

Утвержден "16" мая 2024 г.

Советом директоров (наблюдательным советом) общества

(уполномоченный орган управления эмитента, утвердивший отчет)

Протокол от "16" мая 2024 г. № 01/24

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерное общество «институт «Рязоргстанкинпром»

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

Код эмитента:

1 6 3 4 1 - А

за 2023

год

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 отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

Генеральный директор			Б.А. Атаянц
" 30 "	марта 20 24 г.		(И.О. Фамилия)
Главный бухгалтер			Л.С. Атаянц
" 30 "	марта 20 24 г.		(И.О. Фамилия)
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 отчете http://ROSIPR.RU			

Введение

Настоящий 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 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» 21.06.2023 г. (протокол № 02/23 от 23.06.2023г.) членами совета директоров Общества избраны:

Атаянц Борис Аванесович, Атаянц Андрей Сергеевич, Бронин Михаил Владимирович, Макарова Елена Васильевна, Мазалов Юрий Владиславович.

Председателем Совета директоров на заседании 27.06.2023 г. (протокол № 03/23 от 27.06.2022г.) избрана Макарова Е.В.

За отчетный период было проведено 2 заседания 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: 29,79%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 22,98%; За отчетный период совершал одну сделку по приобретению акций Общества
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 отчетный период 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 отчетный период 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 отчетный период 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 отчетный период сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершала.

1.1.2. Единоличный исполнительный орган Общества

Генеральный директор АО «институт «Рязоргстанкинпром»

с 22.06.2022г (протокол 02/22 от 24.06.2022г.) 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: 29,79%;

доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 22,98%;

За отчетный период была совершена одна сделка по приобретению акций Общества.
Избран общим собранием акционеров Общества 22.06.2022г (протокол 02/22 от 24.06.2022г.).

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 (протокол № 02/22 от 24.06.2022г.).

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

За отчетный период 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 сокращенное)	БИК	Корреспондентский счет	Расчетный счет
Публичное акционерное общество «ПРИО-ИНВЕСТОРБАНК» ПРИО-ИНВЕСТОРБАНК (ПАО) 6227001779/ 621401001	046126708	30101810500000000708	40702810800000004256

1.3. Сведения об аудитор (аудиторах) Общества

Ежегодный аудит АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» в отчетном периоде не осуществлялся в соответствии с законодательством РФ. На годовом собрании утверждена кандидатура аудитора - ООО «Аудиторская фирма - ЦЕНТР».

Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская фирма - ЦЕНТР", ОГРН 1026201077011, ОГРН 12006040746, ИНН 6229015583, юридический адрес: 390006; Рязанская область, г. Рязань, ул. Щедрина, д. 38, место нахождения: 390006, Рязанская область, г. Рязань, ул. Щедрина, д. 38.

ОГРН в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций - 12006040746.

Кандидатура выдвинута Советом директоров и утверждена на общем собрании акционеров Общества 22.06.2022г. (протокол 02/22 от 24.06.2022г.).

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.

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

1.4. Регистратор Общества

В течение отчетного периода 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 конец отчетного периода - 33,

из них: владельцы - физические лица - 32

юридические лица - 1.

Размер доли уставного капитала Общества, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации) и/или муниципальной собственности на конец отчетного периода – 0%.

2. Основная информация

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности Общества конец отчетного периода в соответствующем году

Показатель на конец отчетного периода в	2023	2022	2021	2020	2019
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	15116	15116	14983	14536	13536
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	17,93	13,41	26,56	9,71	8,95
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	17,93	13,41	26,56	9,71	8,95
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	404,52	532,66	268,36	725,21	758,99
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	139,47	120,39	95,9	123,87	137,51
Амортизация к объему выручки, %	1,06	0,84	1,01	1,07	0,78
Коэффициент быстрой ликвидности	4,40	6,3	3,67	8,05	8,33
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,77	0,84	0,73	0,88	0,88
Коэффициент текущей ликвидности	4,40	6,30	3,67	8,12	8,41
Срок давности кредиторской задолженности	25,94	29,44	29,12	27,56	24,60
Срок оборота запасов	-	-	-	2,92	3,10
Срок погашения дебиторской задолженности	261,7	303,18	380,62	294,66	265,43
Коэффициент автономии	0,85	0,88	0,79	0,91	0,92
Коэффициент финансового левериджа	0,18	0,13	0,27	0,10	0,09
Рентабельность активов	2,28	0,78	2,69	6,27	11,45
Рентабельность собственного капитала	2,69	0,88	3,40	6,88	12,47
Рентабельность продаж	2,51	0,89	3,68	7,22	12,18
Темп прироста собственного капитала	71,39	70,59	70,33	69,43	67,16
Рентабельность инвестированного капитала	2,69	0,88	3,40	6,88	12,47
Рентабельность внеоборотных активов	6,89	3,04	11,72	22,35	37,05
Рентабельность затрат	2,60	0,91	3,88	8,00	14,49
Продолжительность оборота инвестированного капитала	509,67	494,04	512,12	532,16	515,81
Продолжительность оборота оборотного капитала	207,78	261,59	279,94	264,93	236,49
Продолжительность оборота активов	402,02	417,40	499,33	419,99	388,39
Продолжительность оборота внеоборотных активов	133,12	106,45	114,64	117,85	119,98
Коэффициент оборачиваемости активов	0,91	0,87	0,73	0,87	0,94
Коэффициент оборачиваемости оборотного капитала	1,76	1,40	1,30	1,38	1,54
Коэффициент оборачиваемости запасов	-	-	-	124,97	117,64

2.2. Обязательства Общества

2.2.1. Кредиторская задолженность на конец отчетного периода в соответствующем указанном году

Наименование кредиторской задолженности, тыс. руб.	Срок	Непроданные				
		2023	2022	2021	2020	2019
Свыше одного года	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
До одного года, в том числе	отсутствует	2785	1697	3550	1072	1212
перед поставщиками и подрядчиками	отсутствует	569	483	900	99	334
перед персоналом организации	отсутствует	708	-	1130	209	107
перед бюджетом	отсутствует	841	812	1196	690	636
перед государственными внебюджетными фондами	отсутствует	318	402	325	74	135
Кредиты	отсутствует	0	0	0	0	0
Займы	отсутствует	0	0	0	0	0
в том числе	отсутствует	0	0	0	0	0
Облигационные займы	отсутствует	0	0	0	0	0
Прочая кредиторская задолженность	отсутствует	0	0	0	0	0

2.2.2. Кредитная история Общества

Действовавших в течение 5-ти последних завершаемых финансовых лет и действующих на дату окончания отчетного периода кредитных договоров и/или договоров займа, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов Общества на дату окончания последнего завершаемого отчетного периода, 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 завершенных финансовых лет и в течение отчетного периода.

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 отчетного периода 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 в отчетном периоде 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 отчетный период 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 в регионе, увеличению объема свободных (вакантных) площадей и обострению конкуренции на рынке арендных услуг (как ценовой, так и качественной).

По оценкам экспертов ожидается продолжение основных тенденций, наметившихся ранее: даже в качественном и ликвидном офисном сегменте вполне наблюдается снижение ставок, ставки на офисные помещения и в дальнейшем продолжают 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 ближайшем будущем рынок не сможет, особенно с учетом потерь экономики.

В условиях сложившейся конъюнктуры рынка, усилия руководства Общества, как и прежде, были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей. 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 отчетного периода не благоприятствовала развитию рынка недвижимости. Ухудшающаяся экономическая ситуация в связи с кризисом, снижающаяся деловая активность способствовали резкому 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 в регионе. Снижающиеся темпы поглощения площадей и увеличение объемов вакантного предложения привели к резкой отрицательной динамике ценовых показателей. Арендные ставки значительно ниже докризисных и доковидных. Отрицательные тенденции на рынке имеют место, носят неумеренный характер, в связи с чем, падение происходит резко.

Усилия руководства Общества в отчетном периоде по-прежнему были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей, установление оптимальных арендных ставок, а также повышение 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 арендуемого 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 выполняются 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 отчетном периоде 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 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.

В отчетном периоде наблюдался резкий спад мировой экономики в связи с карантином, также на фоне усиления торговой напряженности нарастают еще больше риски ухудшения ситуации. Замедление процесса деловой активности в торговле и обрабатывающей промышленности оказывает сильное 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 текущем периоде. 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. В целом благодаря прочному макроэкономическому фундаменту с относительно высоким уровнем международных резервов, незначительному объему внешнего долга и достаточному коэффициенту обеспечения импорта валютными резервами, Россия предположительно сможет выдержать внешние потрясения.

Банковский сектор относительно слаб и не 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. Степень концентрации банковского сектора и доминирование государственных банков еще больше увеличились.

Бюджет стал менее сбалансированным на всех уровнях бюджетной системы. Общее ухудшение бюджетной ситуации было обусловлено снижением цен на нефть наряду с ослаблением рубля.

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 текущий год остаются крайне низкими. Это говорит о том, что по темпам роста Россия будет отставать от среднего показателя стран с развивающимся рынком и формирующейся экономикой и не сможет обогнать страны с высоким уровнем доходов как это планировалось ранее. 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 приведет 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, 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. 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. 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 остается на уровне ниже докризисного и доковидного. 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. 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 потребуются искусство навигации в условиях возрастающей неопределенности внешней среды и мобилизация дополнительных доходов. Для удвоения темпов роста потребуются 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 потребуются дополнительное – перераспределение.

Нарастание торговых противоречий повышает риски ослабления. После периода относительного активного роста рост экономики остановился. Такое замедление темпов роста произошло на фоне более низкого урожая, слабых показателей обрабатывающей промышленности и строительной отрасли.

Рост инвестиций в основной капитал замедлился и в отчетном периоде вследствие сокращения инвестиций в добычу полезных ископаемых. Кроме того, в отчетном периоде продолжили 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 продолжал расти, отток капитала увеличиваться.

Банки продолжали погашение задолженности в условиях ограниченного доступа к международным финансовым рынкам и в отчетном периоде. В небанковском секторе чистый отток капитала также существенно увеличился. Операции по покупке валюты в рамках бюджетного правила ослабили связь между колебаниями цен на нефть и валютным курсом, понижательное давление на курс рубля сохранялось в связи с резким падением цен на нефть.

Банк России уже не воздерживался от проведения прямых интервенций, отступив на время от проводимой им политики плавающего валютного курса. Относительно высокий уровень международных резервов, относительно небольшой объем внешнего долга и недавно установленные принципы макроэкономического регулирования помогут России ограничить влияние внешней волатильности и выдержать внешние потрясения.

Динамика реальных располагаемых доходов по-прежнему характеризуется волатильностью.

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

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 (ЕМДЕ), 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. В Китае также ожидается замедление темпов роста.

На фоне низких цен на нефть ожидается дефицит консолидированного бюджета. На фоне временного смягчения бюджетного правила уровень государственного долга несколько повысится, однако его значение будет оставаться умеренным. Как ожидается, продолжится повышение уровня бедности. 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 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. Что касается будущей траектории потенциального роста в рамках базового сценария, то, как ожидается, в России сохранится тенденция его постепенного снижения до минимального уровня в 2026 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. Рост СФП (совокупной факторной производительности) в России начал замедляться во время мирового финансового кризиса 2008-2009 годов и окончательно снизился в 2020 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.

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.

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. До 2028 года предполагается, что совокупный эффект от увеличения притока мигрантов обеспечит около 2% роста потенциального производства.

Потребности России в инвестициях значительны. 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.

В России рост СФП начал замедляться в период мирового финансового кризиса 2008-2009 годов и окончательно снизился в текущем периоде. Снижение роста СФП в России подтверждается данными на уровне предприятий. СФП предприятий снижается с 2007 года во всех отраслях. Ожидается относительное снижение роста российской экономики в предстоящее десятилетие. Однако, пенсионная реформа, увеличение притока мигрантов, рост инвестиций и постепенное ускорение роста СФП, 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 спад экономики – благоприятное время для проведения в России реформ, которые могут обеспечить долгосрочные выгоды. Для ослабления влияния краткосрочных рисков и долгосрочных неблагоприятных факторов со временем потребуются 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 отчетном периоде отмечается падение капитальных вложений в экономику региона. Прирост инвестиций выше общероссийских показателей 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.

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.

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 текущем периоде, 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, пандемия.

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.

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 законченных 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 и носят уже не очень умеренный характер.

По прогнозам экспертов, ожидается продолжение основных тенденций, наметившихся ранее. Спрос будет снижаться и на докризисный уровень не вернется.

В целом достичь докризисного уровня цен и показателей вакантности рынок 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 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 отчетном периоде 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 потребуются 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 еще 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. Был внесен ряд существенных изменений в Налоговый кодекс, вступили в силу новые поправки в налоговое законодательство, и это существенно отражается на хозяйственной деятельности налогоплательщиков.

Внесение изменений в порядок уплаты действующих налогов, 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 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 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, ключевой ставки и падение потребительского спроса. 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, 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.

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 1-01-16341-А.

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 в отчетном периоде указанного года	2023	2022	2021	2020	2019
Объем выручки (доходов) от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества, тыс. руб.	16632	14991	13860	13860	13860
Доля объема выручки (доходов) от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества в общем объеме выручки (доходов) Общества, %	100	100	100	100	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.

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, построенные 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 продолжено выполнение работ 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.

№	Вид энергетического ресурса на конец соответствующего отчетного периода с начала указанного года	Объем использования	
		в натуральном выражении	в денежном выражении
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Рязанская городская муниципальная энергосбытовая компания» Электрическая энергия	кВт*ч	руб., с НДС
	2023	125 745	1091865
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Рязань» Природный газ	тыс. куб. м	руб., с НДС
	2023	71806	590702

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Общества

Основным отраслевым направлением деятельности в отчетном периоде 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 отчетном периоде 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 в регионе, увеличению объема свободных (вакантных) площадей и обострению конкуренции на рынке арендных услуг (как ценовой, так и качественной).

По прогнозам экспертов, ожидается продолжение основных тенденций, наметившихся ранее: даже в качественном и ликвидном офисном сегменте вполне наблюдается снижение ставок, ставки на офисные помещения и в дальнейшем продолжают 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 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. 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 отчетного периода не благоприятствовала поступательному развитию рынка недвижимости. Ухудшающаяся экономическая ситуация в связи с кризисом, пандемией и снижающаяся деловая активность способствовали резкому 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 резкому снижению арендных ставок. Отрицательные тенденции на рынке имеют место, и носят неумеренный характер, в связи с чем, падение происходит резко.

Также усилия руководства Общества в отчетном периоде по-прежнему были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей, 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 отчетном периоде 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, внедрение которого 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 заверченный финансовый год и последний заверченный 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.

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.

на конец соответствующего отчетного периода указанного года	Первоначальная (восстановительная) стоимость объектов основных средств, руб.	Остаточная стоимость объектов основных средств, руб.	Сумма начисленной) амортизации за период, руб.
2019	8167598,59	4434993,48	108899,13

2020	8167598,59	4286629,32	148364,16
2021	8031734,18	4146173,94	140455,38
2022	7931711,44	4185320,26	125853,68
2023	8899900,44	4976569,86	176939,40

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 за соответствующий отчетный период указанного года	2023	2022	2021	2020	2019
Выручка, тыс. руб.	16632	14991	13860	13860	13860
Валовая прибыль, руб.	16632	14991	13860	13860	13860
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль, непокрытый убыток), руб.	418	133	510	1001	1687
Рентабельность собственного капитала, %	2,69	0,88	3,40	6,88	12,47
Рентабельность активов, %	2,28	0,78	2,69	6,27	11,45
Коэффициент чистой прибыльности, %	2,51	0,89	3,68	7,22	12,18
Рентабельность продукции (продаж), %	2,51	0,89	3,68	7,22	12,18
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 размер 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. 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, ожидается продолжение 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 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 отчетного периода в целом не благоприятствовала поступательному развитию рынка недвижимости. Ухудшающаяся экономическая ситуация в связи с кризисом и снижающаяся деловая активность способствовали резкому 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 и носят уже неумеренный характер, в связи с чем, падение происходит резко.

Также усилия руководства Общества в отчетном периоде по-прежнему были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей, 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 отчетном периоде 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, внедрение которого требует больших затрат.

4.2. Ликвидность Общества, достаточность капитала и оборотных средств

Показатели, характеризующие ликвидность Общества на к-ц соответствующего отчетного п-да:

Показатель на конец соответствующего отчетного периода указанного года	2023	2022	2021	2020	2019
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	9468	10744	10630	10061	8980
Индекс постоянного актива	0,39	0,29	0,29	0,31	0,34
Коэффициент текущей ликвидности	4,40	6,30	3,67	8,12	8,41
Коэффициент быстрой ликвидности	4,40	6,30	3,67	8,05	8,33
Коэффициент автономии	0,85	0,88	0,79	0,91	0,92

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств Общества

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств Общества

Показатель на конец соответствующего отчетного периода указанного года	2023	2022	2021	2020	2019
размер уставного капитала, руб. (размер уставного капитала в учредительных документах – 2523,00 руб.)	2523	2523	2523	2523	2523
Общая стоимость акций (долей) Общества, выкупленных Обществом для последующей перепродажи	0	0	0	0	0
размер резервного капитала, формируемого за счет отчисления из прибыли Общества	0	0	0	0	0
Размер добавочного капитала Общества, тыс. руб.	4442	4442	4442	4442	4442
Размер нераспределенной чистой прибыли, тыс. руб.	11089	10671	10538	10092	9091
Капитал, тыс. руб.	15534	15116	14983	14536	13536

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 отчетном периоде объем предложения в офисном сегменте продолжал расти, между тем спрос на офисную недвижимость резко снизился.

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, ожидается продолжение основных тенденций, наметившихся ранее: даже в качественном и ликвидном офисном сегменте вполне наблюдается снижение ставок, ставки на офисные помещения и в дальнейшем продолжают 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 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 отчетного периода 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. Отрицательные тенденции на рынке имеют место, и уже носят неумеренный характер, в связи с чем, падение происходит резко.

Также усилия руководства Общества в отчетном периоде 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 отчетном периоде 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 отчетного периода в целом очень не благоприятствовала поступательному развитию рынка недвижимости. Ухудшающаяся экономическая ситуация в связи с кризисом и снижающаяся деловая активность способствовали резкому 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. Отрицательные тенденции на рынке имеют место, и уже носят неумеренный характер, в связи с чем, падение происходит резко.

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» 21.06.2023 г. (протокол № 02/23 от 23.06.2023г.) членами совета директоров Общества избраны:

Атаянц Борис Аванесович, Атаянц Андрей Сергеевич, Бронин Михаил Владимирович, 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 27.06.2023 г. (протокол № 03/23 от 27.06.2023 г.) избрана Макарова Е.В.

За отчетный период 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 22.06.2022г. по настоящее время - Атаянц Борис Аванесович

Избран общим собранием акционеров Общества 22.06.2012г. (протокол 02/22 от 24.06.2022г.)

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» 21.06.2023 года Ревизионной комиссией Общества избраны: Борц Каринэ Андреевна, Исаева Ольга Александровна, Серебрякова Валентина Геннадьевна.

За отчетный период 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» 21.06.2023 г. (протокол № 02/23 от 23.06.2023г.) членами совета директоров Общества избраны:

Атаянц Борис Аванесович, Атаянц Андрей Сергеевич, Бронин Михаил Владимирович, 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 27.06.2023 г. (протокол № 03/23 от 27.06.2023 г.) избрана Макарова Е.В.

За отчетный период 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: 29,79%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 22,98%; За отчетный период совершал одну сделку по приобретению акций Общества
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 отчетный период 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 отчетный период 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 отчетный период 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 отчетный период сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершала.

Единоличный исполнительный орган Общества

Генеральный директор АО «институт «Рязоргстанкинпром»

с 22.06.2022г. 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: 29,79%;

доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 22,98%;

За отчетный период совершал одну сделку по приобретению акций Общества.

Избран общим собранием акционеров Общества 22.06.2022г.

К административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия 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 завершённый 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, заключённом 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 27.06.2022г. (протокол № 03/22 от 27.06.2022г.).

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

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

На годовом общем собрании акционеров АО «институт «Рязоргстанкинпром» 21.06.2023г. (протокол 02/23 от 23.06.2023 г.) ревизионной комиссией Общества избраны: Борц Каринэ Андреевна, Исаева Ольга Александровна, 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 отчетный период 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 (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекалась.
Исаева Ольга Александровна	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 отчетный период 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 (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти не привлекалась.
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 отчетный период 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 (наличия 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 в отчетном периоде	16
В том числе	
Работники основного места работы	10
Совместители	6
Доля сотрудников Общества, имеющих высшее профессиональное образование, %	38,89
Доля сотрудников Общества, имеющих среднее профессиональное образование, %	33,33
Доля сотрудников Общества, имеющих начальное профессиональное образование, %	16,67
Доля сотрудников Общества, имеющих общее среднее образование, %	11,11
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, включая НДФЛ, руб.	10192183,63

Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, руб.	0
Объем денежных средств, направленных на создание резерва под оплату отпусков, руб.	691828,47
Общий объем израсходованных денежных средств, руб.	10192183,63

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 конец отчетного периода - 33

из них: владельцы - физические лица: 32

юридические лица -1.

Размер доли уставного капитала Общества, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации) и/или муниципальной собственности на конец отчетного периода – 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 на конец отчетного периода

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, %
Атаянц Борис Аванесович, 390000, город Рязань	4348	3169	29,79	22,98
Атаянц Екатерина Викторовна, 390000, город Рязань	2163	1585	14,85	11,43
Атаянц Людмила Станиславовна, 390000, город Рязань	8186	1254	37,42	43,26
ООО предприятие «КОНТАКТ-1», ОГРН 1026200871014, ИНН 6227003254, КПП 6227014001, БИК 046126708, р/с 40702810900000000684, к/с 30101810500000000708, 390000, город Рязань, проезд Шабокина, 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.

Иных 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.

Изменений в составе и размере участия акционеров Общества, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций в отчетном периоде не было.

6.6. Сведения о заключенных Обществом сделках, в совершении которых имела заинтересованность в отчетном периоде

Наименование показателя	Количество сделок	Сумма, тыс. руб. С НДС 20%	% от балансовой стоимости активов Общества на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
Общее количество и общий объем в денежном выражении совершенных Обществом за отчетный период сделок в совершении которых имела заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления Общества, штук/тыс. руб.	1	18295,20	100,00
Количество и объем в денежном выражении совершенных Обществом за отчетный период сделок, в совершении которых имела 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 имела заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом Общества), штук/тыс. руб.	1	18295,20	100,00
Количество и объем в денежном выражении совершенных Обществом за отчетный период сделок, в совершении которых имела заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления Общества, штук/тыс. руб.	0	0	0

Стороны и существенные условия сделки, в совершении которой имела заинтересованность:

1. Договор аренды нежилых помещений № 01 от 01.07.2023г., заключенного между АО «институт «Рязоргстанкинпром» (арендодатель) и ООО предприятие «Контакт-1» (арендатор) в отношении нежилых помещений общей площадью две тысячи восемьсот восемьдесят семь целых пять десятых кв.м., расположенных в основном здании АО «институт «Рязоргстанкинпром» по адресу: 390010 г. Рязань, проезд Шабулина, д. 18 (номер объекта 62:29:00:00000:11808:001, лит.А), срок аренды: с 01.08.2022г. по 30.06.2023г.,

Заинтересованное лицо: Атаянц Б.А., Атаянц Л.С., Атаянц А.С.

Орган управления, принявший решение об одобрении сделки. сделка одобрена Советом директоров АО «институт «Рязоргстанкинпром» на заседании 27.06.2023г. (протокол № 03/23 от 27.06.2022г.).

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности на конец отчетного периода

Вид дебиторской задолженности	Просрочена	До 1года, тыс. руб.	Свыше 1года, тыс. руб.
Дебиторская задолженность всего		11925	
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	нет	11925	нет
Дебиторская задолженность во векселям и расписаниям	нет	Нет	нет
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	нет	Нет	нет
Дебиторская задолженность по авансам	нет	нет	нет
Дебиторская задолженность поставщики	нет	45	нет
Прочая дебиторская задолженность	нет	нет	нет

7. Бухгалтерская отчетность Общества и иная финансовая информация

7.1. Бухгалтерская отчетность Общества на конец отчетного периода

Бухгалтерская отчетность Общества на конец отчетного периода составлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Состав бухгалтерской отчетности Общества, прилагаемой к отчету:

Бухгалтерский баланс на конец отчетного периода

Отчет о финансовых результатах на конец отчетного периода

Отчет о чистых активах Общества на конец отчетного периода

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 периоде 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

На конец соответствующего отчетного периода указанного года	Первоначальная (восстановительная) стоимость объектов основных средств, руб.	Остаточная стоимость объектов основных средств, руб.	Сумма начисленной амортизации за отчетный период, руб.
2019	7756986,79	4261210,94	77944,08
2020	7756986,79	4183266,86	77944,08
2021	7756986,79	4105322,78	77944,08
2022	7756986,79	4027378,70	77944,08
2023	7756986,79	3807552,17	77944,08

Существенных изменений в составе недвижимого имущества Общества, произошедших в течение отчетного периода 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 отчетного периода, 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 1-01-16341-А.

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 заверченных финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного периода, 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 формировался резервный фонд на оплату отпусков.

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 Обществу 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 о 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 и 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 акционером (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

Договора по указанным сделкам не заключались.

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 на конец отчетного периода

	шт.	Руб.	Руб.
Акций всего	25230	2523	0,10
категория акций - обыкновенные	18922	1892,20	0,10
категория акций - привилегированные	6308	630,80	0,10
количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными)	25230	2523	0,10

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

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

1-01-16341-А.

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 отчетного периода 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).

8.9. Иные сведения

Отсутствуют.

8.10. 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.