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс. руб.	отсутствует	176	507	45	134	153	58	8
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс. руб.	Отсутствует	0	744	407	392	654	627	0
Кредиторская задолженность перед	отсутствует	794	728	549	681	714	873	0

бюджетом, тыс. руб.								
Кредиторская задолженность перед государственными внебюджетным и фондами, тыс. руб.	отсутствует	0	344	0	0	415	327	0
Кредиты, тыс. руб.	отсутствует	0	0	0	0	0	0	0
Займы, всего, тыс. руб.	отсутствует	0	0	0	0	0	0	0
в том числе								
облигационные займы, тыс. руб.	отсутствует	0	0	0	0	0	0	0
Прочая кредиторская задолженность, тыс. руб.	отсутствует	0	0	0	0	0	4	65

2.2.2. Кредитная история Общества

Действовавших в течение 5-ти последних завершённых финансовых лет и действующих на дату окончания отчетного квартала кредитных договоров и/или договоров займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов Общества на дату окончания последнего завершённого отчетного квартала, предшествующего заключению соответствующего договора, а также иных кредитных договоров и/или договоров займа, которые Общество считает для себя существенными нет.

Обществом не осуществлялась эмиссия облигаций в течение 5-ти последних завершённых финансовых лет и в течение 2 квартала 2019 года.

2.2.3. Обязательства Общества из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Обязательства Общества из предоставленного обеспечения и обязательства третьих лиц, по которым Общество предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства на дату окончания 2 квартала 2019 года отсутствуют.

2.2.4. Прочие обязательства Общества

Соглашения Общества, включая срочные сделки, не отраженные в бухгалтерском балансе Общества, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии Общества, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах отсутствуют.

2.3. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг.

В отчетном периоде Обществом не осуществлялось размещение ценных бумаг путем подписки. Размещение Обществом в отчетном году ценных бумаг с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции (приобретение активов, необходимых для производства определенной продукции (товаров, работ, услуг); приобретение долей участия в уставном (складочном) капитале (акций) иной организации; уменьшение или погашение кредиторской задолженности или иных обязательств Общества) не осуществлялось.

2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг

Приобретение размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг

Обществом проводится систематическая работа по разработке и практической реализации мер по предотвращению приведенных в данном разделе рисков, оценке эффективности применения этих мер, а также контролю за применением процедур и операций, предусматривающих непрерывное обновление, анализ и пересмотр имеющейся информации.

Представленное ниже описание факторов риска не является исчерпывающим, а лишь отражает точку зрения и собственные оценки Общества. Иные риски, включая те, о которых Общество не знает или в настоящее время считает несущественными, могут также привести к снижению доходов, повышению расходов или иным событиям и (или) последствиям, в результате которых снизится стоимость ценных бумаг Общества или возникнут обстоятельства, препятствующие исполнению обязательств по ценным бумагам Общества.

В случае возникновения одного или нескольких нижеописанных рисков, Общество предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Определение в настоящее время более конкретных действий и обязательств Общества при наступлении какого-либо из перечисленных факторов риска не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных в данном разделе рисков экономического, политического и правового характера, ввиду глобальности их масштаба, находятся вне контроля Общества.

2.4.1. Отраслевые риски

Основным отраслевым направлением деятельности за 2 квартал 2019 года АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» являлось сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества (код - 68.20.2. по ОКВЭД).

Развитие рынка коммерческой недвижимости во многом зависит от факторов микроэкономического и макроэкономического характера, поскольку в конечном итоге, спрос на аренду определяется экономической активностью хозяйствующих субъектов.

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет деятельность в одном из развитых регионов Российской Федерации – Рязанской области.

Сдача в аренду объектов недвижимости нежилого назначения на территории города Рязани осуществляется очень большим количеством организаций. В последние годы на рынке аренды коммерческой недвижимости данного региона наблюдается устойчивый рост объема предложения, как в связи с увеличением объемов строительства и вводом в эксплуатацию новых офисных центров, так и реконструкции действующих зданий. За 2 квартал 2019 года объем предложения в офисном сегменте продолжал расти, между тем спрос на офисную недвижимость по-прежнему снижается.

Снизившийся спрос при росте предложения в Рязани, привел к снижению ставок арендной платы, увеличению объема свободных (вакантных) площадей и обострению конкуренции на рынке арендных услуг (как ценовой, так и качественной).

По оценкам экспертов 2019 год является продолжением основных тенденций, наметившихся ранее: даже в качественном и ликвидном офисном сегменте вполне наблюдается снижение

ставок, ставки на офисные помещения и в дальнейшем продолжат снижаться относительно нынешнего уровня. Спрос вряд ли будет достаточно активным, "рабочим" и на докризисный уровень не вернется. В целом, по мнению аналитиков, достичь докризисного уровня цен и показателей вакантности и в 2019 году рынок не сможет.

В условиях сложившейся конъюнктуры рынка, усилия руководства Общества, как и прежде, были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей, а также на установление оптимальных арендных ставок. Общество продолжало проводить работу по урегулированию правовых и коммерческих отношений с арендаторами, предприняло необходимые меры для более полного использования имеющегося потенциала коммерческой недвижимости. Продолжилось формирование инфраструктуры предприятия, оптимизировано взаимодействие с различными поставщиками работ и услуг.

Несмотря на то, что доходы от деятельности по сдаче в аренду нежилых помещений преобладают в структуре доходов Общества, доля АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» на рынке указанных услуг крайне и крайне незначительна.

Значительную долю на рынке по-прежнему занимают офисы класса С: преимущественно здания советского времени постройки (НИИ, заводы и т. д), перепрофилированные под офисное использование, офисные здания класса В, построенные в конце 90-х годов, концепции которых уже устарели, встроенно-пристроенные помещения административных и 1 этажах жилых зданий. К данному классу С относятся объекты недвижимости, принадлежащие Обществу на праве собственности (офисные (4977 кв. м.) и складские помещения общей площадью 269,3 кв. м.).

Устойчивый рост объема предложения создает условия для жесткой конкуренции в профильных сегментах рынка, как ценовой, так и качественной.

Макроэкономическая ситуация в течение 2 квартала 2019 года в целом не благоприятствовала поступательному развитию рынка недвижимости. Ухудшающаяся экономическая ситуация в связи с кризисом и снижающаяся деловая активность способствовали постепенному падению спроса на объекты офисной недвижимости. Лидерами в структуре спроса по-прежнему были объекты класса В+ и А. Падение уровня спроса и уже нестабильный спрос со стороны арендаторов привел к увеличению уровня вакантных площадей и постепенному снижению арендных ставок. Тем не менее, несмотря на снижающиеся темпы поглощения площадей и увеличение объемов вакантного предложения, динамика ценовых показателей по-прежнему относительно плавная, но арендные ставки по-прежнему значительно ниже докризисных. Отрицательные тенденции на рынке имеют место, однако носят умеренный характер, в связи с чем, падение происходит постепенно.

Также усилия руководства Общества за 2 квартал 2019 года по-прежнему были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей, установление оптимальных арендных ставок, а также повышению качества офисных площадей здания и прилегающей территории. Негативным фактором для привлечения новых арендаторов является удаленность от центра на значительном расстоянии и недостаточная обеспеченность Общества складскими площадями и территорией участка.

В целях улучшения эксплуатационных показателей объектов недвижимости, их планировки, оснащения помещений недостающими видами инженерного оборудования, Обществом на протяжении ряда лет осуществляются вложения и выполняются работы по текущему ремонту нежилых помещений и здания, их инженерных коммуникаций. За последние годы были выполнены работы по оборудованию помещений системами приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха, текущему ремонту помещений общего пользования, обустройству парковочной зоны для автомобильного транспорта перед входом в здание и справа от него. В 2

квартале 2019 года продолжено выполнение работ по текущему ремонту помещений в здании и отдельно стоящих, проводились профилактические мероприятия по поддержанию работоспособности оборудования систем отопления здания, работы по текущему ремонту инженерных коммуникаций здания, продолжилось выполнение работ по благоустройству прилегающей к зданию территории.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски обусловлены макроэкономическими факторами, проявляющихся на глобальном уровне, в масштабах РФ и отдельных регионов. Указанные факторы могут негативно повлиять на показатели ликвидности, инвестиционную и операционную эффективность и, в конечном счете, на акционерную стоимость Общества. Ключевым фактором макроэкономического риска является продолжающийся мировой финансовый кризис, влияющий на ключевые показатели сырьевых и финансовых рынков - цены на топливно-энергетические и другие сырьевые ресурсы, стоимость капитала, курсы мировых валют, инфляцию. Экономика РФ, как и других стран БРИКС, относится к числу развивающихся и чувствительна к мировым кризисным явлениям. Это обусловлено зависимостью экономики от цен на энергоносители, низкими объемами и волатильностью российского финансового рынка, переходным состоянием национальной банковской системы. В целях минимизации последствий макроэкономического риска Общество реализуют комплекс мер, направленных на оптимизацию доли заимствований в общей структуре капитала, повышение эффективности операционных и инвестиционных расходов Общества. Отрицательных изменений политической ситуации в регионах деятельности Общества, которые могут негативно повлиять на его деятельность и экономическое положение, в ближайшее время не прогнозируется. В случае дестабилизации политической и экономической ситуации в России или в отдельно взятом регионе, которая может негативно повлиять на деятельность, компания будет принимать меры по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативного воздействия ситуации (сокращение и оптимизация издержек и иных расходов, проведение взвешенной политики). Вероятность военных конфликтов и введения чрезвычайного положения в стране и в регионах присутствия незначительна. Соответствующие риски покрываются страхованием части основных средств Общества.

В целом, рост мировой экономики стабилен, однако на фоне усиления торговой напряженности нарастают риски ухудшения ситуации. Замедление процесса восстановления деловой активности в торговле и обрабатывающей промышленности оказывает давление на темпы роста мировой экономики. Рост мировой торговли товарами замедлился быстрее, чем ожидалось.

Финансовые условия для стран с развивающимся рынком и формирующейся экономикой ужесточаются. Разнонаправленные денежно-кредитная политика и перспективы роста в США и других крупных экономиках способствовали значительному укреплению американского доллара в 2019 году. Это обстоятельство привело к значительному ослаблению национальных валют и оттоку капитала во многих странах с развивающимся рынком и формирующейся экономикой.

На фоне турбулентности на развивающихся рынках и усиления геополитических рисков чистый отток капитала усилился. Недавнее расширение санкций и усиление геополитической напряженности, усугубляемые восприятием рисков в странах с формирующимся рынком как более высоких, привели к увеличению чистого оттока капитала с 1,1% ВВП за период с января по сентябрь 2017 года до примерно 3,4% ВВП за аналогичный период текущего года. В целом благодаря прочному макроэкономическому фундаменту с относительно высоким уровнем международных резервов (461 млрд долларов США), незначительному объему внешнего долга (около 29% ВВП) и достаточному коэффициенту обеспечения импорта валютными резервами (15,9 месяцев), Россия сможет уверенно выдержать внешние потрясения.

Банковский сектор относительно слаб, но стабилен; при этом рост кредитования возобновился в разных секторах экономики. Несмотря на санацию банков, которая проводится в последнее время, и продолжающуюся чистку российского банковского сектора, он остается довольно слабым. Однако степень концентрации банковского сектора и доминирование государственных банков еще больше увеличились.

Бюджет стал более сбалансированным на всех уровнях бюджетной системы. Общее улучшение бюджетной ситуации было обусловлено повышением цен на нефть наряду с ослаблением рубля, повышением качества налогового администрирования и консервативной бюджетной политикой.

Финансирование целей, сформулированных в «майском указе» Президента РФ, служит стимулом для мобилизации доходов, однако увеличивает бюджетные риски. С целью ускорения экономического роста в мае 2018 года Президентом РФ был издан указ, определивший ряд целей, которые должны быть достигнуты к 2024 году. Стремясь к достижению этих целей, правительство уже увеличило расходы на образование, здравоохранение, инфраструктуру, социальную политику, цифровую экономику, поддержку малых и средних предприятий (МСП) и экспорта начиная с 2019 года. Для этого в федеральном бюджете будет предусмотрено 12 национальных проектов и комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры. Как ожидается, дополнительные расходы по этим направлениям составят около 8 триллионов рублей в течение шести лет.

К числу наиболее важных мер по мобилизации средств для выполнения целей «майского указа» можно отнести следующее:

- повышение ставки НДС с 18% до 20%;
- оптимизация налогообложения нефтяной отрасли к 2024;
- повышение пенсионного возраста;

Кроме того, правительство планирует временное смягчение бюджетного правила в 2019 – 2024 г.

Несмотря на то, что рост уровня долга может повлечь за собой увеличение бюджетных рисков, их уровень остается ограниченным благодаря прочной макроэкономической основе России и емкости российского рынка облигаций.

Существуют возможности для мобилизации дополнительного объема доходов. В целях адаптации бюджета к увеличению расходов и мобилизации дополнительных источников доходов возможны такие меры, как повышение ставки налога на табачные изделия и сокращение налоговых льгот.

Перспективы экономического роста в России на 2018-2020 годы остаются невысокими: прогнозные темпы роста составляют от 1,5% до 1,8%.

Это говорит о том, что по темпам роста Россия будет отставать от среднего показателя стран с развивающимся рынком и формирующейся экономикой (4,6%) и обгонит страны с высоким уровнем доходов (1,7%) только в 2020 году. Благоприятным фактором для экономического роста может стать рост цен на нефть выше прогнозируемого уровня. Неблагоприятные факторы связаны с возможным расширением санкций и сохранением повышенного уровня геополитической напряженности, что ведет к увеличению неопределенности, ослабляющей внутренний спрос. Значительное обострение торговых противоречий между крупнейшими экономиками может оказать негативное влияние на экономический рост в России и во всем мире. Потенциальное резкое ужесточение глобальных финансовых условий может оказать негативное влияние на экономический рост за счет давления на счет финансовых операций и обменный курс, что приведет к повышению уровня инфляции и снижению внутреннего спроса. Инфляционные риски связаны с повышением ставки НДС, эффектом переноса от снижения курса рубля, превышением прогнозного роста цен на бензин, ликвидацией разрыва между фактическим и потенциальным объемом производства, повышенным уровнем инфляционных ожиданий и повышенным уровнем внешней волатильности. А учитывая высокую степень государственного участия в экономике, существует повышенный риск, связанный с условными обязательствами. Таким образом, в общей сложности, неблагоприятные факторы перевешивают благоприятные, и поэтому сохранению стабильности следует по-прежнему уделять особое внимание.

Диверсификация экспорта носит ограниченный характер. Начиная с 2014 года, рост российского экспорта, не связанного с энергоресурсами, опережал рост экспорта энергоресурсов, что способствовало диверсификации экспорта. Тем не менее, Россия не смогла добиться значительного прогресса в диверсификации экспорта. К тому же, уровень интеграции России в мировую экономику не претерпел существенных изменений. Помимо краткосрочных выгод за счёт ослабления национальной валюты, ключевым фактором для диверсификации роста является наличие сильных институтов, способных управлять волатильностью макроэкономических условий и оказывать государственные услуги (здравоохранение, образование и инфраструктура). Теперь, когда в стране введены гибкий обменный курс и обновленное бюджетное правило – меры, ограничивающие волатильность макроэкономических условий – «майский указ» и прочие инициативы правительства, целью которых являются инвестиции в человеческий капитал и инфраструктуру, – это шаги в правильном направлении. Что касается человеческого капитала, то Россия имеет хорошие показатели и большие достижения с точки зрения обеспечения равного доступа к образованию и качества образования. Тем не менее, ей необходимо улучшить ситуацию в таких проблемных направлениях, как формирование социо-эмоциональных навыков или навыков 21-го века.

Если говорить о более долгосрочных перспективах, то в результате различных инициатив правительства потенциальные темпы роста российской экономики могут удвоиться, достигнув 3% к 2028 году.

Наличие прочной микроэкономической основы – важный элемент всеобъемлющего и диверсифицированного роста экономики. Налицо определенный прогресс в укреплении основ микроэкономики. Россия продолжала осуществлять меры, направленные на совершенствование регуляторных условий для МСП, и с этой целью провела в течение прошлого года четыре реформы. Благодаря этим недавним реформам, Россия поднялась на 31-е место в глобальном рейтинге легкости ведения бизнеса, что является улучшением по сравнению с 35-м местом в прошлом году и 40-м местом два года назад. Однако у России есть возможности для дальнейшего улучшения ситуации в нескольких областях, таких, как международная торговля, разрешение проблем несостоятельности (банкротства) и защита прав миноритарных инвесторов. Вместе с тем, несмотря на улучшение регуляторных условий для реформирования МСП, общий уровень выданных кредитов предприятиям малого и среднего бизнеса остаётся на уровне ниже докризисного. Кроме того, условия для развития конкуренции улучшаются в России не так быстро, как общий инвестиционный климат. Россия по-прежнему отличается самым ограничительным режимом регулирования товарного рынка по сравнению с остальными странами ОЭСР и в Глобальном индексе конкурентоспособности занимает 95-е место среди 137 стран по показателю восприятия конкуренции. Сохранение высокой доли прибыли в цене, показатели входа на рынок ниже среднего уровня и незначительный объем частных инвестиций в инновационную деятельность – все это свидетельствует о наличии ограничений для развития конкуренции.

Триединая задача сохранения стабильности, удвоения темпов роста и сокращения бедности вдвое может быть выполнена. Для сохранения стабильности потребуется искусство навигации в условиях возрастающей неопределенности внешней среды и мобилизация дополнительных доходов. Для удвоения темпов роста потребуется проведение реформ, направленных на увеличение входящих миграционных потоков, расширения объема инвестиций и ускорения роста СФП. Повышению темпов роста СФП будут способствовать развитие конкуренции и адресные меры, связанные с человеческим капиталом, которые будут направлены на формирование социо-эмоциональных навыков, а также навыков 21-го века. А для сокращения бедности вдвое потребуется дополнительное – перераспределение.

В целом, рост мировой экономики остается стабильным, однако нарастание торговых противоречий повышает риски ослабления. После периода относительного активного роста в первой половине 2018 года в третьем квартале рост экономики остановился. Такое замедление темпов роста произошло на фоне более низкого урожая, слабых показателей обрабатывающей промышленности и строительной отрасли и угасания эффектов чемпионата мира по футболу. Начиная с 2014 года, рост экспорта товаров неэнергетических секторов опережал рост экспорта энергоресурсов, что способствовало некоторой диверсификации экспорта. Для формирования

более диверсифицированной экспортной базы потребуются дальнейшее укрепление институтов, способных управлять волатильностью макроэкономических условий и оказывать государственные услуги в области здравоохранения, образования и инфраструктуры. Теперь, когда в стране введены плавающий валютный курс и новое бюджетное правило, последние экономические инициативы, целью которых являются инвестиции в человеческий капитал и инфраструктуру – это шаги в правильном направлении.

На фоне сохранения низкой инфляции продолжался рост заработной платы и пенсий в реальном выражении, что поддерживало рост потребления домашних хозяйств. Исторически низкие процентные ставки и отложенный спрос способствовали росту потребительского кредитования.

Рост инвестиций в основной капитал замедлился и в 2 квартале 2019 года вследствие сокращения инвестиций в добычу полезных ископаемых. Кроме того, в 2 квартале 2019 года продолжились снижаться темпы пополнения товарно-материальных запасов предприятиями, в результате чего вклад валового накопления капитала в рост ВВП был отрицательным.

Платежный баланс: профицит счета текущих операций вырос, отток капитала увеличился. В 2 квартале 2019 года профицит счета текущих операций вырос в результате улучшения условий торговли, уверенного роста мировой экономики и снижения реального эффективного курса рубля. Чистый отток капитала увеличился вследствие нестабильности ситуации в странах с формирующимся рынком и ростом геополитической напряженности.

Банки продолжали погашение задолженности в условиях ограниченного доступа к международным финансовым рынкам и в 2 квартале 2019 года. В небанковском секторе чистый отток капитала увеличился, в основном, из-за резкого сокращения чистого притока ПИИ в конце 2018 года, отражавшего снижение интереса иностранных инвесторов к российским активам. Операции по покупке валюты в рамках бюджетного правила ослабили связь между колебаниями цен на нефть и валютным курсом, поэтому понижающее давление на курс рубля сохранялось несмотря на рост цен на нефть.

Банк России воздерживался от проведения прямых интервенций в соответствии с проводимой им политикой плавающего валютного курса. Относительно высокий уровень международных резервов, относительно небольшой объем внешнего долга (около 29% ВВП) и недавно установленные принципы макроэкономического регулирования помогут России ограничить влияние внешней волатильности и выдержать внешние потрясения.

Уровень безработицы снижается, зарплаты восстанавливаются. В 2 квартале 2019 года самый высокий рост заработной платы отмечался в государственном секторе, при этом рост зарплат в торгуемых и в не торгуемых секторах выше уровня инфляции. Показатель бедности в соответствии с национальным определением снизился в 2 квартале 2019 года под влиянием восстановления доходов домохозяйств. Уровни безработицы по-прежнему значительно отличаются по регионам и при этом следуют общенациональной тенденции к снижению. При низкой инфляции продолжился рост заработной платы в реальном выражении.

Динамика реальных располагаемых доходов по-прежнему характеризуется волатильностью.

В 2 квартале 2019 года денежно-кредитная политика по-прежнему проводилась в соответствии с режимом таргетирования инфляции. Под влиянием ослабления рубля в условиях усиления геополитической напряженности и турбулентности на развивающихся рынках, плохого урожая, а также роста цен на бензин потребительская инфляция ускорилась до 2,2% в январе до 3,5%. На фоне повышения НДС, сокращения разрыва между потенциальным и фактическим объемом производства и повышенного давления на рубль растут инфляционные риски.

Инфляция потребительских цен растет. Потребительская инфляция в годовом выражении ускорилась по всем категориям – продовольствию, непродовольственным товарам и услугам.

Банковский сектор в целом стабилен, несмотря на слабость некоторых финансовых показателей и усиление концентрации. Несмотря на санацию банков, которая проводится в последнее время, и продолжающуюся чистку российского банковского сектора, он остается довольно слабым. Вместе с тем ситуация стабилизировалась, объемы кредитования растут, хотя и неравномерными темпами в разных сегментах. Структура российской банковской системы

остаётся относительно неизменной, при этом в результате оказания государственной поддержки нескольким частным банкам и дальнейшей консолидации банковского сектора доминирующая роль государства и концентрация активов ещё больше усиливаются.

Рост цен на нефть в комбинации со слабым курсом рубля, улучшение налогового администрирования и консервативная бюджетная политика способствовали дальнейшему улучшению сальдо бюджетов на всех уровнях бюджетной системы. Для достижения новых целей развития, поставленных Президентом в майском Указе, правительство, начиная с 2019 года, увеличивает расходы на образование, здравоохранение и инфраструктуру. Это потребовало мобилизации дополнительных доходов за счёт повышения ставки НДС и завершения налогового маневра в нефтегазовом секторе. Кроме того, чтобы вместить более высокие расходы, правительство временно ослабило бюджетное правило. И хотя эти меры ведут к повышению бюджетных рисков, их влияние ограничено ввиду низкого уровня государственного долга России и контролируемых потребностей в финансировании.

Россия демонстрирует хорошие результаты и высокие достижения в обеспечении равного доступа и качества образования, однако сохраняются проблемные зоны, требующие внимания. В рейтинге стран по недавно представленному Индексу человеческого капитала Россия оказалась 34 из 157 стран, то есть в группе стран с высокими результатами. Для того, чтобы российская система образования вошла в 10 лучших мировых систем, правительство разрабатывает и реализует несколько проектов. Масштабный национальный проект «Образование» объединит девять бывших федеральных проектов. Властями также поставлена цель войти в пятерку ведущих стран мира, осуществляющих научные исследования и разработки в приоритетных областях научно-технологического развития. Для реализации этой цели задуман крупный национальный проект «Наука», в рамках которого будут объединены три федеральных проекта, включая развитие научно-производственной кооперации, развитие инфраструктуры для проведения исследований и развитие кадрового потенциала.

Прогноз экономики на 2019 – 2020 годы.

Ожидается, что рост мировой экономики сохранится на уровне около 3%. Ожидаемый потенциальный рост российской экономики в течение того же периода будет сохраняться на уровне 1,3-1,5%. Это указывает на относительное снижение роста российской экономики в предстоящее десятилетие. Однако, пенсионная реформа, увеличение притока мигрантов, рост инвестиций и постепенное ускорение роста СФП, они могут увеличить потенциальный рост российской экономики до 3% в 2028 году. Улучшение демографической ситуации к 2028 году тоже будет способствовать повышению темпов потенциального роста

Как ожидается, внешнеэкономическая конъюнктура будет оказывать давление на экономический рост. В предстоящие годы также ожидается дальнейшее ужесточение условий финансирования для стран с формирующимся рынком и развивающихся экономик (EMDE), что приведет к удорожанию заемных средств и сокращению потоков капитала. В крупнейших странах-внешнеторговых партнерах ожидается замедление экономического роста. В еврозоне прогнозируется замедление темпов экономического роста до потенциального уровня с 2,1% в 2018 году до 1,5% в 2020 году. В Китае ожидается замедление темпов роста с 6,5% в 2018 году до 6,2% в 2020 году.

Ожидается, что в течение трех ближайших лет средняя цена нефти составит 71 доллар США за баррель, хотя прогноз связан со значительной неопределенностью. Ожидается сохранение уверенного спроса. Поскольку рост предложения нефти в странах, не входящих в ОПЕК, как ожидается, будет опережать рост спроса на мировом рынке, то динамика цен на нефть будет в большей степени зависеть от предложения нефти в странах-членах ОПЕК. Ожидается дальнейшее сокращение объемов добычи нефти в Венесуэле и возможно сократится добыча в Иране после того, как в 2019 году будут отменены исключения, введенные в отношении поставок нефти из Ирана в ряд стран. Кроме того, в других ключевых нефтедобывающих странах, таких как Ливия, сохраняются повышенные геополитические риски. Согласно оценкам, в настоящий момент уровень неиспользованных производственных мощностей в странах ОПЕК низок; это указывает на

то, что в случае внезапного дефицита предложения нефти резервов для наращивания добычи будет недостаточно, что, вероятно, может повлечь за собой всплеск цен на нефть в 2019 году.

В отсутствие резкой эскалации геополитической напряженности, согласно прогнозам, в России сохранится невысокий рост экономики при поддержке относительно высоких цен на нефть. Это говорит о том, что по темпам роста Россия будет отставать от среднего показателя стран с развивающимся рынком и формирующейся экономикой и обгонит страны с высоким уровнем доходов только в 2020 году. Согласно прогнозу, в 2019 году ожидается некоторое замедление экономического роста (до 1,5%). Рост инвестиций немного ускорится благодаря государственным расходам на инфраструктурные проекты и незначительному положительному вкладу в рост ВВП от пополнения товарно-материальных запасов (по сравнению с их сокращением в 2018 году). Вместе с тем на фоне снижения темпов роста реальных зарплат ожидается замедление потребительского спроса со стороны домохозяйств. Как ожидается, рост зарплат в государственном секторе замедлится по сравнению с высокой базой 2018 года. Значительному повышению реальных зарплат в частном секторе будет препятствовать рост инфляции. Между тем рост кредитования будет по-прежнему поддерживать рост потребительского спроса. Темп роста экспорта несколько замедлится по мере замедления роста в странах – основных торговых партнерах России. В 2020 году ожидается ускорение роста ВВП России до 1,8%. Рост потребления домохозяйств немного восстановится после снижения в 2019 году. Если Фонд развития зарекомендует себя как эффективный государственный инструмент, то инвестиции в основной капитал также несколько повысятся.

На фоне относительно высоких цен на нефть в 2019 – 2020 годах ожидается сохранение профицита консолидированного бюджета. На фоне временного смягчения бюджетного правила уровень государственного долга несколько повысится, однако его значение будет оставаться умеренным и составит около 18% ВВП в 2020 году. Счет текущих операций будет оставаться профицитным, но его значение немного снизится к 2020 году на фоне роста спроса на импорт. Объем международных резервов повысится за счет проведения валютных интервенций в соответствии с бюджетным правилом.

Как ожидается, в 2019 году и до 2020 года включительно продолжится снижение умеренного уровня бедности. На фоне восстановления экономики, роста зарплат в частном секторе и индексации пенсий с учетом инфляции повысятся располагаемые доходы, что будет способствовать постепенному снижению уровня бедности. Вместе с тем многие граждане не заняты в организованном секторе, а многие домохозяйства находятся у черты бедности, что свидетельствует о социальной уязвимости этих слоев населения и требует пристального мониторинга.

Риски, связанные с прогнозом, в основном носят неблагоприятный характер. Благоприятным фактором для экономического роста может стать рост цен на нефть выше прогнозируемого уровня. Неблагоприятные факторы связаны с возможным расширением санкций и сохранением повышенного уровня геополитической напряженности, что ведет к увеличению неопределенности, ослабляющей внутренний спрос. Значительное обострение торговых противоречий между крупнейшими экономиками может оказать негативное влияние на экономический рост в России и во всем мире. Потенциальное резкое ужесточение глобальных финансовых условий может оказать негативное влияние на экономический рост за счет давления на счет финансовых операций и обменный курс, что приведет к повышению уровня инфляции и снижению внутреннего спроса. Инфляционные риски связаны с повышением ставки НДС, эффектом переноса от снижения курса рубля, превышением прогнозного роста цен на бензин, ликвидацией разрыва между фактическим и потенциальным объемом производства, повышенным уровнем инфляционных ожиданий и повышенным уровнем внешней волатильности. А учитывая высокую степень государственного участия в экономике, существует повышенный риск, связанный с условными обязательствами (например, в банковском секторе). Таким образом, в общей сложности, неблагоприятные факторы перевешивают благоприятные, и поэтому сохранению стабильности следует по-прежнему уделять особое внимание.

Пик потенциального роста российской экономики был достигнут накануне мирового финансового кризиса 2008 года, после чего началось снижение, которое продолжилось вплоть до

2017 года. Согласно оценкам, в период с 2000 по 2009 годы средний потенциальный темп роста составил 3,8%, а в период с 2010 по 2017 годы – 1,7%, снизившись на 2,1 процентного пункта. Замедление обусловлено скорее снижением роста производительности и сокращением численности рабочей силы, нежели сокращением накопления капитала. Что касается будущей траектории потенциального роста в рамках базового сценария, то, как ожидается, в России сохранится тенденция его постепенного снижения с 1,5% в 2017 году до минимального уровня в 1,3% в 2022 году. Однако после этого начнется постепенное восстановление, преимущественно за счет стабилизации трудовых ресурсов. Отмечаемое в последнее время замедление потенциального роста – глобальный феномен. Однако в России замедление темпов потенциального роста стало более серьезным, чем во всем мире ввиду слабого роста производительности и ухудшения демографической ситуации. Замедление темпов экономического роста обусловлено скорее снижением роста производительности и сокращением численности рабочей силы, а не сокращением накопления капитала.

В течение предыдущего десятилетия темп роста производительности в России опережал средний показатель в развитых экономиках и среднемировой уровень. В среднем за период с 2000 по 2009 годы рост совокупной факторной производительности (СФП) в России составил 2,9% по сравнению с 0,7% в развитых экономиках. Рост СФП в России начал замедляться во время мирового финансового кризиса 2008-2009 годов и окончательно снизился до 1,3% в 2017 году. Тенденция к снижению СФП – это глобальный феномен. Ослабление роста производительности объясняется замедлением роста инвестиций, что отчасти обусловлено тенденцией к снижению уровня долгового финансирования и другими последствиями кризиса, наряду со старением населения и устареванием глобальных производственно-сбытовых цепочек. В России замедление роста СФП связано с истощением роста производительности, обусловленного проведением первого поколения реформ. Изменение структуры инвестиций, сокращение доли инвестиций в машиностроение и увеличение в строительстве, также могло оказать влияние на снижение роста СФП.

В период с 2010 по 2016 годы рост инвестиций в мире сократился вдвое, при этом эта тенденция сместилась от развитых экономик в сторону EMDE. В России, несмотря на замедление роста инвестиций со среднего уровня в 10,4% в течение прошлого десятилетия до 2,8% в 2010 – 2017 годах, доля инвестиций в ВВП возросла. Благодаря этому за период с 2010 по 2017 годы ускорился темп накопления капитала. В странах-экспортерах сырья, в том числе в России, замедление роста инвестиций связано с резким ухудшением условий внешней торговли (особенно для экспортеров энергоносителей), замедлением темпов роста в Китае и усилением долговой нагрузки в частном секторе.

Увеличение численности населения трудоспособного возраста может повысить потенциальный рост экономики как напрямую, так и косвенно. Что касается прямых каналов, то рост численности населения трудоспособного возраста приводит к увеличению численности потенциальной рабочей силы и ассоциируется с «демографическими дивидендами» роста производства. Что касается косвенных каналов, то увеличение доли населения трудоспособного возраста сопровождается ростом накопления капитала и занятости.

В России демографические тенденции хуже, чем в других странах EMDE, поскольку отмечавшийся в стране низкий уровень рождаемости в начале 1990-х годов привел к ускорению старения населения. До середины 2000-х годов общий показатель рождаемости в России сохранялся на низком уровне. Снижение общего уровня рождаемости на протяжении 15 лет начало сказываться на численности населения трудоспособного возраста. В течение следующего десятилетия факторы, снижающие потенциальный рост в России, вероятно, будут доминировать. Как ожидается, демографические тенденции станут менее благоприятными. Это будет оказывать замедляющее воздействие на потенциальный рост, даже при сохранении благоприятных тенденций в сфере человеческого капитала и увеличения доли занятых в экономике. Если не произойдет неожиданного увеличения роста производительности, то, как указывают эти тенденции, потенциальный рост будет невысоким.

В 2018 году российское правительство предложило постепенно повышать пенсионный возраст: на пять лет до 65 лет для мужчин и до 60 для женщин, начиная с 2019 года и заканчивая в

2028 году. В результате пенсионная реформа, как ожидается, будет способствовать увеличению темпов потенциального роста в течение установленного срока.

Традиционно в силу языковых, семейных, культурных и экономических связей между Россией и соседними странами существовали условия для устойчивого притока мигрантов – особенно из Центральной Азии. Усиление притока мигрантов частично компенсирует негативное воздействие демографических тенденций на потенциальный рост. В 2018-2028 годах совокупный эффект от увеличения притока мигрантов обеспечит около 2% роста потенциального производства.

Потребности России в инвестициях значительны: они оцениваются в 75% от ВВП за 2015 год. Мобилизация частного капитала в рамках государственно-частных партнерств (ГЧП) и доступ прямых частных инвестиций в инфраструктурные подотрасли позволят нарастить инфраструктуру без чрезмерного увеличения дефицита бюджета. Сценарий роста инвестиций взят из прогнозов Министерства экономического развития до 2025 года и экстраполирован на дальнейший период. Согласно прогнозным оценкам Минэкономразвития, отношение инвестиций к потенциальному ВВП должно вырасти с 23 процентов в 2017 году до 34 процентов к 2028 году. Увеличение доли инвестиций в ВВП ускоряет потенциальный рост экономики на 0,2 процентных пункта в 2020 году и на 0,6 процентных пункта в 2028 году. Совокупное воздействие более высокого уровня инвестиций составляет около 4% от потенциального объема производства в течение 2018-2028 годов.

В России рост СФП начал замедляться в период мирового финансового кризиса 2008-2009 годов и окончательно снизился до 1,3% в 2017 году. Снижение роста СФП в России подтверждается данными на уровне предприятий. СФП предприятий снижается с 2007 года во всех отраслях. В то же время разброс в уровнях производительности, особенно в секторе услуг, увеличился с 2005 года, что может указывать на усиление искажений в экономике. Такие искажения в конечном счете могут создать неравные условия конкуренции на рынке, что затруднит выход на рынок и рост более эффективных предприятий и уход с него менее эффективных компаний.

Ожидается, что рост мировой экономики сохранится на уровне около 3%. Ожидаемый потенциальный рост российской экономики в течение того же периода будет сохраняться на уровне 1,3-1,5%. Это указывает на относительное снижение роста российской экономики в предстоящее десятилетие. Однако, пенсионная реформа, увеличение притока мигрантов, рост инвестиций и постепенное ускорение роста СФП, они могут увеличить потенциальный рост российской экономики до 3% в 2028 году. Улучшение демографической ситуации к 2028 году тоже будет способствовать повышению темпов потенциального роста.

Отмечаемый в настоящее время циклический подъем экономики – благоприятное время для проведения в России реформ, которые могут обеспечить долгосрочные выгоды. Для ослабления влияния краткосрочных рисков и долгосрочных неблагоприятных факторов со временем потребуется принятие надлежащих мер государственной политики. Таким образом, пакет мер, обеспечивающих существенные выгоды на раннем этапе, имеет больше шансов на успех в долгосрочной перспективе

О прогнозе социально-экономического развития Рязанской области.

В ходе работы министр промышленности и экономического развития области Светлана Горячкина проинформировала об основных параметрах базового прогноза социально-экономического развития региона на среднесрочную перспективу. Как было отмечено, ожидается рост ВРП с последующим ускорением, как и в целом по РФ, до 102,3% к 2020 году. Положительная динамика будет обусловлена ростом добавленной стоимости в обрабатывающих производствах, строительстве, торговле. Росту ВРП будет способствовать создание индустриальных промышленных парков, территорий опережающего развития, продолжение модернизации и технического перевооружения предприятий, реализация программ по повышению производительности труда, развитию сельского хозяйства и социальной сферы. Промышленность в структуре ВРП занимает 30%. В 2019 году максимальные темпы роста прогнозируются в

электронной промышленности, химическом производстве, производстве мебели, транспортных средств и оборудования, кожи.

Доля сельского хозяйства в структуре ВРП составляет почти 10%. Аграрный потенциал позволяет обеспечить внутренний спрос региона на все основные виды продовольствия. В АПК сложилась положительная динамика, рост к 2016 году составляет 7,1%. На прогнозный период ожидается увеличение производства масличных культур и сахарной свеклы. По всем направлениям животноводства также ожидается увеличение выпуска продукции – мяса, молока и яиц. Этому будет способствовать эффективное использование действующих мощностей и реализация новых инвестпроектов.

Строительство занимает в ВРП около 5%. После периода замедления в отрасли предполагается рост на 15%, что связано с оживлением инвестиционной деятельности промышленных предприятий и жилищного строительства.

Более уверенно стал чувствовать себя потребительский рынок, его доля в структуре ВРП составляет порядка 25%. Положительная динамика наблюдается в малом и среднем предпринимательстве.

Несмотря на продолжение санкционной политики, развиваются внешнеторговые отношения региона. Рязанская область поддерживает деловые отношения со 102 странами. Основными торговыми партнерами являются Германия, Франция, Италия, Республика Беларусь, Китай. В 2018 году внешний торговый оборот оценивался с ростом почти на 17% к уровню 2017 года, в 2019 году планируется выйти на докризисный показатель, который составит 1 млрд. 93,4 млн. долларов. К 2020 году он вырастет до 1 млрд. 252 млн. долларов. При этом более высокими темпами будет развиваться экспортная составляющая. Сегодня Рязанская область занимает лидирующие позиции в РФ по экспорту таких товаров, как кровельные материалы, кожа, электрооборудование, теплоизоляционные материалы, битумные смеси, стекло.

В первом полугодии 2019 года снова отмечается рост капитальных вложений в экономику региона. Ожидается ежегодный прирост инвестиций выше общероссийских показателей: в 2019 году – на 13,3%, к 2020 году – на 14,3%. Этого можно достичь за счет реализации системных мер по улучшению инвестклимата и создания инвестиционной инфраструктуры. В качестве проектов-локомотивов были названы: создание индустриальных промышленных парков в Рязанском и Пронском районах; создание территорий комплексного развития, при этом опыт создания ТОСЭР планируется распространить на другие районы. Кроме того, предполагается создание рязанского инновационного научно-технологического центра при участии ведущих вузов региона. Внедрение проектов цифровой экономики станет точкой роста высокотехнологичной промышленности, позволит привлечь в регион инновационные компании, реализующие IT-проекты. Внедрение программ по повышению производительности труда, принципов «бережливого» производства позволит минимизировать затраты предприятий и высвободить средства на реализацию новых инвестпроектов.

В настоящее время в регионе реализуется 192 инвестиционных проекта на сумму 212 млрд. рублей. В 2018 году подписан ряд новых соглашений, в том числе о строительстве заводов по производству препаратов крови, фармацевтических субстанций, сельхозтехники, комбината по выпуску известняковой муки. Восемь инвестпроектов запланировано к реализации в пос. Лесной Шиловского района, имеющем статус территории опережающего развития. Кроме того, реализация крупных инвестпроектов продолжается в АПК. В числе новых: строительство тепличных комплексов в Рыбновском и Пронском районах, создание свиноводческого комплекса в Скопинском районе, строительство в Рязанском и Сапожковском районах промышленных птичников Окской птицефабрики, строительство крупных животноводческих ферм в Рязанском, Спасском, Александро-Невском и Кораблинском районах.

Комментируя прогноз социально-экономического региона, Губернатор Рязанской области Николай Любимов подчеркнул: «Меня порадовали две позиции. Это увеличение инвестиций в три раза, мы поставили амбициозную цель, хорошо, что продолжается работа по ее достижению. И второе – это внешнеэкономическая деятельность, развитие экспорта». По словам главы региона, остальные параметры более умерены. «Мы будем ставить перед собой более амбициозные цели и по другим показателям», – сказал Губернатор.

Подробный анализ структурных проблем не является предметом настоящего отчета, однако на улучшение инвестиционных настроений в отношении России может повлиять ослабление неопределенности экономической политики.

В своей деятельности, основным направлением которой является сдача в аренду собственного недвижимого имущества, Общество сталкивается с разнообразными рисками экономического, политического, отраслевого и правового характера, которые могут отразиться на ее результатах.

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность в одном из развитых регионов Российской Федерации - Рязанской области.

По мнению Общества, резких отрицательных изменений политической ситуации в стране и регионе, которые могут негативно повлиять на деятельность и положение Общества, в ближайшее время не произойдет. Социальную ситуацию в России, в настоящий момент, можно оценить как относительно стабильную. Экономическая ситуация, правда, не является стабильной, но ее дальнейшее развитие по-прежнему будет зависеть от взаимных санкций, а также как от последствий мирового экономического кризиса, так и от эффективности действий Правительства РФ по их преодолению.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, а также риски, связанные с географическими особенностями региона (опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.), Общество оценивает как минимальные. Кроме того, Обществом используется такой механизм снижения рисков влияния стихийных бедствий как страхование объектов недвижимости.

Общество, в силу специфики своей деятельности, подвержено действию общих макроэкономических рисков: замедление или прекращение экономического роста, снижение деловой активности в национальной экономике, нестабильность ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляция издержек, изменение системы налогообложения и т.д.

В 2019 году, по прогнозам экспертов, основное влияние на российскую экономику продолжать оказывать экономическая ситуация в мировой экономике, разрешение долговых проблем в Европе, конъюнктура на сырьевом рынке и санкции.

Основные риски экономического и политического характера, ввиду их глобальности, находятся вне контроля Общества. В указанных условиях делать прогнозы о влиянии будущей ситуации на деятельность Общества весьма затруднительно. Общество обладает определенным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолевать краткосрочные негативные экономические изменения в стране и регионе.

Однако, возможное ухудшение макроэкономической конъюнктуры, будет оказывать негативное влияние на текущую деятельность Общества, стоимость его ценных бумаг и исполнение обязательств по ценным бумагам в среднесрочной перспективе. В случае возникновения существенной политической или экономической нестабильности в России или в регионе, Общество предполагает предпринять ряд мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия указанных факторов.

Отраслевые риски Общества связаны, прежде всего, с возможным ухудшением ситуации на рынке коммерческой недвижимости, усилением конкуренции в профильных сегментах рынка, а также возможным изменением цен на продукцию и услуги Общества.

Развитие рынка коммерческой недвижимости во многом зависит от факторов макроэкономического характера, поскольку в конечном итоге, спрос на аренду определяется экономической активностью хозяйствующих субъектов.

Макроэкономическая ситуация в течение 2014 - 2018 годов не благоприятствовала восстановлению рынка офисной недвижимости после глубокого спада 2008 - первой половины 2009 г., вызванного влиянием мирового финансового кризиса, и введения взаимных санкций в 2014 году. Основные показатели демонстрировали плавное падение.

Устойчивый рост объема предложения на рынке аренды коммерческой недвижимости в регионе, где Общество осуществляет основную деятельность, на протяжении ряда лет обеспечивается за

счет ввода в эксплуатацию законченными строительством новых офисных центров, а также реконструированных объектов.

Ухудшающаяся экономическая ситуация и упавшая деловая активность не способствовали восстановлению спроса на объекты офисной недвижимости. Лидерами в структуре спроса на аренду офисной недвижимости по-прежнему были объекты класса В+ и А.

Высокий прирост предложения и нестабильный спрос со стороны арендаторов привел к увеличению уровня вакантных площадей, и невозможности изменения арендных ставок. В течение года продолжила ослабевать дифференциация ставок аренды в каждом классе в зависимости от местоположения, качества и уровня заполняемости каждого объекта.

Тем не менее, несмотря на снижающиеся темпы поглощения площадей, доля вакантных площадей на офисном рынке оставалась в течение года на достаточно высоком уровне, динамика ценовых показателей - относительно плавная, арендные ставки по-прежнему ниже докризисных. Отрицательные тенденции на рынке имеют место, однако носят очень умеренный характер, в связи с чем, восстановление будет происходить постепенно.

По прогнозам экспертов, 2019 год станет продолжением основных тенденций, наметившихся в 2016-2018 годах. Спрос будет снижаться и на докризисный уровень не вернется.

В целом достичь докризисного уровня цен и показателей вакантности в 2019 году рынок, скорее всего, не сможет. Кроме того, в случае развития долгового кризиса в Европе и США, его влияние на рынок коммерческой недвижимости, как и во время кризиса 2008-2009 гг., будет негативным: ценовые показатели могут смениться на стабилизацию или продолжать корректироваться вниз.

В краткосрочной перспективе ситуация на рынке офисной недвижимости может оказать влияние средней степени на уменьшение доходов Общества от деятельности по сдаче в аренду нежилых помещений.

Общество строит политику ценообразования на собственные работы, услуги, с учетом макроэкономических факторов и конкурентной среды.

Усиление конкуренции на рынке коммерческой недвижимости в регионе, где Общество осуществляет свою деятельность, может привести к потере доли рынка, сокращению объема выручки и прибыли от основного направления деятельности Общества.

В указанных условиях Общество в 2019 году не исключает возможности снижения арендных ставок на офисные помещения, что отрицательно скажется на финансовых результатах его деятельности.

2.4.3. Финансовые риски

Финансовая составляющая рисков обусловлена возможными негативными изменениями денежно-кредитной политики в стране, резкими колебаниями валютного курса, а также значительным ростом темпов инфляции, и может привести к росту затрат Общества и, следовательно, отрицательно сказаться на финансовых результатах его деятельности.

Изменения валютного курса не оказывают непосредственного влияния на исполнение обязательств самого Общества, поскольку Общество не ведет экспортно-импортную деятельность, поступающая выручка номинирована в российских рублях. Вместе с тем, резкие колебания валютного курса оказывают влияние на экономику страны в целом, и могут привести к снижению платежеспособности и потере потенциальных клиентов, что отрицательно скажется на финансовых результатах деятельности Общества.

В 2 квартале 2019 года Общество не использовало кредиты и займы в качестве источника финансирования своей деятельности. Повышение процентных ставок может оказать неблагоприятный эффект на финансовые показатели Общества в том случае, если потребуется привлечение заемных средств.

Сложная геополитическая ситуация в ряде стран мира, природные изменения, а также политические проблемы ведут к тому, что большинство мировых компаний готовится к росту количества рисков для бизнеса в текущем году.

Представленные риски вполне объективны и отвечают сегодняшнему положению дел. Действительно опасность спонтанно возникающих негативных событий техногенного характера существует, но не стоит переоценивать риски реализации таких сценариев. Гораздо важнее

положительная динамика, предсказуемость цен на нефтяные ресурсы, от которых пока все ещё продолжает зависеть слишком много факторов в экономической и финансовой стабильности. Здесь и самочувствие наиболее чувствительных для малого и среднего бизнеса отраслей и состояние банковской системы, покупательского спроса и соответственно разогрев или подмораживание экономики в целом.

2.4.4. Правовые риски

Правовая составляющая рисков, связанных с деятельностью Общества, по-прежнему обусловлена несовершенством и возможным изменением корпоративного, налогового законодательства, нормативных правовых актов в сфере регулирования рынка ценных бумаг.

Процесс реформирования акционерного законодательства Российской Федерации, а также правового регулирования рынка ценных бумаг еще не завершен, оно подвержено частым и достаточно существенным изменениям, не лишено внутренних противоречий и допускает различные толкования, также неоднозначна практика его применения, что создает риск подвергнуться санкциям со стороны контролирующих органов.

Обществом выплачиваются значительные налоговые платежи по большому количеству федеральных, региональных и местных налогов, каких-либо особых режимов налогообложения не применяется. Общество полагает, что оно надлежащим образом выполняет свои налоговые обязательства, в связи с чем, налоговые риски Общества должны рассматриваться как минимальные в рамках деятельности добросовестного налогоплательщика.

Вместе с тем, российская система налогообложения все еще находится в стадии реформирования. Ряд существенных изменений в Налоговый кодекс был внесен в 2016 - 2018 годах. В 2019 году снова вступили в силу новые поправки в налоговое законодательство, и это существенно отражается на хозяйственной деятельности налогоплательщиков.

Внесение изменений в порядок уплаты действующих налогов в 2019 году, увеличение налоговых ставок, могут привести к изменению налоговых условий функционирования Общества, увеличению расходов и снижению денежных средств, остающихся на предприятии на финансирование текущей деятельности и исполнение обязательств.

Кроме того, практика применения налогового законодательства достаточно противоречива, существуют различные толкования одних и тех же положений новых нормативных актов, эта неопределенность усложняет налоговое планирование и принятие соответствующих решений, а также создает потенциальный риск подвергнуться уплате штрафов и пеней.

Изменение валютного и таможенного законодательства не могут оказать существенного влияния на деятельность Общества, которая связана с внутренним рынком, поэтому риски, связанные с изменением валютного регулирования, правил таможенного контроля и пошлин, Общество оценивает как минимальные.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию, Обществом оцениваются как минимальные, так как основной вид его деятельности не подлежит лицензированию.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, присутствуют и могут сказаться на результатах его деятельности. Вместе с тем необходимо отметить, что в настоящее время Общество не участвует в каких-либо судебных разбирательствах, и не усматривает потенциальных судебных разбирательств и исков, результаты которых могли бы оказать существенное влияние на результаты его деятельности и/или финансовое положение. Поэтому данные риски оцениваются Обществом как минимальные.

С целью минимизировать правовые риски и неопределенности, Общество осуществляет постоянный мониторинг изменений действующего законодательства Российской Федерации, практики его применения, и учитывает их в своей деятельности.

Общество подвержено риску потерь, связанных с невыполнением контрагентами в установленные сроки договорных обязательств. Общество осуществляет мониторинг состояния потребителей и предпринимает меры в случае возникновения просроченной задолженности.

Общество подвержено риску последствий изменения законодательства Российской Федерации по налоговому законодательству (в части изменения порядка налогообложения и ставок налогов, как для юридических лиц в целом). Общество на постоянной основе осуществляет мониторинг

законопроектов, что позволяет заблаговременно оценить последствия таких изменений и учесть их в своих планах. Общество является одним из налогоплательщиков Российской Федерации, осуществляющим уплату федеральных, региональных и местных налогов. К числу наиболее существенных изменений, которые могут негативно отразиться на деятельности Общества, можно отнести внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок, а также введение новых видов налогов. Указанные изменения, также как и иные изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и, как следствие, снижению чистой прибыли. Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства, оцениваются как средние. Компания постоянно реагирует на изменения в налоговом законодательстве с целью наиболее полного и неукоснительного выполнения его требований, а также в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Общество может быть вовлечено в качестве ответчика или истца в ряд судебных разбирательств, которые возникают в процессе обычной хозяйственной деятельности. При осуществлении финансово-хозяйственной деятельности Общество придерживается принципа осмотрительности. На дату утверждения ежеквартального отчета Общество не участвовало в каких-либо судебных процессах, и связанные с этим риски незначительны.

Исков о ликвидации Общества, об отчуждении имущества, об оспаривании прав, о признании задолженности по налогам и сборам в бюджет и внебюджетные фонды нет.

2.4.5. Риски, связанные с деятельностью Общества

В краткосрочной перспективе ситуация на рынке офисной недвижимости может оказать влияние средней степени на уменьшение доходов Общества от деятельности по сдаче в аренду нежилых помещений.

Общество строит политику ценообразования на собственные работы, услуги, с учетом макроэкономических факторов и конкурентной среды.

Усиление конкуренции на рынке коммерческой недвижимости в регионе, где Общество осуществляет свою деятельность, может привести к потере доли рынка, сокращению объема выручки и прибыли от основного направления деятельности Общества.

В указанных условиях Общество в 2019 году не исключает возможности снижения арендных ставок на офисные помещения, что отрицательно скажется на финансовых результатах его деятельности.

Риски неисполнения контрагентами обязательств по оплате выполненных Обществом работ и оказанных услуг, задержки платежей и роста дебиторской задолженности, а также невозможности взыскания задолженности в связи с некредитоспособностью контрагентов, оцениваются Обществом как средние, однако указанные риски зависят от общеэкономической ситуации в стране и в большей степени находятся вне контроля деятельности Общества.

Существенное негативное влияние на финансово-экономические показатели деятельности Общества также может оказать рост цен на сырье, услуги, используемые Обществом в своей деятельности.

Дальнейшее повышение цен на энергоносители, тарифов на коммунальные услуги, а также удорожание стоимости работ, связанных с содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом объектов недвижимого имущества, принадлежащих Обществу на праве собственности, приведет к существенному росту эксплуатационных затрат, и, соответственно, себестоимости. Однако в условиях сокращения спроса и усиления конкуренции, Общество не сможет компенсировать рост издержек соответствующим повышением цен на собственные работы, услуги, что приведет к снижению прибыли.

Негативное влияние на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества может оказать рост инфляции. В 2019 году значительный инфляционный риск может быть связан с неопределенностью изменения внешних условий.

Существенное увеличение темпов роста цен может привести к стоимостному увеличению затрат (в том числе за счет роста цен на энергоносители, сырье, материалы, работы и услуги сторонних организаций), а также удорожанию заемных средств. В условиях сокращения спроса и усиления конкуренции, Общество не сможет компенсировать инфляционный рост издержек соответствующим повышением цен на собственные работы, услуги, что приведет к снижению прибыли Общества и рентабельности его деятельности.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее 10% общей выручки от продажи продукции (работ, услуг), оцениваются Обществом как средние, однако указанные риски зависят от общеэкономической ситуации в стране и в большей степени находятся вне контроля деятельности Общества.

3. Подробная информация об Обществе

3.1. История создания и развитие Общества

3.1.1. Данные о фирменном наименовании Общества

Фирменное наименование Общества:

полное: акционерное общество «институт «Рязоргстанкинпром»

сокращенное: АО «институт «Рязоргстанкинпром»

Место нахождения и почтовый адрес Общества: 390010, Россия, город Рязань, поезд Шабулина, дом 18

Номера контактных телефонов: (4912) 38-76-48

3.1.2. Сведения о государственной регистрации Общества

Акционерное общество открытого типа «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ», создано в результате преобразования Рязанского филиала Государственного проектно-технологического и экспериментального института «Оргстанкинпром» (сокращенно: Рязанский филиал института «Оргстанкинпром») в процессе приватизации, на основании решения Комитета по управлению имуществом Рязанской области № 122 от 25.08.1993г., и зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации г. Рязани 09.09.1993г. за № 6049.

Открытое акционерное общество «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 26.12.1995г. и № 120-ФЗ от 07.08.2001г. перерегистрировано (организационно-правовая форма приведена в соответствие с нормами Федерального закона «Об акционерных обществах»).

В соответствии с Федеральным законом №129-ФЗ от 08.08.2001г. "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей", Открытое акционерное общество «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией МНС России № 1 г. Рязани 12 декабря 2002 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1026201083589.

Рязанский областной Комитет государственной статистики 17.12.2002г. (номер записи в государственном реестре – 2026201083599) подтвердил наличие в составе Единого государственного регистра предприятий и организаций (ЕГРПО) АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» и его идентификацию по общероссийским классификаторам, присвоил коды:

ОКПО – 00224722; ОКОГУ – 49001; ОКАТО – 61401370000; ОКВЭД - 68.20.2; ОКФС – 42; ОКОПФ – 47.

В соответствии с Федеральным законом 99-ФЗ от 05.05.2014 года на внеочередном общем собрании акционеров 12.05.2017г. (протокол 03/17 от 16.05.2017г.) утвержден новый устав Общества, в соответствии с которым Открытое акционерное общество «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» перерегистрировано в акционерное общество «институт «Рязоргстанкинпром» 02.06.2017 года.

3.1.3. Сведения о создании и развитии Общества

Акционерное общество открытого типа «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ», создано в результате преобразования Рязанского филиала Государственного проектно-технологического и экспериментального института «Оргстанкинпром» (сокращенно: Рязанский филиал института

«Оргстанкинпром») в процессе приватизации, на основании решения Комитета по управлению имуществом Рязанской области № 122 от 25.08.1993г., и зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации г. Рязани 09.09.1993г. за № 6049.

Открытое акционерное общество «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 26.12.1995г. и № 120-ФЗ от 07.08.2001г. перерегистрировано (организационно-правовая форма приведена в соответствие с нормами Федерального закона «Об акционерных обществах»).

В соответствии с Федеральным законом №129-ФЗ от 08.08.2001г. "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей", Открытое акционерное общество «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией МНС России № 1 г. Рязани 12 декабря 2002 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1026201083589.

Рязанский областной Комитет государственной статистики 17.12.2002г. (номер записи в государственном реестре – 2026201083599) подтвердил наличие в составе Единого государственного регистра предприятий и организаций (ЕГРПО) АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» и его идентификацию по общероссийским классификаторам, присвоив коды:

ОКПО – 00224722; ОКОГУ – 49001; ОКАТО – 61401370000; ОКВЭД - 68.20.2; ОКФС – 42; ОКОПФ – 47.

В соответствии с Федеральным законом 99-ФЗ от 05.05.2014 года на внеочередном общем собрании акционеров 12.05.2017г. (протокол 03/17 от 16.05.2017г.) утвержден новый устав Общества, в соответствии с которым Открытое акционерное общество «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» перерегистрировано в акционерное общество «институт «Рязоргстанкинпром» 02.06.2017 года.

Уставный капитал Общества составляет 2 523 (Две тысячи пятьсот двадцать три) рубля и формируется из 18 922 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,10 рубля каждая, и 6 308 привилегированных именных акций номинальной стоимостью 0,10 рубля каждая.

В соответствии с Положением о порядке регистрации выпуска акций акционерных обществ открытого типа, учрежденных в процессе приватизации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.08.1992г. № 547, был зарегистрирован выпуск 25 230 именных бездокументарных акций Общества, номинальной стоимостью 0,10 рубля каждая акция, государственный регистрационный номер выпуска 59-1П-00289. Все акции данного выпуска находятся в обращении.

Размещение указанного выпуска осуществлялось в соответствии с Планом приватизации Рязанского филиала Государственного проектно-технологического и экспериментального института «Оргстанкинпром» (сокращенно: Рязанский филиал института «Оргстанкинпром»).

Приказом Регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам в Центральном федеральном округе (далее – РО ФСФР России в ЦФО) государственный регистрационный номер 59-1П-00289 аннулирован, указанному выпуску акций обыкновенных именных бездокументарных АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» присвоен государственный регистрационный номер 12903-Ф.

3.1.4. Контактная информация

Место нахождения и почтовый адрес Общества: 390010, Россия, город Рязань, поезд Шабулина, дом 18

Номера контактных телефонов: (4912) 38-76-48

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 6229004736

3.1.6. Филиалы и представительства Общества

Филиалов, представительств и дочерних организаций нет.

3.2. Основная хозяйственная деятельность Общества

3.2.1. Отраслевая принадлежность Общества

Рязанский областной Комитет государственной статистики 17.12.2002г. (номер записи в государственном реестре - 2026201083599) подтвердил наличие в составе Единого государственного регистра предприятий и организаций (ЕГРПО) АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» и его идентификацию по общероссийским классификаторам, присвоив коды:

ОКПО - 00224722; ОКОГУ - 49001; ОКАТО - 61401370000; ОКВЭД - 68.20.2; ОКФС - 42; ОКОПФ - 47.

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность Общества

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) Общества за каждый из отчетных периодов:

Вид хозяйственной деятельности	1 полугодие 2019	2018 год	1 полугодие 2018	2017 год	1 полугодие 2017	2016 год	1 полугодие 2016	2015 год	1 полугодие 2015
Объем выручки (доходов) от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества, тыс. руб.	6930	13071	6535	13860	6930	12785	5853	13471	6930
Доля объема выручки (доходов) от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества в общем объеме выручки (доходов) Общества, %	100%	100%	100%	100%	100%	99,98 %	100%	99,37 %	100%

Приоритетными направлениями деятельности Общества является арендная деятельность. Учет расходов при данном виде деятельности не подразумевает формирования себестоимости продукции, а ведется учет коммерческих и/или управленческих расходов.

В связи с отсутствием финансирования научно-техническая деятельность не возобновлялась.

В условиях сложившейся конъюнктуры рынка, с целью привлечения новых клиентов, по решению руководства Общества в, на время освобожденных помещениях, а также в помещениях общего пользования и служебных помещениях, было продолжено выполнение работ по текущему ремонту. Также, был пересмотрен ряд условий договоров аренды, в части предоставления арендаторам более выгодных условий пользования арендованным имуществом.

Цивилизованный подход любых коммерческих организаций к оказанию услуг по сдаче недвижимости в аренду, требует приведения помещений в состояние, соответствующее общепринятым стандартам, гарантирующим потребителям данной услуги комфортное и безопасное использование арендуемых площадей.

Между тем, принадлежащие Обществу на праве собственности нежилые помещения и здания, их инженерная инфраструктура, построены в 1969 году, имеют значительный износ и не соответствующую современным требованиям планировку. Кроме того, здание института расположено на значительном расстоянии от центра города, что приводит к крайне низкой

рыночной привлекательности объекта, и отрицательно сказывается на результатах арендной деятельности.

В целях устранения имеющихся неисправностей конструктивных элементов зданий, улучшения планировки, оснащения недостающими видами инженерного оборудования, Обществом ранее осуществлялись значительные капитальные вложения и сейчас выполняются работы по текущему ремонту объектов недвижимости, их инженерных коммуникаций.

Обществом выполнены работы по мелкому текущему ремонту нежилых помещений здания и отдельно стоящих складских помещений, продолжились профилактические работы по обеспечению работоспособности оборудования систем отопления и вентиляции, продолжено выполнение работ по мелкому текущему ремонту инженерных коммуникаций здания.

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики Общества

Поставщики Общества, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), и их доля в общем объеме поставок.

№ п/п	Вид энергетического ресурса	Объем использования	
		в натуральном выражении	в денежном выражении (руб., с НДС)
1.	Электрическая энергия Общество с ограниченной ответственностью «Рязанская городская муниципальная энергосбытовая компания»		
	2011	116 597 кВт*ч	450 142
	2012	154 881 кВт*ч	543 980
	2013	157 687 кВт*ч	659 124
	2014	184 177 кВт*ч	782 513
	2015	173 248 кВт*ч	775 145
	1 полугодие 2016 г.	68 085 кВт*ч	317272
	2016	159204 кВт*ч	776675
	1 полугодие 2017 г.	78042 кВт*ч	403792
	2017	159971кВт*ч	868510
	1 полугодие 2018 г.	73381 кВт*ч	408962
	2018	153 734 кВт*ч	895 581
	1 полугодие 2019	71388 кВт*ч	454489
2.	Природный газ Общество с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Рязань»		
	2011	95668 тыс. куб. м	365 217
	2012	104 090 тыс. куб. м	444 884
	2013	93 316 тыс. куб. м	482 129
	2014	99 798 тыс. куб. м	563 138
	2015	97 605 тыс. куб. м	660 733
	1 полугодие 2016 г.	56 083 тыс. куб. м	331 294
	2016	101673 тыс. куб. м	611571
	1 полугодие 2017 г.	58458 тыс. куб. м	347294
	2017	100054 тыс. куб. м	616484
	1 полугодие 2018 г.	65007 тыс. куб. м	403691
	2018	107 297 тыс. куб. м	676 277
	1 полугодие 2019	54439 тыс. куб. м	350052

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Общества

Основным отраслевым направлением деятельности за 2 квартал 2019 года АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» являлось сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества (код - 68.20.2. по ОКВЭД).

Развитие рынка коммерческой недвижимости во многом зависит от факторов микроэкономического и макроэкономического характера, поскольку в конечном итоге, спрос на аренду определяется экономической активностью хозяйствующих субъектов.

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет деятельность в одном из развитых регионов Российской Федерации – Рязанской области.

Сдача в аренду объектов недвижимости нежилого назначения на территории города Рязани осуществляется очень большим количеством организаций. В последние годы на рынке аренды коммерческой недвижимости данного региона наблюдается устойчивый рост объема предложения, как в связи с увеличением объемов строительства и вводом в эксплуатацию новых офисных центров, так и реконструкции действующих зданий. В 2 квартале 2019 года объем предложения в офисном сегменте продолжал расти, между тем спрос на офисную недвижимость по-прежнему снижается.

Снизившийся спрос при росте предложения в Рязани, привел к снижению ставок арендной платы, увеличению объема свободных (вакантных) площадей и обострению конкуренции на рынке арендных услуг (как ценовой, так и качественной).

По прогнозам экспертов, 2019 год станет продолжением основных тенденций, наметившихся ранее: даже в качественном и ликвидном офисном сегменте вполне наблюдается снижение ставок, ставки на офисные помещения и в дальнейшем продолжат снижаться относительно нынешнего уровня. Спрос вряд ли будет достаточно активным, "рабочим" и на докризисный уровень не вернется. В целом, по мнению аналитиков, достичь докризисного уровня цен и показателей вакантности и в 2019 году рынок не сможет.

В условиях сложившейся конъюнктуры рынка, усилия руководства Общества, как и прежде, были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей, а также на установление оптимальных арендных ставок. Общество продолжало проводить работу по урегулированию правовых и коммерческих отношений с арендаторами, предприняло необходимые меры для более полного использования имеющегося потенциала коммерческой недвижимости. Продолжилось формирование инфраструктуры предприятия, оптимизировано взаимодействие с различными поставщиками работ и услуг.

Несмотря на то, что доходы от деятельности по сдаче в аренду нежилых помещений преобладают в структуре доходов Общества, доля АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» на рынке указанных услуг крайне и крайне незначительна.

Значительную долю на рынке по-прежнему занимают офисы класса С: преимущественно здания советского времени постройки (НИИ, заводы и т. д), перепрофилированные под офисное использование, офисные здания класса В, построенные в конце 90-х годов, концепции которых уже устарели, встроенно-пристроенные помещения административных и 1 этажах жилых зданий. К данному классу С относятся объекты недвижимости, принадлежащие Обществу на праве собственности (офисные (4977 кв. м.) и складские помещения общей площадью 269,3 кв. м.).

Устойчивый рост объема предложения создает условия для жесткой конкуренции в профильных сегментах рынка, как ценовой, так и качественной.

Макроэкономическая ситуация в течение 2 квартала 2019 года в целом не благоприятствовала поступательному развитию рынка недвижимости. Ухудшающаяся экономическая ситуация в связи с кризисом и снижающаяся деловая активность способствовали постепенному падению спроса на объекты офисной недвижимости. Лидерами в структуре спроса по-прежнему были объекты класса В+ и А. Падение уровня спроса и уже нестабильный спрос со стороны арендаторов привел к увеличению уровня вакантных площадей и постепенному снижению арендных ставок. Тем не менее, несмотря на снижающиеся темпы поглощения площадей и увеличение объемов вакантного предложения, динамика ценовых показателей по-прежнему относительно плавная, но арендные ставки по-прежнему значительно ниже докризисных. Отрицательные тенденции на рынке имеют место, однако носят умеренный характер, в связи с чем, падение происходит постепенно.

Также усилия руководства Общества в 2 квартале 2019 году по-прежнему были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей, установление оптимальных арендных ставок, а также повышению качества офисных площадей здания и

прилегающей территории. Негативным фактором для привлечения новых арендаторов является удаленность от центра на значительном расстоянии и недостаточная обеспеченность Общества складскими площадями и территорией участка.

В целях улучшения эксплуатационных показателей объектов недвижимости, их планировки, оснащения помещений недостающими видами инженерного оборудования, Обществом на протяжении ряда лет осуществляются вложения и выполняются работы по текущему ремонту нежилых помещений и здания, их инженерных коммуникаций. За последние годы были выполнены работы по оборудованию помещений системами приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха, текущему ремонту помещений общего пользования, обустройству парковочной зоны для автомобильного транспорта перед входом в здание и справа от него. В 2 квартале 2019 года продолжено выполнение работ по текущему ремонту складских помещений в здании и отдельно стоящих, продолжились профилактические работы для функционирования систем отопления здания, профилактические ремонтные работы инженерных коммуникаций здания, а также продолжилось выполнение работ по благоустройству прилегающей к зданию территории. Также следует отметить, что специализированной организацией для Общества был разработан проект по противопожарной безопасности здания и складских помещений, который Общество предполагает внедрить в течение 2019-2020, так как его внедрение требует значительных затрат.

3.2.5. Сведения о наличии у Общества лицензий

Деятельность по сдаче в аренду собственного нежилого недвижимого имущества не подлежит лицензированию.

Лицензия №ВХ-03-006856 от 31.03.2016 г. на осуществление «Эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности» Серия А В № 143395. Предоставлена на срок – бессрочно.

3.2.6. Совместная деятельность Общества

Общество не ведет совместной деятельности с другими организациями. Следовательно, отсутствуют и вложения, цели вложений (получение прибыли, иные цели) и полученный финансовый результат за последний завершённый финансовый год и последний завершённый отчетный период до даты окончания последнего отчетного квартала по каждому виду совместной деятельности.

3.3. Планы будущей деятельности Общества

Стратегические планы развития Общества направлены на формирование рентабельного бизнеса посредством увеличения объемов реализации продукции (работ, услуг), расширения рынков сбыта, снижения издержек производства, совершенствования структуры Общества, повышения квалификации персонала, обновления основных средств.

В 2019 году Общество, в первую очередь, ставит перед собой задачу по сохранению своих позиций на рынке и поддержанию конкурентоспособности продукции, работ, услуг по основным видам деятельности.

Общество также планирует продолжить реализацию комплекса организационно-технических мероприятий, направленного на повышение эффективности арендной деятельности, который предусматривает:

- поэтапное выполнение комплекса работ по текущему ремонту нежилых зданий и помещений, принадлежащих Обществу на праве собственности, с целью улучшения их эксплуатационных показателей, планировки, оснащения недостающими видами инженерного оборудования, и превращения в современный производственно-деловой центр;
- поэтапное выполнение работ по текущему ремонту инженерных коммуникаций и оборудования здания;
- благоустройство прилегающей территории;

- осуществление оптимальной ценовой политики, которая бы позволила сохранить достигнутый в докризисное время уровень прибыльности компании, сохранение клиентского портфеля, привлечение новых клиентов;
 - повышение эффективности использования недвижимого имущества за счет оптимизации и рационального размещения арендаторов и персонала организации;
 - поиск и подбор наиболее эффективных партнеров, совершенствование механизма взаимоотношений с ними;
 - расширение спектра дополнительных услуг, оказываемых арендаторам;
 - активизацию маркетинговой политики общества;
- Реализация вышеизложенных действий Общества является основным источником в повышении доходности организации в будущих периодах.

3.4. Участие Общества в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях

Общество не участвует в промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах, ассоциациях и в других организациях.

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные Общества

Общество не имеет дочерних и зависимых хозяйственных обществ.

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств Общества

3.6.1. Основные средства

Способ начисления амортизационных отчислений - линейный.

Период на конец периода	Первоначальная (восстановительная) стоимость объектов основных средств, руб.	Остаточная стоимость объектов основных средств, руб.	Сумма начисленной) амортизации за период, руб.
2014 год	8745829,97	5147561,99	211403,37
2015 год	8780401,91	4954544,55	256729,05
1 полугодие 2016 года	8674273,57	4831956,93	122587,72
2016 год	8662719,57	4712722,47	241822,18
1 полугодие 2017 года	8369731,39	4615752,03	96970,44
1 полугодие 2018 года	8307951,39	4473412,91	66521,16
2018 год	8192290,63	4414734,28	124199,79
1 полугодие 2019 года	8038440,26	4362078,58	52655,70

В течение 5 лет переоценка основных средств не проводилась.

Долгосрочно арендуемых основных средств – нет.

Приобретение, замена, выбытие основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств Общества не планируется.

Фактов обременения основных средств нет.

4. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Общества

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества

4.1.1. Прибыль и убытки

Показатели, характеризующие прибыльность и убыточность Общества за соответствующий отчетный период:

Показатель	1 полугодие 2019	1 полугодие 2018	1 полугодие 2017	1 полугодие 2016	2015 год
Выручка, тыс. руб.	6930	6535	6930	5853	13557
Валовая прибыль, руб.	6930	6535	6930	5853	13557
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль, непокрытый убыток), руб.	1013	858	396	459	130
Рентабельность собственного капитала, %	7,88	7,86	4,21	5,30	1,59
Рентабельность активов, %	7,32	6,48	3,73	4,63	1,29
Коэффициент чистой прибыльности, %	14,62	13,13	5,71	7,84	0,96
Рентабельность продукции (продаж), %	14,62	13,13	5,71	7,84	0,96
Оборачиваемость капитала	0,76	1,03	1,48	1,58	4,18
Сумма непокрытого убытка, руб	0	0	0	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса	0	0	0	0	0

4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи Обществом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) Общества от основной деятельности

Развитие рынка коммерческой недвижимости во многом зависит от факторов микроэкономического и макроэкономического характера, поскольку в конечном итоге, спрос на аренду определяется экономической активностью хозяйствующих субъектов.

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет деятельность в одном из развитых регионов Российской Федерации – Рязанской области.

Сдача в аренду объектов недвижимости нежилого назначения на территории города Рязани осуществляется очень большим количеством организаций. В последние годы на рынке аренды коммерческой недвижимости данного региона наблюдается устойчивый рост объема предложения, как в связи с увеличением объемов строительства и вводом в эксплуатацию новых офисных центров, так и реконструкции действующих зданий. В 2019 году объем предложения в офисном сегменте продолжает расти, между тем спрос на офисную недвижимость по-прежнему снижается.

Снизившийся спрос при росте предложения в Рязани, привел к снижению ставок арендной платы, увеличению объема свободных (вакантных) площадей и обострению конкуренции на рынке арендных услуг (как ценовой, так и качественной).

По прогнозам экспертов, 2019 год станет продолжением основных тенденций, наметившихся ранее: даже в качественном и ликвидном офисном сегменте вполне наблюдается снижение ставок, ставки на офисные помещения и в дальнейшем продолжат снижаться относительно нынешнего уровня. Спрос вряд ли будет достаточно активным, "рабочим" и на докризисный уровень не вернется. В целом, по мнению аналитиков, достичь докризисного уровня цен и показателей вакантности и в 2019 году рынок не сможет.

В условиях сложившейся конъюнктуры рынка, усилия руководства Общества, как и прежде, были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей, а также на установление оптимальных арендных ставок. Общество продолжало проводить работу по

урегулированию правовых и коммерческих отношений с арендаторами, предприняло необходимые меры для более полного использования имеющегося потенциала коммерческой недвижимости. Продолжилось формирование инфраструктуры предприятия, оптимизировано взаимодействие с различными поставщиками работ и услуг.

Несмотря на то, что доходы от деятельности по сдаче в аренду нежилых помещений преобладают в структуре доходов Общества, доля АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» на рынке указанных услуг крайне и крайне незначительна.

Значительную долю на рынке по-прежнему занимают офисы класса С: преимущественно здания советского времени постройки (НИИ, заводы и т. д), перепрофилированные под офисное использование, офисные здания класса В, построенные в конце 90-х годов, концепции которых уже устарели, встроенно-пристроенные помещения административных и 1 этажах жилых зданий. К данному классу С относятся объекты недвижимости, принадлежащие Обществу на праве собственности (офисные (4977 кв. м.) и складские помещения общей площадью 269,3 кв. м.).

Устойчивый рост объема предложения создает условия для жесткой конкуренции в профильных сегментах рынка, как ценовой, так и качественной.

Макроэкономическая ситуация в течение 2 квартала 2019 года в целом не благоприятствовала поступательному развитию рынка недвижимости. Ухудшающаяся экономическая ситуация в связи с кризисом и снижающаяся деловая активность способствовали постепенному падению спроса на объекты офисной недвижимости. Лидерами в структуре спроса по-прежнему были объекты класса В+ и А. Падение уровня спроса и уже нестабильный спрос со стороны арендаторов привел к увеличению уровня вакантных площадей и постепенному снижению арендных ставок. Тем не менее, несмотря на снижающиеся темпы поглощения площадей и увеличение объемов вакантного предложения, динамика ценовых показателей по-прежнему относительно плавная, но арендные ставки по-прежнему значительно ниже докризисных. Отрицательные тенденции на рынке имеют место, однако носят умеренный характер, в связи с чем, падение происходит постепенно.

Также усилия руководства Общества в 2 квартале 2019 года по-прежнему были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей, установление оптимальных арендных ставок, а также повышению качества офисных площадей здания и прилегающей территории. Негативным фактором для привлечения новых арендаторов является удаленность от центра на значительном расстоянии и недостаточная обеспеченность Общества складскими площадями и территорией участка.

В целях улучшения эксплуатационных показателей объектов недвижимости, их планировки, оснащения помещений недостающими видами инженерного оборудования, Обществом на протяжении ряда лет осуществляются вложения и выполняются работы по текущему ремонту нежилых помещений и здания, их инженерных коммуникаций. За последние годы были выполнены работы по оборудованию помещений системами приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха, текущему ремонту помещений общего пользования, обустройству парковочной зоны для автомобильного транспорта перед входом в здание и справа от него. В 2 квартале 2019 года продолжено выполнение работ по текущему ремонту складских помещений в здании и отдельно стоящих, продолжились ремонтные работы оборудования систем отопления здания, работы по текущему ремонту инженерных коммуникаций здания, а также продолжилось выполнение работ по благоустройству прилегающей к зданию территории. Также следует отметить, что специализированной организацией для Общества был разработан проект по противопожарной безопасности здания и складских помещений, который Обществом планируется внедрить в течение 2019-2020 года.

4.2. Ликвидность Общества, достаточность капитала и оборотных средств

Показатели, характеризующие ликвидность Общества за соответствующий отчетный период:

Показатель	1 полугодие	1 полугодие	1 полугодие	2016 год	1 полугодие	2015 год	2014 год

	2019 года	2018 года	2017 года		2016 года		
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	8378	6321	4673	4180	3701	3240	2917
Индекс постоянного актива	0,35	0,42	0,50	0,54	0,57	0,60	0,64
Коэффициент текущей ликвидности	9,64	3,72	4,87	3,16	3,93	2,72	40,96
Коэффициент быстрой ликвидности	9,61	3,70	4,84	3,14	3,86	2,64	37,49
Коэффициент автономии	0,93	0,82	0,89	0,82	0,87	0,81	0,99

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств Общества

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств Общества

Показатель	1 полугодие 2019 года	1 полугодие 2018 года	1 полугодие 2017 года	2016 год	1 полугодие 2016 года	2015 год	2014 год
размер уставного капитала, руб. (размер уставного капитала в учредительных документах – 25230,00 руб.)	25230	25230	25230	25230	25230	25230	25230
Общая стоимость акций (долей) Общества, выкупленных Обществом для последующей перепродажи	0	0	0	0	0	0	0
размер резервного капитала, формируемого за счет отчислений из прибыли Общества	0	0	0	0	0	0	0
Размер добавочного капитала Общества, тыс. руб.	4442	4442	4442	4442	4442	4442	4442
Размер нераспределенн	8416	6469	4965	4569	4209	3750	3620

ой чистой прибыли, тыс. руб.								
Капитал, тыс. руб.	12861	10914	9410	9014	8654	8195	8065	

4.3.2. Финансовые вложения Общества

Финансовых вложений общества, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания соответствующего отчетного периода - нет. Вкладов в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, выданных кредитов и т.д. - нет.

4.3.3. Нематериальные активы Общества

Нематериальных активов у Общества нет.

4.4. Сведения о политике и расходах Общества

Расходов Общества в области научно-технического развития, лицензий и патентов, новых разработок и исследований - нет.

4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности Общества

4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность Общества

Развитие рынка коммерческой недвижимости во многом зависит от факторов микроэкономического и макроэкономического характера, поскольку в конечном итоге, спрос на аренду определяется экономической активностью хозяйствующих субъектов.

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет деятельность в одном из развитых регионов Российской Федерации - Рязанской области.

Сдача в аренду объектов недвижимости нежилого назначения на территории города Рязани осуществляется очень большим количеством организаций. В последние годы на рынке аренды коммерческой недвижимости данного региона наблюдается устойчивый рост объема предложения, как в связи с увеличением объемов строительства и вводом в эксплуатацию новых офисных центров, так и реконструкции действующих зданий. В 2 квартале 2019 года объем предложения в офисном сегменте продолжал расти, между тем спрос на офисную недвижимость по-прежнему снижается.

Снизившийся спрос при росте предложения в Рязани, привел к снижению ставок арендной платы, увеличению объема свободных (вакантных) площадей и обострению конкуренции на рынке арендных услуг (как ценовой, так и качественной).

По прогнозам экспертов, 2019 год станет продолжением основных тенденций, наметившихся ранее: даже в качественном и ликвидном офисном сегменте вполне наблюдается снижение ставок, ставки на офисные помещения и в дальнейшем продолжат снижаться относительно нынешнего уровня. Спрос вряд ли будет достаточно активным, "рабочим" и на докризисный уровень не вернется. В целом, по мнению аналитиков, достичь докризисного уровня цен и показателей вакантности и в 2019 году рынок не сможет.

В условиях сложившейся конъюнктуры рынка, усилия руководства Общества, как и прежде, были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей, а также на установление оптимальных арендных ставок. Общество продолжало проводить работу по урегулированию правовых и коммерческих отношений с арендаторами, предприняло необходимые меры для более полного использования имеющегося потенциала коммерческой недвижимости. Продолжилось формирование инфраструктуры предприятия, оптимизировано взаимодействие с различными поставщиками работ и услуг.

Несмотря на то, что доходы от деятельности по сдаче в аренду нежилых помещений преобладают в структуре доходов Общества, доля АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» на рынке указанных услуг крайне и крайне незначительна.

Значительную долю на рынке по-прежнему занимают офисы класса С: преимущественно здания советского времени постройки (НИИ, заводы и т. д), перепрофилированные под офисное использование, офисные здания класса В, построенные в конце 90-х годов, концепции которых уже устарели, встроенно-пристроенные помещения административных и 1 этажах жилых зданий. К данному классу С относятся объекты недвижимости, принадлежащие Обществу на праве собственности (офисные (4977 кв. м.) и складские помещения общей площадью 269,3 кв. м.). Устойчивый рост объема предложения создает условия для жесткой конкуренции в профильных сегментах рынка, как ценовой, так и качественной.

Макроэкономическая ситуация в течение 2 квартала 2019 года в целом не благоприятствовала поступательному развитию рынка недвижимости. Ухудшающаяся экономическая ситуация в связи с кризисом и снижающаяся деловая активность способствовали постепенному падению спроса на объекты офисной недвижимости. Лидерами в структуре спроса по-прежнему были объекты класса В+ и А. Падение уровня спроса и уже нестабильный спрос со стороны арендаторов привел к увеличению уровня вакантных площадей и постепенному снижению арендных ставок. Тем не менее, несмотря на снижающиеся темпы поглощения площадей и увеличение объемов вакантного предложения, динамика ценовых показателей по-прежнему относительно плавная, но арендные ставки по-прежнему значительно ниже докризисных. Отрицательные тенденции на рынке имеют место, однако носят умеренный характер, в связи с чем, падение происходит постепенно.

Также усилия руководства Общества в 2 квартале 2019 года по-прежнему были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей, установление оптимальных арендных ставок, а также повышению качества офисных площадей здания и прилегающей территории. Негативным фактором для привлечения новых арендаторов является удаленность от центра на значительном расстоянии и недостаточная обеспеченность Общества складскими площадями и территорией участка.

В целях улучшения эксплуатационных показателей объектов недвижимости, их планировки, оснащения помещений недостающими видами инженерного оборудования, Обществом на протяжении ряда лет осуществляются вложения и выполняются работы по текущему ремонту нежилых помещений и здания, их инженерных коммуникаций. За последние годы были выполнены работы по оборудованию помещений системами приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха, текущему ремонту помещений общего пользования, обустройству парковочной зоны для автомобильного транспорта перед входом в здание и справа от него. В 2 квартале 2019 года продолжено выполнение работ по текущему ремонту складских помещений в здании и отдельно стоящих, продолжились текущие ремонтные работы оборудования систем отопления здания, работы по текущему ремонту инженерных коммуникаций здания, выполнен капитальный ремонт большей части кровли здания инженерно-лабораторного корпуса, а также продолжилось выполнение работ по благоустройству прилегающей к зданию территории.

4.5.2. Конкуренты Общества

Несмотря на то, что доходы от деятельности по сдаче в аренду нежилых помещений преобладают в структуре доходов Общества, доля АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» на рынке указанных услуг крайне и крайне незначительна.

Значительную долю на рынке по-прежнему занимают офисы класса С: преимущественно здания советского времени постройки (НИИ, заводы и т. д), перепрофилированные под офисное использование, офисные здания класса В, построенные в конце 90-х годов, концепции которых уже устарели, встроенно-пристроенные помещения административных и 1 этажах жилых зданий. К данному классу С относятся объекты недвижимости, принадлежащие Обществу на праве собственности (офисные (4977 кв. м.) и складские помещения общей площадью 269,3 кв. м.). Устойчивый рост объема предложения создает условия для жесткой конкуренции в профильных сегментах рынка, как ценовой, так и качественной.

Макроэкономическая ситуация в течение 2 квартала 2019 года в целом не благоприятствовала поступательному развитию рынка недвижимости. Ухудшающаяся экономическая ситуация в связи с кризисом и снижающаяся деловая активность способствовали постепенному падению спроса на

объекты офисной недвижимости. Лидерами в структуре спроса по-прежнему были объекты класса В+ и А. Падение уровня спроса и уже нестабильный спрос со стороны арендаторов привел к увеличению уровня вакантных площадей и постепенному снижению арендных ставок. Тем не менее, несмотря на снижающиеся темпы поглощения площадей и увеличение объемов вакантного предложения, динамика ценовых показателей по-прежнему относительно плавная, но арендные ставки по-прежнему значительно ниже докризисных. Отрицательные тенденции на рынке имеют место, однако носят умеренный характер, в связи с чем, падение происходит постепенно.

5. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления Общества, органов Общества по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) Общества

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления Общества

В состав совета директоров (наблюдательный совет) Общества избираются 5 (Пять) членов Совета директоров Общества общим собранием акционеров Общества в соответствии с Уставом Общества.

На годовом общем собрании акционеров АО «институт «Рязоргстанкинпром» 25.06.2019 года членами совета директоров Общества избраны:

Атаянц Борис Аванесович, Атаянц Андрей Сергеевич, Слесарев Сергей Викторович, Макарова Елена Васильевна, Мазалов Юрий Владиславович.

Председатель Совета директоров (наблюдательного совета) Общества избирается на заседании совета директоров Общества из числа членов Совета директоров Общества.

Председателем Совета директоров на заседании 04.07.2019 г. (протокол № 03/19 от 04.07.2019г.) избрана Макарова Е.В.

За 2 квартал 2019 года было проведено 2 заседаний Совета директоров Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества избирается общим собранием акционеров Общества в соответствии с Уставом Общества.

Генеральный директор АО «институт «Рязоргстанкинпром»

с 06.06.2017г. по настоящее время - Атаянц Борис Аванесович

Избран общим собранием акционеров Общества 06.06.2017г. (протокол 04/17 от 08.06.2017г.)

Ревизором Общества избирается 3 (три) члена общим собранием акционеров Общества в соответствии с решением общего собрания Общества.

На годовом общем собрании акционеров АО «институт «Рязоргстанкинпром» 25.06.2019 года Ревизором Общества избраны: Борц Каринэ Андреевна, Бронин Михаил Владимирович, Серебрякова Валентина Геннадьевна.

За 2 квартал 2019 года изменения в устав Общества не вносились. Во внутренние документы, регулирующие деятельность органов Общества изменения не вносились.

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Общества

В состав совета директоров (наблюдательный совет) Общества избираются 5 (Пять) членов Совета директоров Общества общим собранием акционеров Общества в соответствии с Уставом Общества.

На годовом общем собрании акционеров АО «институт «Рязоргстанкинпром» 25.06.2019 года (протокол 02/19 от 28.06.2019г.) членами совета директоров Общества избраны:

Атаянц Борис Аванесович, Атаянц Андрей Сергеевич, Слесарев Сергей Викторович, Макарова Елена Васильевна, Мазалов Юрий Владиславович.

Председатель Совета директоров (наблюдательного совета) Общества избирается на заседании совета директоров Общества из числа членов Совета директоров Общества.

Председателем Совета директоров на заседании 04.07.2019 г. (протокол № 03/19 от 04.07.2019г.) избрана Макарова Е.В.

За 2 квартал 2019 года было проведено 2 заседаний Совета директоров Общества.

Сведения о членах совета директоров Общества

Атаянц Борис Аванесович	год рождения: 1940; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее, кандидат технических наук; занимаемая должность: генеральный директор АО «институт «Рязоргстанкинпром»; доля участия в уставном капитале Общества: 14,93%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 11,55%; За 2 квартал 2019 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.
Слесарев Сергей Викторович	год рождения: 1953; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее; занимаемая должность: должностей в Обществе не занимает. доля участия в уставном капитале Общества: 0%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%; За 2 квартал 2019 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.
Атаянц Андрей Сергеевич	год рождения: 1954; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее; занимаемая должность: должностей в Обществе не занимает; доля участия в уставном капитале Общества: 0%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%; За 2 квартал 2019 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.
Мазалов Владиславович	Юрий год рождения: 1962; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее; занимаемая должность: должностей в Обществе не занимает. доля участия в уставном капитале Общества: 0%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%; За 2 квартал 2019 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.
Макарова Елена Васильевна	год рождения: 1966; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее; занимаемая должность: должностей в Обществе не занимает. доля участия в уставном капитале Общества: 0%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%; За 2 квартал 2019 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершала.

Единоличный исполнительный орган Общества

Генеральный директор АО «институт «Рязоргстанкинпром»

с 06.06.2017г. по настоящее время:

Атаянц Борис Аванесович - год рождения: 1940; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее, кандидат технических наук; занимаемая должность: генеральный директор АО «институт «Рязоргстанкинпром»;

доля участия в уставном капитале Общества: 14,93%;

доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 11,55%;

За 2 квартал 2019 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

Избран общим собранием акционеров Общества 06.06.2017г.

К административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекался.

5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления Общества

Членам совета директоров (наблюдательного совета) Общества вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления за последний заверченный финансовый год Обществом не выплачивались. Соглашений относительно таких выплат в текущем финансовом году не заключалось.

Размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, установлен в трудовом договоре, заключенным между генеральным директором и Обществом в соответствии с уставом общества.

Условия трудового договора с Генеральным директором Общества Атаянцем Б.А. утверждены Советом директоров Общества на заседании 13.06.2017г. (протокол № 05/17 от 13.06.2017г.).

5.4. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Ревизором Общества избирается 3 (три) члена общим собранием акционеров Общества в соответствии с общим собранием акционеров Общества.

На годовом общем собрании акционеров АО «институт «Рязоргстанкинпром» 25.06.2019г. (протокол 02/19 от 28.06.2019г.) ревизором Общества избраны: Борц Каринэ Андреевна, Бронин Михаил Владимирович, Серебрякова Валентина Геннадьевна.

Борц Каринэ Андреевна	год рождения: 1976; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее; занимаемая должность: должностей в Обществе не занимает. доля участия в уставном капитале Общества: 0%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%; За 2 квартал 2019 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершала. К административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекалась.
Бронин Михаил Владимирович	год рождения: 1977; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее; занимаемая должность: должностей в Обществе не занимает. доля участия в уставном капитале Общества: 0%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%; За 2 квартал 2019 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершала. К административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекался.
Серебрякова Валентина Геннадьевна	год рождения: 1982; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее; занимаемая должность: должностей в Обществе не занимает. доля участия в уставном капитале Общества: 0%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%; За 2 квартал 2019 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершала. К административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекалась.

5.5. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Ревизору Общества вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления за последний завершённый финансовый год Обществом не выплачивались. Соглашений относительно таких выплат в текущем финансовом году не заключалось.

5.6. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) Общества

Численность работников 1 полугодие 2019 года	18
В том числе	
Работники основного места работы	13
Совместители	5
Доля сотрудников Общества, имеющих высшее профессиональное образование 1 полугодие 2019 года, %	38,89

Доля сотрудников Общества, имеющих среднее профессиональное образование 1 полугодие 2019 года, %	33,33
Доля сотрудников Общества, имеющих начальное профессиональное образование 1 полугодие 2019 года, %	16,67
Доля сотрудников Общества, имеющих общее среднее образование 1 полугодие 2019 года, %	11,11
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, включая НДФЛ 1 полугодие 2019 года, руб.	2993100,00
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение 1 полугодие 2019 года, руб.	0
Общий объем израсходованных денежных средств 1 полугодие 2019 года, руб.	2993100,00

Профсоюзный орган сотрудниками (работниками) Общества не создавался.

5.7. Сведения о любых обязательствах Общества перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Общества Соглашения или обязательства Общества, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) Общества в его уставном (складочном) капитале (паевом фонде) не имеют место (отсутствуют).

Сотрудникам (работникам) Общества не предоставлялись опционы Общества.

6. Сведения об участниках (акционерах) Общества и о совершенных Обществом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) Общества

Общее количество акционеров АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» на 30.06.2019г. - 37, из них: владельцы - физические лица: 36 юридические лица - 1.

Размер доли уставного капитала Общества, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации) и/или муниципальной собственности на 30.06.2019г. - 0%.

6.2. Сведения об участниках (акционерах) Общества, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество лица, владеющего не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участнике (акционере) такого лица, владеющего не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	Количество обыкновенных акций	Количество привилегированных акций	Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5
Атаянц Борис Аванесович 390000, город Рязань	2185	1584	14,93	11,55

Перегудов Аркадий Феликсович 390000, город Рязань	2163	1585	14,85	11,43
Атаянц Екатерина Викторовна 390000, город Рязань	2163	1585	14,85	11,43
Атаянц Людмила Станиславовна 390000, город Рязань	8153	1254	37,28	43,09
ООО предприятие «КОНТАКТ-1» ОГРН 1026200871014 ИНН 6227003254, КПП 6227014001, БИК 046126708, р/с 40702810900000000684, к/с 30101810500000000708 390000, город Рязань, проезд Шабулина, дом 18 тел/факс: (4912) 38-76-48	3782	0	14,99	19,99

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Общества, наличии специального права ("золотой акции")
Доля государства (муниципального образования) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Общества - 0%

Специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении Обществом - нет.

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Общества

Уставом Общества не установлены ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру.

Законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации не установлены ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале Общества.

Иные ограничений, связанных с участием в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Общества нет.

6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) Общества, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество лица, владеющего не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участнике (акционере) такого лица, владеющего не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	Количество обыкновенных акций	Количество привилегированных акций	Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5
Атаянц Борис Аванесович 390000, город Рязань	2185	1584	14,93	11,55
31.12.2011	2185	1584	14,93	11,55
31.12.2012	2185	1584	14,93	11,55
31.12.2013	2185	1584	14,93	11,55
31.12.2014	2185	1584	14,93	11,55
31.12.2015	2185	1584	14,93	11,55
31.12.2016	2185	1584	14,93	11,55
31.12.2017	2185	1584	14,93	11,55

31.12.2018	2185	1584	14,93	11,55
30.06.2019	2185	1584	14,93	11,55
Перегудов Аркадий Феликсович 390000, город Рязань	2163	1585	14,85	11,43
31.12.2011	11,43			
31.12.2012	11,43			
31.12.2013	11,43			
31.12.2014	11,43			
31.12.2015	11,43			
31.03.2016	11,43			
31.12.2016	11,43			
31.12.2017	2163	1585	14,85	11,43
31.12.2018	2163	1585	14,85	11,43
30.06.2019	2163	1585	14,85	11,43
Атаянц Екатерина Викторовна 390000, город Рязань	0	0	0	0
31.12.2011	0			
31.12.2012	0			
31.12.2013	0			
31.12.2014	0			
31.12.2015	0			
31.03.2016	0			
31.12.2016	11,43			
31.12.2017	2163	1585	14,85	11,43
31.12.2018	2163	1585	14,85	11,43
30.06.2019	2163	1585	14,85	11,43
Атаянц Людмила Станиславовна 390000, город Рязань	8153	1254	37,24	43,03
31.12.2011	42,91			
31.12.2012	42,91			
31.12.2013	42,91			
31.12.2014	43,03			
31.12.2015	43,03			
31.03.2016	43,09			
31.12.2016	43,09			
31.12.2017	8153	1254	37,28	43,03
31.12.2018	8153	1254	37,28	43,03
30.06.2019	8153	1254	37,28	43,03
ООО предприятие «КОНТАКТ-1» ОГРН 1026200871014 ИНН 6227003254, КПП 622701001, БИК 046126708, р/с 40702810900000000684, к/с 30101810500000000708 390000, город Рязань, проезд Шабулина, дом 18 тел/факс: (4912) 38-76-48	3782	0	14,99	19,99
31.12.2011	19,99			
31.12.2012	19,99			
31.12.2013	19,99			
31.12.2014	19,99			
31.12.2015	19,99			
31.03.2016	19,99			
31.12.2016	19,99			
31.12.2017	3782	0	14,99	19,99
31.12.2018	3782	0	14,99	19,99

30.06.2019	3782	0	14,99	19,99
------------	------	---	-------	-------

6.6. Сведения о совершенных Обществом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

2 квартал 2019 года

Наименование показателя	Количество сделок	Сумма, тыс. руб. С НДС 18%	% от балансовой стоимости активов Общества на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
Общее количество и общий объем в денежном выражении совершенных Обществом за отчетный период сделок в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления Общества, штук/тыс. руб.	0	0	0
Количество и объем в денежном выражении совершенных Обществом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) Общества, штук/тыс. руб.	0	0	0
Количество и объем в денежном выражении совершенных Обществом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом Общества), штук/тыс. руб.	0	0	0
Количество и объем в денежном выражении совершенных Обществом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления Общества, штук/тыс. руб.	0	0	0

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Вид дебиторской задолженности	Просрочена	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб. 2 квартал 2019 года	нет	8845	нет
Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб. 2 квартал 2019 года	нет	Нет	нет
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб. 2 квартал 2019 года	нет	Нет	нет
Дебиторская задолженность по авансам выданным, тыс. руб. 2 квартал 2019 года	нет	Нет	нет
Дебиторская задолженность: поставщики, тыс. руб. 2 квартал 2019 года	нет	50	нет
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб. 2 квартал 2019 года	нет	нет	нет

7. Бухгалтерская отчетность Общества и иная финансовая информация

7.1. Бухгалтерская отчетность Общества за 1 полугодие 2019 года

Бухгалтерская отчетность Общества за 1 полугодие 2019 года, составлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Состав бухгалтерской отчетности Общества, прилагаемой к годовому отчету:

Бухгалтерский баланс за 1 полугодие 2019 года

Отчет о финансовых результатах за 1 полугодие 2019 года

Отчет о чистых активах Общества на 30.06.2019 г.

7.2. Сводная бухгалтерская отчетность Общества за последний заверченный финансовый год

Общество дочерних и зависимых обществ не имеет.

7.3. Сведения об учетной политике Общества

Изменения в учетную политику в отчетном году вносились в соответствии с изменениями в законодательства РФ.

7.4. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Общество не осуществляло продажу продукции и товаров и/или выполняло работы, не оказывало услуги за пределами Российской Федерации в отчетных периодах.

7.5. Сведения о стоимости недвижимого имущества Общества и существенных изменениях, произошедших в составе имущества Общества после даты окончания последнего заверченного финансового года

Период	Первоначальная (восстановительная)	Остаточная стоимость	Сумма начисленной)
--------	------------------------------------	----------------------	--------------------

	стоимость объектов основных средств, руб.	объектов основных средств, руб.	амортизации за период, руб.
2015 год	7910837,16	4572987,26	77944,08
2016 год	7910837,16	4495043,18	77944,08
2017 год	7910837,16	4417099,10	77944,08
2018 год	7910837,16	4339155,02	77944,08
1 полугодие 2019 года	7756986,79	4300182,98	38972,04

Существенных изменений в составе недвижимого имущества Общества, произошедших в течение 2 квартала 2019 года нет.

Приобретений или выбытия по любым основаниям любого иного имущества Общества, если балансовая стоимость такого имущества превышает 5 процентов балансовой стоимости активов Общества, а также любых иных существенных для Общества изменений, произошедших в составе иного имущества Общества в течение 2 квартала 2019 года, нет.

7.6. Сведения об участии Общества в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Общества Общество не участвовало и не участвует в судебных процессах.

8. Дополнительные сведения об Обществе и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об Обществе

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) Общества Уставный капитал Общества составляет 2 523 (Две тысячи пятьсот двадцать три) рубля и формируется из 18 922 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,10 рубля каждая, и 6 308 привилегированных именных акций номинальной стоимостью 0,10 рубля каждая. В соответствии с Положением о порядке регистрации выпуска акций акционерных обществ открытого типа, учрежденных в процессе приватизации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.08.1992г. № 547, был зарегистрирован выпуск 25 230 именных бездокументарных акций Общества, номинальной стоимостью 0,10 рубля каждая акция, государственный регистрационный номер выпуска 59-1П-00289. Все акции данного выпуска находятся в обращении.

Размещение указанного выпуска осуществлялось в соответствии с Планом приватизации Рязанского филиала Государственного проектно-технологического и экспериментального института «Оргстанкинпром» (сокращенно: Рязанский филиал института «Оргстанкинпром»).

Приказом Регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам в Центральном федеральном округе (далее – РО ФСФР России в ЦФО) государственный регистрационный номер 59-1П-00289 аннулирован, указанному выпуску акций обыкновенных именных бездокументарных АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» присвоен государственный регистрационный номер 12903-Ф.

Размер доли акции каждой категории акций в уставном капитале Общества – 0,004.

8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) Общества

За 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного года, не имело место изменение размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) Общества.

8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов Общества

За счет чистой прибыли Общества резервные фонды не формировались.

8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления Общества

Высшим органом управления общества является общее собрание акционеров. Сообщение о проведении Общего собрания акционеров вместе с бюллетенями направляется (либо вручается) каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, заказным письмом, не позднее чем за 20 (двадцать) дней, а сообщение о проведении Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, - не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. Каждому лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, предоставляется один экземпляр бюллетеня для голосования по всем вопросам или по одному экземпляру двух и более бюллетеней для голосования по разным вопросам. В случае, если зарегистрированным в реестре акционеров Общества лицом является номинальный держатель акций, сообщение о проведении Общего собрания акционеров направляется по адресу номинального держателя акций, если в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, не указан иной почтовый адрес, по которому должно направляться сообщение о проведении Общего собрания акционеров. Внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров по собственной инициативе, на основании требования Ревизионной комиссии, Аудитора Общества, а также акционера (акционеров), являющегося владельцем не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

Созыв внеочередного Общего собрания акционеров по требованию Ревизионной комиссии Общества, Аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, осуществляется Советом директоров. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров должно быть сформировано не позднее, чем за 50 (пятьдесят) дней до даты его проведения. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. Лица (лицо), требующие созыва внеочередного Общего собрания акционеров, вправе представить проект решения внеочередного Общего собрания акционеров, предложение о форме проведения Общего собрания акционеров.

Совет директоров не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания акционеров, созываемого по требованию Ревизионной комиссии, Аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества. В случае если требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров исходит от акционера (акционеров), оно должно содержать фамилию, имя, отчество (наименование) акционера (акционеров), требующего созыва собрания, с указанием количества, категории (типа) принадлежащих им акций Общества.

Требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров подписывается лицом (лицами), требующим созыва внеочередного Общего собрания акционеров. В течение 5 (пяти) дней с даты предъявления требования Ревизионной комиссии, Аудитора Общества или акционера (акционеров), являющегося владельцем не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, о созыве внеочередного Общего собрания акционеров Советом директоров должно быть принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров либо об отказе от его созыва.

Сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее, чем за 20 дней, а сообщение о проведении Общего собрания, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, - не позднее, чем за 30 дней до даты его проведения. В случае если повестка дня внеочередного Общего собрания содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества, которые должны избираться кумулятивным голосованием, сообщение о проведении внеочередного Общего собрания должно быть сделано не позднее, чем за 50 дней до даты его проведения.

Акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания и выдвинуть кандидатов в Совет директоров Общества, Ревизионную комиссию и Счетную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа. Такие предложения должны поступить Общества не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа) принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером).

Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а также иные сведения о нем. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу. Совет директоров Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение включении их в повестку дня Общего собрания или об отказе во включении в указанную повестку дня. Вопрос, предложенный акционерами (акционером), подлежит включению в повестку дня Общего собрания, равно как иные кандидаты подлежат включению в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества вопрос, предложенный для внесения в повестку дня Общего собрания, не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям Федерального Закона "Об акционерных обществах" и иных правовых актов Российской Федерации.

Мотивированное решение Совета директоров Общества об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня Общего собрания или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества направляется акционерам (акционеру), внесшим вопрос или выдвинувшим кандидата, не позднее трех дней с даты его принятия. Решение Совета директоров Общества об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня Общего собрания или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, а также уклонение Совета директоров Общества от принятия решения могут быть обжалованы в суде. Совет директоров Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания, и формулировки решений по таким вопросам.

Акционеры, включенные в список лиц, имеющих право на участие в собрании вправе ознакомиться со всеми материалами к собранию в порядке, указанном в сообщении о проведении данного собрания.

Решения, принятые на собрании, а также итоги голосования оглашаются на Общем собрании, в ходе которого проводилось голосование, или доводятся не позднее 10 дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания.

8.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых Общество владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

Общество не владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций Коммерческих организаций на дату окончания отчетного периода.

8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных Обществом
Указанных сделок не осуществлялось.

8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах Общества

Общество и/или ценные бумаги Общества не имеет кредитного рейтинга (рейтингов) или Обществу неизвестно о них.

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций Общества

Акций всего	25230 шт.	2523 руб.	0,10 руб.
категория акций - обыкновенные	18922 шт.	1892,20 руб.	0,10 руб.
категория акций – привилегированные	6308 шт.	630,80 руб.	0,10 руб.
количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными)	25230 шт.	2523 руб.	0,10 руб.
количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска)	0	0	0
количество акций, находящихся на балансе Общества	0	0	0
количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам Общества	0	0	0

Права, предоставляемые акциями их владельцам:
в соответствии с Уставом Общества:

«5.1. Каждый владелец привилегированных и обыкновенных акций имеет право присутствовать на собрании акционеров лично или через полномочных представителей по доверенности, заверенной нотариальной конторой.

5.2. Каждый владелец привилегированных акций и обыкновенных акций имеет право продать свои акции без согласия других акционеров.

5.3. Права владельцев привилегированных акций¹. Владельцы привилегированных акций имеют право на получение ежегодного фиксированного дивиденда. Общая сумма, выплачиваемая в качестве дивиденда по каждой привилегированной акции устанавливается в размере 10% чистой прибыли Акционерного общества по итогам последнего финансового года, разделенной на число акций, которые составляют 25% уставного капитала общества. При этом, если сумма дивидендов, выплачиваемая Акционерным обществом по каждой обыкновенной акции в определенном году, превышает сумму, подлежащую выплате в качестве дивидендов по каждой привилегированной акции, размер дивиденда, выплачиваемым по последним, должен быть увеличен до размера дивиденда, выплачиваемым по обыкновенным акциям.

Дивиденды выплачиваются держателям привилегированных акций ежегодно не позднее 1 мая и дополнительно в дату выплаты дивидендов по обыкновенным акциям в случае, когда в соответствии с настоящим пунктом размер дивидендов по привилегированным акциям должен быть увеличен до размера дивидендов выплачиваемым по обыкновенным акциям. Дивиденды выплачиваются держателям привилегированных акций, которые были внесены в реестр акционеров не позднее, чем за десять дней до объявления размера дивиденда Советом директоров.

Владельцы привилегированных акций не имеют права голоса на собрании акционеров, за исключением случаев, когда принятие изменений или дополнений настоящего Устава предполагает реорганизацию или ликвидацию Общества, а также при решении вопросов на общем собрании акционеров о внесении изменений и дополнений в Устав общества, ограничивающих их права.

5.4. Права акционеров-владельцев обыкновенных акций Общества;

5.4.1. Акционеры-владельцы обыкновенных акций общества могут в соответствии с Федеральным законом и Уставом общества участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации общества – право на получение части имущества.

5.4.2. Каждая обыкновенная акция дает ее владельцу один голос на собрании акционеров. При выборе Совета директоров количество голосов на акцию равно количественному составу Совета директоров. При голосовании акционер имеет право отдать полностью или частично все голоса, принадлежащие ему обыкновенные акции за одного или нескольких кандидатов в члены Совета директоров.

5.5. Акционеры должны своевременно в письменной форме сообщить об изменениях местонахождения (место жительства) и счетов в банках. Общество не несет ответственности, если о таком изменении не было сообщено.

5.6. Общество не имеет права выплачивать дивиденды по обыкновенным акциям до выплаты дивидендов по привилегированным акциям.

5.7. В случае ликвидации общества, оставшиеся после завершения расчетов с кредиторами имущество общества, распределяется ликвидационной комиссией между акционерами в следующей очередности:

- в первую очередь осуществляются выплаты начисленных, но не выплаченных дивидендов по привилегированным акциям и определенной уставом общества ликвидационной стоимости по привилегированным акциям;

- во вторую очередь осуществляется распределение имущества между акционерами-владельцами обыкновенных акций.»

8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг Общества, за исключением акций Общества

Указанных выпусков нет.

8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы)
Выпуски, все ценные бумаги которого погашены (аннулированы), отсутствуют.

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении

Уставный капитал Общества составляет 2 523 (Две тысячи пятьсот двадцать три) рубля и формируется из 18 922 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,10 рубля каждая, и 6 308 привилегированных именных акций номинальной стоимостью 0,10 рубля каждая. В соответствии с Положением о порядке регистрации выпуска акций акционерных обществ открытого типа, учрежденных в процессе приватизации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.08.1992г. № 547, был зарегистрирован выпуск 25 230 именных бездокументарных акций Общества, номинальной стоимостью 0,10 рубля каждая акция, государственный регистрационный номер выпуска 59-1П-00289. Все акции данного выпуска находятся в обращении.

Размещение указанного выпуска осуществлялось в соответствии с Планом приватизации Рязанского филиала Государственного проектно-технологического и экспериментального института «Оргстанкинпром» (сокращенно: Рязанский филиал института «Оргстанкинпром»).

Приказом Регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам в Центральном федеральном округе (далее – РО ФСФР России в ЦФО) государственный регистрационный номер 59-1П-00289 аннулирован, указанному выпуску акций обыкновенных именных бездокументарных АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» присвоен государственный регистрационный номер 12903-Г.

Размер доли акции каждой категории акций в уставном капитале Общества – 0,004.

8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства Общества по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)

Ценные бумаги Общества каждого отдельного вида, по которым при наличии наступившего срока исполнения каких-либо обязательств по ценным бумагам такие обязательства Обществом не исполнены или исполнены ненадлежащим образом (дефолт) отсутствуют.

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска

Общество не размещало облигации с обеспечением, которые находятся в обращении (не погашены) либо обязательства по которым не исполнены (дефолт).

8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

Общество не размещало облигации с обеспечением в форме залога, поручительства, банковской гарантии, государственной или муниципальной гарантии.

8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием

Общество не размещало облигации с ипотечным покрытием, которые находятся в обращении (не погашены) либо обязательства по которым не исполнены (дефолт).

8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги Общества

В течение 2 квартала 2019 года ведение Реестра владельцев именных ценных бумаг АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» осуществляет специализированный регистратор - акционерное общество «РЕЕСТР» (ОГРН 1027700047275 зарегистрирован Инспекцией министерства РФ по налогам и сборам № 4 ЦАО г. Москвы, юридический адрес: 119021, г. Москва,

Зубовская пл., д. 3, стр. 2, адрес места нахождения и почтовый адрес: 129090, г. Москва, БОЛ. БАЛКАНСКИЙ пер., дом 20, телефон: (495) 617-01-01, лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на право ведения реестров владельцев именных ценных бумаг 10-0001-00254 от 13.09.2002г. без ограничения срока действия выдана ФКЦБ РОССИИ).

8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам Закон РФ «О валютном регулировании и валютном контроле» от 9 октября 1992 года № 3615-1 - основной нормативно-правовой акт, регулирующий вопросы экспорта и импорта капитала; Федеральный закон РФ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных иностранных вложений» от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ; Федеральный закон РФ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 9 июля 1999 года № 160-ФЗ;

Инструкция Центрального банка РФ от 28.12.2000 № 96-И «О специальных счетах нерезидентов типа «С»;

Указание Центрального банка РФ от 2 июля 2001 г. № 991-У «О перечне ценных бумаг, операции с которыми осуществляются нерезидентами с использованием специальных счетов нерезидентов типа «С»;

Таможенный Кодекс Российской Федерации от 28.05.2003 № 61-ФЗ; Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле»;

Положение о порядке представления резидентами уполномоченным банкам подтверждающих документов и информации, связанных с проведением валютных операций с нерезидентами по внешнеторговым сделкам, и осуществления уполномоченными банками контроля за проведением валютных операций, утвержденное Центральным банком РФ 01.06.2004 № 258-П; Инструкция Центрального банка РФ «О видах специальных счетов резидентов и нерезидентов» от 07.06.2004 № 116-И;

Инструкция Центрального банка РФ от 15.06.2004 № 117-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации при осуществлении валютных операций, порядке учета уполномоченными банками валютных операций и оформления паспортов сделок»;

Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.

8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам Общества

Порядок налогообложения доходов по акциям Общества осуществляется в соответствии с Налоговым Кодексом РФ (часть 2), ст. 224 (для физических лиц), ст. 275, 284 (для юридических лиц).

Порядок налогообложения доходов по ценным бумагам Общества определяется главами 23, 25 Налогового Кодекса Российской Федерации (часть вторая).

Налогообложение дивидендов для физических лиц.

Статья 214. Особенности уплаты налога на доходы физических лиц в отношении доходов от долевого участия в организации.

2) если источником дохода налогоплательщика, полученного в виде дивидендов, является российская организация, указанная организация признается налоговым агентом и определяет сумму налога отдельно по каждому налогоплательщику применительно к каждой выплате указанных доходов по ставке, предусмотренной пунктом 4 статьи 224 настоящего Кодекса, в порядке, предусмотренном статьей 275 настоящего Кодекса.

Статья 224. Налоговые ставки.

3. Налоговая ставка устанавливается в размере 30 процентов в отношении всех доходов, получаемых физическими лицами, не являющимися налоговыми резидентами Российской Федерации.

Статья 226. Особенности исчисления налога налоговыми агентами. Порядок и сроки уплаты налога налоговыми агентами.

3. Исчисление сумм налога производится налоговыми агентами нарастающим итогом с начала налогового периода по итогам каждого месяца применительно ко всем доходам, в отношении которых применяется налоговая ставка, установленная пунктом 1 статьи 224 настоящего Кодекса, начисленным налогоплательщику за данный период, с зачетом удержанной в предыдущие месяцы текущего налогового периода суммы налога.

4. Налоговые агенты обязаны удержать начисленную сумму налога непосредственно из доходов налогоплательщика при их фактической выплате.

Удержание у налогоплательщика начисленной суммы налога производится налоговым агентом за счет любых денежных средств, выплачиваемых налоговым агентом налогоплательщику, при фактической выплате указанных денежных средств налогоплательщику либо по его поручению третьим лицам. При этом удерживаемая сумма налога не может превышать 50 процентов суммы выплаты.

6. Налоговые агенты обязаны перечислять суммы исчисленного и удержанного налога не позднее дня фактического получения в банке наличных денежных средств на выплату дохода, а также дня перечисления дохода со счетов налоговых агентов в банке на счета налогоплательщика либо по его поручению на счета третьих лиц в банках.

В иных случаях налоговые агенты перечисляют суммы исчисленного и удержанного налога не позднее дня, следующего за днем фактического получения налогоплательщиком дохода, - для доходов, выплачиваемых в денежной форме, а также дня, следующего за днем фактического удержания исчисленной суммы налога, - для доходов, полученных налогоплательщиком в натуральной форме либо в виде материальной выгоды.

7. Совокупная сумма налога, исчисленная и удержанная налоговым агентом у налогоплательщика, в отношении которого он признается источником дохода, уплачивается по месту учета налогового агента в налоговом органе.

Налогообложение дивидендов юридических лиц.

Статья 275. Особенности определения налоговой базы по доходам, полученным от долевого участия в других организациях.

Сумма налога на доходы от долевого участия в деятельности организаций (в целях настоящей главы - дивиденды) определяется с учетом следующих положений.

1. Если источником дохода налогоплательщика является иностранная организация, сумма налога в отношении полученных дивидендов определяется налогоплательщиком самостоятельно исходя из суммы полученных дивидендов и ставки, предусмотренной подпунктом 2 пункта 3 статьи 284 настоящего Кодекса.

При этом налогоплательщики, получающие дивиденды от иностранной организации, в том числе через постоянное представительство иностранной организации в Российской Федерации, не вправе уменьшить сумму налога, исчисленную в соответствии с настоящей главой, на сумму налога, исчисленную и уплаченную по месту нахождения источника дохода, если иное не предусмотрено международным договором.

2. Для налогоплательщиков, не указанных в пункте 3 настоящей статьи, по доходам в виде дивидендов, за исключением указанных в пункте 1 настоящей статьи доходов, налоговая база по доходам, полученным от долевого участия в других организациях, определяется налоговым

агентом с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом. Если источником дохода налогоплательщика является российская организация, указанная организация признается налоговым агентом и определяет сумму налога с учетом положений настоящего пункта.

При этом сумма налога, подлежащая удержанию из доходов налогоплательщика - получателя дивидендов, исчисляется налоговым агентом исходя из общей суммы налога, исчисленной в порядке, установленном настоящим пунктом, и доли каждого налогоплательщика в общей сумме дивидендов.

Общая сумма налога определяется как произведение ставки налога, установленной подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 настоящего Кодекса, и разницы между суммой дивидендов, подлежащих распределению между акционерами (участниками) в текущем налоговом периоде, уменьшенной на суммы дивидендов, подлежащих выплате налоговым агентом в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи в текущем налоговом периоде, и суммой дивидендов, полученных самим налоговым агентом в текущем отчетном (налоговом) периоде и предыдущем отчетном (налоговом) периоде, если данные суммы дивидендов ранее не участвовали в расчете при определении облагаемого налогом дохода в виде дивидендов. В случае, если полученная разница отрицательна, обязанность по уплате налога не возникает и возмещение из бюджета не производится.

3. В случае, если российская организация - налоговый агент выплачивает дивиденды иностранной организации и (или) физическому лицу, не являющемуся резидентом Российской Федерации, налоговая база налогоплательщика - получателя дивидендов по каждой такой выплате определяется как сумма выплачиваемых дивидендов и к ней применяется ставка, установленная соответственно подпунктом 2 пункта 3 статьи 284 или пунктом 3 статьи 224 настоящего Кодекса. Статья 284. Налоговые ставки.

3. К налоговой базе, определяемой по доходам, полученным в виде дивидендов, применяются следующие ставки:

- 1) 13 процентов - по доходам, полученным в виде дивидендов от российских организаций российскими организациями и физическими лицами - налоговыми резидентами Российской Федерации;
- 2) 15 процентов - по доходам, полученным в виде дивидендов от российских организаций иностранными организациями, а также по доходам, полученным в виде дивидендов российскими организациями от иностранных организаций.

При этом налог исчисляется с учетом особенностей, предусмотренных статьей 275 настоящего Кодекса.

Примечание: Ставка НДФЛ с дивидендов

Дивиденды, выплаченные [налоговым резидентам РФ](#), облагаются НДФЛ по ставке 13% ([п. 1 ст. 224 НК РФ](#), [Письмо](#) ФНС от 23.06.2016 N ОА-3-17/2829@). Эта ставка применяется ко всем дивидендам, выплаченным начиная с 1 января 2015 г., независимо от того, за какой период они начислены ([Письмо](#) Минфина от 01.02.2016 N 03-04-06/4275).

Расчет НДФЛ с дивидендов

При расчете НДФЛ с дивидендов не применяются стандартные, социальные и имущественные налоговые вычеты ([Письмо](#) ФНС от 23.06.2016 N ОА-3-17/2829@). Даже если дивиденды выплачиваются несколько раз в течение года, налог рассчитывается по каждой выплате отдельно, то есть не нарастающим итогом ([Письмо](#) Минфина от 12.04.2016 N 03-04-06/20834).

7.Сроки и порядок уплаты налога и налога в виде авансовых платежей.

4. По доходам, выплачиваемым налогоплательщикам в виде дивидендов, а также процентов по государственным и муниципальным ценным бумагам, налог, удержанный при выплате дохода,

перечисляется в бюджет налоговым агентом, осуществившим выплату, в течение 10 дней со дня выплаты дохода.

Статья 310. Особенности исчисления и уплаты налога с доходов, полученных иностранной организацией от источников в Российской Федерации, удерживаемого налоговым агентом. Сумма налога, удержанного с доходов иностранных организаций в соответствии с настоящим пунктом, перечисляется налоговым агентом в федеральный бюджет одновременно с выплатой дохода либо в валюте выплаты этого дохода, либо в валюте Российской Федерации по официальному курсу Центрального банка Российской Федерации на дату перечисления налога.

8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям Общества, а также о доходах по облигациям Общества

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов Обществом не принималось

8.10. Иные сведения

Отсутствуют.

8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и Обществе представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками (введен Приказом ФСФР РФ от 12.04.2007 N 07-44/пз-н)

Общество не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками. У Общества нет в наличии российских депозитарных расписок, находящихся в обращении, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками каждого из выпусков, государственная регистрация которых осуществлена на дату окончания отчетного квартала.

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2019 г.

Организация АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНСТИТУТ "РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности Открытые акционерные общества/Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 390010, Рязанская обл, г.Рязань, проезд.Шабулина, д.18

Коды		
0710001		
17	7	2019
00224722		
6229004736		
68.20.2		
47		42
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 июня 20 19 г. ³	На 31 декабря 20 18 г. ⁴	На 31 декабря 20 17 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 362	4 415	4 539
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	121	121	121
	Итого по разделу I	1100	4 483	4 536	4 660
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	31	62	47
	в том числе:				
	сырье и материалы	1211	-	-	-
	расходы будущих периодов	1212	31	62	47
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	8 895	6 758	6 254
	в том числе:				
	платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	1231	8 895	6 758	6 254
	из них покупатели и заказчики	1232	8 845	6 669	6 121
	поставщики	1233	50	89	133
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	408	702	21
	Прочие оборотные активы	1260	14	1	75
	Итого по разделу II	1200	9 348	7 523	6 397
	БАЛАНС	1600	13 831	12 059	11 057

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 июня 20 19 г. ³	На 31 декабря 20 18 г. ⁴	На 31 декабря 20 17 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3	3	3
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	4 442	4 442	4 442
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 416	7 404	5 611
	Итого по разделу III	1300	12 861	11 849	10 056
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	970	210	1 001
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	176	32	45
	задолженность перед персоналом	1522	-	-	407
	задолженность перед внебюджетными фондами	1523	-	-	-
	задолженность перед бюджетом	1524	794	178	549
	прочие кредиторы	1525	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	970	210	1 001
	БАЛАНС	1700	13 831	12 059	11 057



Руководитель _____ Атаянц Б.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

17 июля 2019 г.

Примечания

Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
 2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за I полугодие 2019 г.

Организация <u>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНСТИТУТ "РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ"</u>	по ОКПО	00224722
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6229004736
Вид экономической деятельности <u>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</u>	по ОКВЭД	68.20.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Открытые акционерные общества/Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации</u>	по ОКОПФ / ОКФС	47 42
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Коды		
0710002		
17	7	2019
00224722		
6229004736		
68.20.2		
47	42	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За I полугодие 20 19 г. ³	За I полугодие 20 18 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	6 930	6 535
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 930	6 535
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(5 603)	(5 404)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 327	1 131
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(60)	(57)
	в том числе:			
	услуги кредитных организаций	2351	(13)	(-)
	услуги регистратора общества, реестродержателя общества, услуги по раскрытию информации об акционерном обществе	2352	(44)	(-)
	штрафы, пени, неустойки	2353	(3)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 267	1 074
	Текущий налог на прибыль	2410	(254)	(216)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	1	1
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 013	858

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За I полугодие 20 19 г. ³	За I полугодие 20 18 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	1 013	858
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Атаянц Б.А.

(расшифровка подписи)

" 17 июля 2019 г.

Примечания:

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетный период.

4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

начало года - 01.01.2019

конец периода - 30.06.2019

ИНН 6 2 2 9 0 0 4 7 3 6 - -

КПП 6 2 2 9 0 1 0 0 1

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНСТИТУТ
Организация "РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ"

Приложение
к Порядку оценки стоимости
чистых активов акционерных обществ

**Расчет оценки стоимости
чистых активов акционерного общества**

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I. Активы			
1. Нематериальные активы	1110	-	-
2. Основные средства	1130	4 415	4 362
3. Доходные вложения в материальные ценности	1140	-	-
4. Долгосрочные финансовые вложения 1	1150	-	-
5. Краткосрочные финансовые вложения 1	1240	-	-
6. Прочие внеоборотные активы 2	1170	121	121
7. Отложенные налоговые активы 2	1160	-	-
8. Результаты исследований и разработок 2	1120	-	-
9. Запасы	1210	62	31
Налог на добавленную стоимость по приобретенным			
10. ценностям	1220	-	-
11. Дебиторская задолженность 3	1230	6 758	8 895
12. Денежные средства	1250	702	408
13. Прочие оборотные активы	1260	1	14
Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных			
14. пунктов 1 - 13)		12 059	13 831
II. Пассивы			
15. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	-	-
16. Отложенные налоговые обязательства 4, 5	1420	-	-
17. Резервы под условные обязательства 4, 5	1430	-	-
18. Прочие обязательства 4, 5	1450	-	-
19. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	-	-
20. Кредиторская задолженность	1520	211	970
21. Резервы предстоящих расходов	1540	-	-
22. Доходы будущих периодов 5	1530	-	-
23. Прочие краткосрочные обязательства 5	1550	-	-
Итого пассивы, принимаемые к расчету			
24. (сумма данных пунктов 15 - 23)		211	970
Стоимость чистых активов акционерного			
общества (итого активы, принимаемые к			
расчету (стр. 14) минус итога пассивы,			
25. принимаемые к расчету (стр. 24))		11 848	12 861

1 За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

2 Включая величину отложенных налоговых активов.

3 За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

4 Включая величину отложенных налоговых обязательств.

5 В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

Генеральный директор



Handwritten signature in blue ink.

Б.А. Атаянц