


ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
Советом директоров
АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ»
Протокол № 01/18 от 18.05.2018 г

Председатель совета директоров
 /Е.В. Макарова/

УТВЕРЖДЕН
решением годового общего собрания
акционеров АО «ИНСТИТУТ
«РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ»

_____ протокол № _____
Председатель собрания
_____ /Е.В. Макарова/

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ»

Код эмитента: 12903-F

за 2017 год

Место нахождения Общества: 390010, ГОРОД РЯЗАНЬ, ПРОЕЗД ШАБУЛИНА,
ДОМ 18

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР _____



Б.А. АТАЯНЦ

подпись

И.О. Фамилия

Дата "05" февраля 2018 г.

Контактное лицо: Председатель Совета директоров Макарова Елена Васильевна

Телефон: (4912) 38-76-48

Факс: (4912) 38-76-48

Введение

Настоящий ежегодный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления Общества касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Общество осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Общества, в том числе планов Общества, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Общества, так как фактические результаты деятельности Общества в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг Общества связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном 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» 06.06.2017 года членами совета директоров Общества избраны:

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

Председателем Совета директоров на заседании 13.06.2017 г. (протокол № 05/17 от 13.06.2017г.) избрана Макарова Е.В.

За 12 месяцев 2017 года было проведено 5 заседаний Совета директоров Общества.

Сведения о членах совета директоров Общества

Атаянц Борис Аванесович	год рождения: 1940; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее, кандидат технических наук; занимаемая должность: генеральный директор АО «институт «Рязоргстанкинпром»; доля участия в уставном капитале Общества: 14,93%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 11,55%; За 12 месяцев 2017 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.
Слесарев Сергей Викторович	год рождения: 1953; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее; занимаемая должность: должностей в Обществе не занимает. доля участия в уставном капитале Общества: 0%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%; За 12 месяцев 2017 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.
Атаянц Андрей Сергеевич	год рождения: 1954; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее; занимаемая должность: должностей в Обществе не занимает; доля участия в уставном капитале Общества: 0%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%; За 12 месяцев 2017 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал. доля участия в уставном капитале Общества отчужденных акций: 14,85%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества отчужденных акций: 11,43%
Мазалов Владиславович	Юрий год рождения: 1962; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее; занимаемая должность: должностей в Обществе не занимает. доля участия в уставном капитале Общества: 0%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%; За 12 месяцев 2017 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 12 месяцев 2017 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершала.

1.1.2. Единоличный исполнительный орган Общества

Генеральный директор АО «институт «Рязоргстанкинпром» с 06.06.2017г (протокол 04/17 от 08.06.2017г.) по настоящее время:

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

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

доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 11,55%;

За 12 месяцев 2017 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

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

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

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

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

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

За 12 месяцев 2017 года вознаграждения (компенсация расходов) председателю и членам Совета директоров не выплачивались.

1.2. Сведения о банковских счетах Общества

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

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

1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) Общества

Ежегодный аудит АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» по итогам 2017 года осуществляло ООО «Аудиторская фирма - ЦЕНТР».

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

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

Кандидатура выдвинута Советом директоров и утверждена на внеочередном общем собрании акционеров Общества 08.12.2017 года (протокол 07/17 от 12.12.2017г.).

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

- наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Общества - нет;

- предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) Обществом – не предоставлялись;

- наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) Общества, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д., а также родственных связей - нет;

- должностные лица Общества, являющиеся одновременно должностными лицами аудитора (аудитором) – нет.

Порядок определения размера вознаграждения аудитора определяется договором.

Наименование организации	Год	Сумма вознаграждения по договору
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Вашего Бизнеса» ОРНЗ 11206029543, ИНН 7720565617	2011	35 000,00
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Вашего Бизнеса» ОРНЗ 11206029543, ИНН 7720565617	2012	35 000,00
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Вашего Бизнеса» ОРНЗ 11206029543, ИНН 7720565617	2013	35 000,00
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Вашего Бизнеса» ОРНЗ 11206029543, ИНН 7720565617	2014	35 000,00
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Вашего Бизнеса» ОРНЗ 11206029543, ИНН 7720565617	2015	35 000,00
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Вашего Бизнеса» ОРНЗ 11206029543, ИНН 7720565617	2016	35 000,00
Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская фирма - ЦЕНТР" ОРНЗ 11603041514, ИНН 6229015583	2017	50 000,00

Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

1.4. Регистратор Общества

В течение 12 месяцев 2017 года ведение Реестра владельцев именных ценных бумаг АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИПРОМ» 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 «РЯЗОРГСТАНКИПРОМ» на 31.12.2017г. - 37,

из них: владельцы - физические лица: 36

юридические лица - 1.

Размер доли уставного капитала Общества, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации) и/или муниципальной собственности на 31.12.2017г. – 0%.

2. Основная информация

2.1. Показатели финансово-экономической деятельности Общества

Показатель	2017 год	2016 год	2015 год	2014 год	2013 год	2012 год
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	10055	9014	8195	8065	7722	5160
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	9,96	21,48	23,05	0,91	0,92	5,76
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	9,96	21,48	23,05	0,91	0,92	4,65
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	577,82	248,49	212,11	5248,50	2964,88	336,33
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	221,62	210,49	278,49	541,94	573,51	1464,37
Амортизация к объему выручки, %	1,26	1,89	1,89	1,68	1,26	1,07
Коэффициент быстрой ликвидности	6,34	3,14	2,64	37,49	34,44	4,37
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,84	0,68	0,63	0,98	0,97	0,81
Коэффициент текущей	6,39	3,16	2,72	40,96	38,27	5,14

ликвидности						
Срок давности кредиторской задолженности	14,78	11,42	51,86	2,17	2,37	9,67
Срок оборота запасов	1,39	0,94	3,90	7,54	9,08	7,47
Срок погашения дебиторской задолженности	164,70	173,88	131,06	67,35	63,64	24,93
Коэффициент автономии	0,91	0,82	0,81	0,99	0,99	0,77
Коэффициент финансового левериджа	0,10	0,21	0,23	0,01	0,01	0,06
Рентабельность активов	9,42	8,02	1,29	4,21	17,08	16,15
Рентабельность собственного капитала	10,36	9,74	1,59	4,25	17,24	20,94
Рентабельность продаж	7,52	6,87	0,96	2,72	10,56	8,59
Темп прироста собственного капитала	55,79	50,69	45,76	44,89	25,20	16,78
Рентабельность инвестированного капитала	10,36	9,74	1,59	4,25	17,24	20,94
Рентабельность внеоборотных активов	22,36	18,16	2,62	6,66	26,22	20,94
Рентабельность затрат	8,41	7,51	0,98	2,8	12,17	9,63
Продолжительность оборота инвестированного капитала	457,65	462,00	433,79	635,88	640,35	812,38
Продолжительность оборота оборотного капитала	142,10	119,66	87,23	84,50	76,65	35,72
Продолжительность оборота активов	291,16	313,47	271,50	235,74	225,75	194,18
Продолжительность оборота внеоборотных активов	122,72	138,38	133,41	149,13	147,04	149,83
Коэффициент оборачиваемости активов	1,25	1,17	1,34	1,55	1,62	1,88
Коэффициент оборачиваемости оборотного капитала	2,57	3,06	4,18	4,32	4,76	10,22

Коэффициент оборачиваемости запасов	263,47	389,60	93,63	48,44	40,20	48,87
-------------------------------------	--------	--------	-------	-------	-------	-------

2.2. Обязательства Общества

2.2.1. Кредиторская задолженность

Наименование кредиторской задолженности, тыс. руб.	Просроченные	непросроченные					
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
		Свыше одного года	отсутствует	Отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
До одного года, в том числе	отсутствует	1001	1936	1889	73	297	613
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, тыс. руб.	отсутствует	45	153	58	8	17	47
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, тыс. руб.	отсутствует	407	654	627	0	0	364
Кредиторская задолженность перед бюджетом, тыс. руб.	отсутствует	549	714	873	0	279	93
Кредиторская задолженность перед государственными внебюджетными фондами, тыс. руб.	отсутствует	0	415	327	0	0	0

Кредиты, тыс. руб.	отсутствует	0	0	0	0	0	0
Займы, всего, тыс. руб.	отсутствует	0	0	0	0	0	0
в том числе							
облигационные займы, тыс. руб.	отсутствует	0	0	0	0	0	0
Прочая кредиторская задолженность, тыс. руб.	отсутствует	0	0	4	65	1	109

2.2.2. Кредитная история Общества

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

Обществом не осуществлялась эмиссия облигаций в течение 5-ти последних завершённых финансовых лет и в течение **12 месяцев 2017** года.

2.2.3. Обязательства Общества из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Обязательства Общества из предоставленного обеспечения и обязательства третьих лиц, по которым Общество предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства на дату окончания **12 месяцев 2017** года отсутствуют.

2.2.4. Прочие обязательства Общества

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

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

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

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

Приобретение размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг

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

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

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

2.4.1. Отраслевые риски

Основным отраслевым направлением деятельности за 12 месяцев 2017 года АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» являлось сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества (код - 68.20.2. по ОКВЭД).

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

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

Сдача в аренду объектов недвижимости нежилого назначения на территории города Рязани осуществляется очень большим количеством организаций. В последние годы на рынке аренды коммерческой недвижимости данного региона наблюдается устойчивый рост объема предложения, как в связи с увеличением объемов строительства и вводом в эксплуатацию новых офисных центров, так и реконструкции действующих зданий. За 12 месяцев 2017 года объем предложения в офисном сегменте продолжал расти, между тем спрос на офисную недвижимость по-прежнему снижается.

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

По оценкам экспертов 2017 год является продолжением основных тенденций, наметившихся ранее: даже в качественном и ликвидном офисном сегменте, вполне наблюдается снижение ставок, ставки на офисные помещения и в дальнейшем продолжат снижаться относительно нынешнего уровня. Спрос вряд ли будет достаточно активным, "рабочим" и на докризисный уровень не вернется. В целом, по мнению аналитиков, достичь докризисного уровня цен и показателей вакантности и в 2018 году рынок не сможет.

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

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

Значительную долю на рынке по-прежнему занимают офисы класса С: преимущественно здания советского времени постройки (НИИ, заводы и т. д), перепрофилированные под офисное использование, офисные здания класса В, построенные в конце 90-х годов, концепции которых уже устарели, встроено-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 12 месяцев 2017 года в целом не благоприятствовала поступательному развитию рынка недвижимости. Ухудшающаяся экономическая ситуация в связи с кризисом и снижающаяся деловая активность способствовали постепенному падению спроса на объекты офисной недвижимости. Лидерами в структуре спроса по-прежнему были объекты класса В+ и А. Падение уровня спроса и уже нестабильный спрос со стороны арендаторов привел к увеличению уровня вакантных площадей и постепенному снижению арендных ставок. Тем не менее, несмотря на снижающиеся темпы поглощения площадей и увеличение объемов вакантного предложения, динамика ценовых показателей по-прежнему относительно плавная, но арендные ставки по-прежнему значительно ниже докризисных. Отрицательные тенденции на рынке имеют место, однако носят умеренный характер, в связи с чем, падение происходит постепенно.

Также усилия руководства Общества за 12 месяцев 2017 года по-прежнему были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей, установление оптимальных арендных ставок, а также повышению качества офисных площадей здания и прилегающей территории. Негативным фактором для привлечения новых арендаторов является удаленность от центра на значительном расстоянии и недостаточная обеспеченность Общества складскими площадями и территорией участка.

В целях улучшения эксплуатационных показателей объектов недвижимости, их планировки, оснащения помещений недостающими видами инженерного оборудования, Обществом на протяжении ряда лет осуществляются вложения и выполняются работы по текущему ремонту нежилых помещений и здания, их инженерных коммуникаций. За последние годы были выполнены работы по оборудованию помещений системами приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха, текущему ремонту помещений общего пользования, обустройству парковочной зоны для автомобильного транспорта перед входом в здание и справа от него. В 2017 году 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, а также был проведен капитальный ремонт большей части кровли инженерно-лабораторного корпуса. Также следует отметить, что ранее специализированной организацией для Общества был разработан проект по противопожарной безопасности здания и складских помещений, который Обществом планируется к внедрению в течение 2018 года.

2.4.2. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски обусловлены макроэкономическими факторами, проявляющихся на глобальном уровне, в масштабах РФ и отдельных регионов. Указанные факторы могут негативно повлиять на показатели ликвидности, инвестиционную и операционную эффективность и, в конечном счете, на акционерную стоимость Общества. Ключевым фактором макроэкономического риска является продолжающийся мировой финансовый кризис, влияющий на ключевые показатели сырьевых и финансовых рынков - цены на топливно-энергетические и другие сырьевые ресурсы, стоимость капитала, курсы мировых валют, инфляцию. Экономика РФ, как и других стран БРИКС, относится к числу развивающихся и чувствительна к мировым кризисным явлениям. Это обусловлено зависимостью экономики от цен на энергоносители, низкими объемами и волатильностью российского финансового рынка, переходным состоянием национальной банковской системы. В целях минимизации последствий макроэкономического

риска Общество реализуют комплекс мер, направленных на оптимизацию доли заимствований в общей структуре капитала, повышение эффективности операционных и инвестиционных расходов Общества. Отрицательных изменений политической ситуации в регионах деятельности Общества, которые могут негативно повлиять на его деятельность и экономическое положение, в ближайшее время не прогнозируется. В случае дестабилизации политической и экономической ситуации в России или в отдельно взятом регионе, которая может негативно повлиять на деятельность, компания будет принимать меры по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативного воздействия ситуации (сокращение и оптимизация издержек и иных расходов, проведение взвешенной политики). Вероятность военных конфликтов и введения чрезвычайного положения в стране и в регионах присутствия незначительна. Соответствующие риски покрываются страхованием части основных средств Общества.

В 2017 году темпы роста мировой экономики ускорились. Замедление роста мировой экономики до 2,4% в 2016 году на фоне ослабления роста инвестиций и торговли сменилось её ускорением в 2017 году. Восстановление экономики носит повсеместный характер. Рост мировой торговли продолжился, при этом сохраняются благоприятные условия для привлечения внешнего финансирования. Восстановление торговли, начавшееся в 2016 году, продолжилось и в 2017 году благодаря уверенному спросу, особенно в обрабатывающих отраслях. На финансовых рынках сохранялась тенденция к ужесточению денежно-кредитной политики. В марте и июне 2017 года Федеральная резервная система США повысила учётную процентную ставку и приступила к сокращению активов на своем балансе. ЕЦБ сообщил о намерении продолжить сворачивание программы покупки активов в 2018 году. Вместе с тем доходность облигаций США и еврозоне остаётся на исторически низких уровнях, что свидетельствует о слабой динамике инфляции. В 2017 году сохранялись уверенные темпы притока капитала в страны с формирующимися рынками и развивающейся экономики, что обусловлено продолжением поиска инструментов с высокой доходностью в виде трансграничного банковского кредитования и эмиссии облигаций.

На фоне этих позитивных внешних факторов, а также благодаря росту цен на нефть и повышению макроэкономической стабильности в российской экономике в 2017 году возобновился незначительный рост. Положительная динамика роста, наблюдавшаяся в 2016 году, продолжилась и в 2017 году и была особенно уверенной во втором квартале. Поддержку росту в первой половине 2017 года оказало восстановление внутреннего спроса, при этом фактор спроса также обусловил замедление роста экономики, начиная с третьего квартала. После сокращения на 12,2% в 2014-2016 годах на фоне глубокого шока, обусловленного ухудшением условий внешней торговли и экономическими санкциями, в первом квартале 2017 года внутренний спрос увеличился на 1,5%. Благодаря росту реальных зарплат, укреплению рубля и повышению потребительской уверенности, в первом квартале потребительский спрос стал основной движущей силой роста внутреннего спроса. Инвестиции в основной капитал также увеличились; макроэкономическая стабилизация и укрепление рубля поддержали уверенность бизнеса, что помогло некоторым предприятиям реализовать свой отложенный спрос на товары длительного пользования и на инвестиционные товары – особенно импортные (объём импорта вырос на 16,5% к соответствующему периоду предыдущего года в реальном выражении). Что касается производства, то основными факторами роста в первом квартале 2017 года были добыча полезных ископаемых, транспортный сектор, сектор государственного управления и обеспечения военной безопасности. Во втором квартале основной вклад в увеличение ВВП внёс рост в не торгуемых отраслях. В обрабатывающих отраслях тоже отмечался рост производства, но его темпы были невысокими. Наблюдался уверенный рост объёма услуг в негосударственном секторе, особенно в сфере информационных и коммуникационных технологий. Благодаря рекордным урожаям, высокие темпы роста показало сельское хозяйство. В первой половине 2017 года немного снизился уровень безработицы, а низкая инфляция и восстановление экономики поддержали рост реальных зарплат. При этом уровень бедности также немного снизился в первом полугодии 2017 года.

Благодаря проведению относительно жёсткой денежно-кредитной политики и жёсткой бюджетной политики в сочетании с некоторыми краткосрочными факторами, инфляция снизилась

до уровня ниже целевого показателя уже в июле 2017 года. С июля до конца года годовая потребительская инфляция сохранялась на уровне ниже целевого ориентира.

Однако за общим улучшением основных показателей скрываются большие различия и сохраняющаяся уязвимость, несмотря на рост реальных зарплат. Располагаемые доходы продолжали снижаться, что было отчасти обусловлено сокращением доходов за счёт других источников. Что касается инфляционных ожиданий, то несмотря на понижительную динамику, их уровень остаётся повышенным. Рост реальных зарплат начался в августе 2016 года. За первые 9 месяцев 2017 года они выросли на 3,1% по сравнению с аналогичным периодом 2016 года. Пенсии были проиндексированы на величину, близкую к текущему уровню инфляции, и оставались в целом неизменными в реальном выражении. Другие компоненты доходов домохозяйств, в том числе доходы от предпринимательской деятельности и занятости в неформальном секторе, продолжали снижаться. Это повлекло за собой стагнацию располагаемых доходов и увеличение разрыва между располагаемыми доходами и реальной зарплатой. Несмотря на продолжающееся сокращение реальных располагаемых доходов, официальный уровень бедности, в соответствии с отчётностью Росстата, снизился в первом полугодии 2017 года по сравнению с аналогичным периодом годом ранее. Во втором квартале рост прожиточного минимума приблизился к уровню инфляции, поэтому уровень бедности оказался близок к показателю прошлого года и составил 14,4% в 2017 году. Несмотря на небольшое снижение уровня бедности в первой половине 2017 года, доля уязвимого населения растёт: доля экономически благополучного населения сократилась примерно на два процента относительно предыдущего года. Наконец несмотря на то, что основные показатели банковского сектора улучшились за период после кризиса, в отдельных сегментах сохраняется уязвимость. Меры по санации двух крупных частных банков, занимающих второе и пятое места по величине активов среди частных банков и составляющих в совокупности 5,2% общих активов банковского сектора, принятые Банком России во втором полугодии 2017 года, указывают на сохраняющуюся уязвимость российской банковской системы. Эффективность реализации нового механизма урегулирования несостоятельных банков будет иметь ключевое значение для сохранения стабильности банковской системы и предотвращения риска недобросовестного поведения банков. Эти последние случаи санации крупнейших частных банков не вызвали заметного напряжения в банковском секторе в целом. Вместе с тем, их долгосрочный эффект – в случае отсутствия полной продажи инвесторам – по-видимому, выразится в увеличении доли государства в структуре собственности банковского сектора. В этой связи возникает беспокойство относительно развития конкуренции и инноваций в финансовой системе в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

При этом, с третьего квартала рост российской экономики замедлился. Как представляется, основным фактором этого замедления стал слабый инвестиционный спрос. Кроме того, состав компонентов, обеспечивающих рост ВВП в 2017 году, остаётся таким же, как и в докризисный период – основной вклад в рост по-прежнему вносят добыча полезных ископаемых и не торгуемые секторы экономики.

За первые девять месяцев 2017 года сальдо бюджета расширенного правительства улучшилось в основном благодаря увеличению доходов. Общий дефицит бюджета расширенного правительства в размере 1,8% ВВП сменился профицитом в 0,6% ВВП, сложившимся по итогам первых девяти месяцев 2017 года. Консолидированные региональные бюджеты были сведены с первичным профицитом в 0,9% ВВП по сравнению с 0,8% за тот же период годом ранее. При этом между регионами сохраняются существенные различия в уровнях задолженности. По состоянию на 1 октября 2017 года в восьми регионах уровень долга превышал собственные доходы. Бюджеты государственных внебюджетных фондов были исполнены с небольшим профицитом в 0,1% ВВП – по сравнению с дефицитом в размере 0,1% ВВП за тот же период предыдущего года.

Правительство сохраняет курс на бюджетную консолидацию, намереваясь к 2019 году адаптировать бюджетную систему к новому бюджетному правилу за счёт сокращения расходов, совершенствования налогового администрирования и определённых мер по мобилизации доходов. За девять месяцев 2017 года в основном благодаря увеличению доходов (наблюдался рост как нефтегазовых, так и не нефтегазовых доходов, которые увеличились на 0,8% ВВП и 0,5%

ВВП соответственно) федеральный бюджет был исполнен с первичным профицитом в размере 0,4% ВВП по сравнению с дефицитом в 1,4% ВВП за тот же период предыдущего года. Новое бюджетное правило России, как ожидается, смягчит влияние внешней волатильности на бюджет и на реальный валютный курс, вступает в силу в 2019 году и потребует проведения консолидации бюджета в 2018-2020 годах. Простое в реализации и основанное на фиксированном базовом уровне цены на нефть, новое бюджетное правило России представляет собой важнейшую структурную реформу. В сочетании с переходом к режиму таргетирования инфляции, новое правило свидетельствует о приверженности российских властей повышению макроэкономической стабильности.

Что касается сокращения расходов, то необходимо действовать осмотрительно, сохраняя объёмы инвестиций в сферы, способствующие экономическому росту, в частности, в здравоохранение и образование. Дальнейшее сокращение расходов на здравоохранение и образование может поставить под угрозу как экономический рост, так и благополучие населения – особенно в свете стремления России войти в число лидеров в развитии цифровой экономики, что потребует инвестиций в систему образования и повышения квалификации работников. Кроме того, необходимы дополнительные ресурсы для улучшения состояния здоровья населения, но выделение этих ресурсов должно сопровождаться проведением реформ, направленных на повышение эффективности использования средств.

Несмотря на неравномерную динамику экономического роста, такие факторы, как благоприятная внешнеэкономическая конъюнктура, повышение цен на нефть и укрепление макроэкономической стабильности, создали условия для роста потребительского спроса и улучшения предпринимательских настроений. Такие признаки восстановления лежат в основе прогноза роста экономики России на 1,7% в 2017 и в 2018 годах и на 1,8% в 2019 году. Ожидается, что основным фактором роста будет потребительский спрос. В 2018 году дополнительную поддержку росту потребления окажет чемпионат мира по футболу, который произойдет в 11 российских городах. При этом темпы роста инвестиций в основной капитал, как ожидалось, замедлились после уверенного роста во втором квартале 2017 года.

Ожидается, что в среднесрочной перспективе основным источником роста будут не торгуемые секторы экономики. Рост в сфере услуг должен возобновиться в 2018 году на фоне оживления активности в транспортном секторе, строительстве, недвижимости, оптовой торговле, а также финансовом секторе. С учётом постепенной стабилизации банковского сектора, его краткосрочные перспективы тоже улучшаются. Вместе с тем, оживление роста кредитования, особенно в корпоративном сегменте и сегменте МСП, остаётся одной из ключевых проблем. Рост розничного кредитования, как ожидается, будет в основном поддерживаться ростом ипотечного кредитования с учётом большого спроса на ипотечные кредиты и снижения ставок по ним. Поскольку объёмы нефтедобычи в 2018 году, как ожидается, останутся практически неизменными, прогнозируется, что рост промышленного производства замедлится в 2018 году, а затем возобновится в 2019 году по мере наращивания нефтедобычи.

Введение бюджетного правила и подготовка к нему предполагают снижение чувствительности роста ВВП к колебаниям нефтяных цен. Согласно результатам моделирования, падения нефтяных цен на 15% может замедлить темпы роста экономики до 1,4% в 2018 году и до 1,5% в 2019 году. С другой стороны, повышение цен на нефть на 15% может ускорить темпы роста до 2% в 2018 году и до 2,1% в 2019 году.

Эти оценки предполагают снижение чувствительности роста ВВП к изменениям цен на нефть по сравнению с прошлыми периодами.

Представленный прогноз сопряжён с риском как отрицательных, так и положительных отклонений от прогнозных значений, при этом сохраняются проблемы структурного характера. К факторам, которые могут обусловить рост выше прогнозных оценок, относятся возможные более высокие, чем ожидается, темпы роста в крупных развитых экономиках и, следовательно, увеличение экспорта по другим статьям, нежели нефть, экспорт которой ограничен рамками соглашения о сокращении нефтедобычи, заключённого между странами ОПЕК и государствами, не входящими в картель. Внешние риски, которые могут обусловить рост ниже прогноза, обусловлены такими факторами, как существенное снижение цен на нефть, неожиданное

ужесточение условий на мировом финансовом рынке, а также возможное негативное воздействие от расширения санкций. Внутренние понижительные риски связаны прежде всего с растущим разрывом между реальными зарплатами и реальными располагаемыми доходами, а также с уязвимостью банковского сектора. Несмотря на то, что правительство приняло ряд мер правового и регуляторного характера для повышения устойчивости банковской системы, сохранение её стабильности и поддержание доверия населения будут непростой задачей, особенно в свете недавних случаев потери финансовой устойчивости рядом крупных банков.

Прогноз экономики на 2018 – 2019 годы.

Темпы роста мировой экономики останутся стабильными. Прогнозируется, что в 2018-2019 годах в целом сохранятся устойчивые темпы роста на уровне 2,9%. Как ожидается, ускорение роста в странах с формирующимися рынками и в развивающихся экономиках, особенно в странах-экспортёрах сырья, компенсирует замедление роста в развитых экономиках. Что касается торговых партнёров России, то в странах еврозоны ожидается снижение темпов роста под влиянием постепенного сворачивания мягкой, стимулирующей политики и продолжающегося сокращения избытка рабочей силы на рынке труда.

Ожидается, что средняя цена на нефть составит 56 долларов США за баррель в 2018 году на фоне высокого спроса на нефть и сокращения объёмов добычи в странах ОПЕК и государствах, не входящих в картель (несмотря на прогнозируемый рост добычи сланцевой нефти в США). Этот прогноз цен на нефть подвержен определённым рискам. Одним из факторов являются возможные перебои с поставками нефти на мировой рынок из нефтедобывающих стран, испытывающих политическую напряжённость, в том числе из Ирака, Ливии, Нигерии и Венесуэлы. Среднесрочный прогноз роста российской экономики немного повышен в связи с ростом экспорта и более уверенным, чем ожидалось, восстановлением внутреннего спроса. В условиях относительно высоких цен на нефть, повышения макроэкономической стабильности и укрепления предпринимательской и потребительской уверенности мы ожидаем, что российская экономика продолжит рост. По сравнению с прогнозом, опубликованным весной 2017 года, наши оценки роста российской экономики в размере 1,3%, 1,4% и 1,4% соответственно на 2017, 2018 и 2019 годы повышены до 1,7%, 1,7% и 1,8%

Ожидается, что основным фактором роста ВВП в 2017-2019 годах будет потребительский спрос.

На фоне стабилизации потребительской инфляции на уровне около 4% в 2018-2019 годах ожидается, что реальные зарплаты выйдут на траекторию роста. Возобновление индексации зарплат работников бюджетных организаций, приостановленное в 2015-2017 годах, также поддержит рост реальных доходов и потребления. По мере восстановления экономики ожидается рост доходов за счет других источников, таких как, например, неформальные зарплаты. В 2018 году дополнительную поддержку росту потребления окажет чемпионат мира по футболу, который пройдет в 11 российских городах.

В 2018-2019 годах рост инвестиций в основной капитал замедлится после уверенного роста во втором квартале 2017 года. Ожидается, что государственные инвестиции в некоторые крупные инфраструктурные проекты в 2018-2019 годах сократятся, а консолидация бюджета скажется на величине расходов на осуществление государственных инвестиций. В то же время продолжится рост инвестиций в основной капитал в крупных государственных энергетических компаниях. Удешевление кредитных ресурсов также поддержит рост инвестиций в основной капитал в 2018-2019 годах. При этом ожидается, что на фоне восстановления экономики, улучшения предпринимательских настроений и макроэкономической стабильности рост инвестиций охватит большее количество отраслей.

Как ожидается, уровень бедности должен немного снизиться под влиянием замедления инфляции и восстановления доходов и потребления населения. В соответствии с прогнозом, на фоне восстановления располагаемых доходов и потребления уровень бедности должен снизиться в 2017 году в рамках базового сценария до 12,9% по сравнению с ростом до 13,5% в 2016 году. В соответствии с базовым прогнозом, уровень бедности продолжит снижаться в 2018 и 2019 годах и составит соответственно 12,6% и 12,2% на фоне дальнейшего роста доходов и потребления. К факторам, которые могут способствовать росту реальных доходов, относятся замедление

инфляции и общее восстановление экономики. Что касается трансфертов населению, то они могут дополнительно увеличиться в преддверии предстоящих президентских выборов в начале 2018 года.

Медленный рост совокупной факторной производительности (СФП) и сокращение численности рабочей силы будут сдерживать рост ВВП в среднесрочной перспективе.

Темпы роста СФП в России со временем замедлились. Для устранения этого ограничивающего фактора потребуются углубление и ускорение структурных реформ. По мере того как в России продолжается совершенствование регуляторной среды, в число приоритетных целей экономической политики по-прежнему входят ограничение роли государства в экономике, совершенствование институциональной и нормативной базы, а также стимулирование развития справедливой конкуренции.

Риски и проблемы. Представленный прогноз сопряжен с риском как отрицательных, так и положительных отклонений от прогнозных значений. К факторам, которые могут обусловить рост выше прогнозных оценок, относятся возможные более высокие, чем ожидается, темпы роста в крупных развитых экономиках и, следовательно, увеличение экспорта по другим статьям, нежели нефть, экспорт которой ограничен рамками соглашения о сокращении нефтедобычи, заключенного между странами ОПЕК и государствами, не входящими в картель. Внешние риски, которые могут обусловить рост ниже прогноза, обусловлены такими факторами, как существенное снижение цен на нефть, неожиданное ужесточение условий на мировом финансовом рынке, а также возможное негативное воздействие от расширения санкций. Внутренние понижательные риски связаны прежде всего с растущим разрывом между реальными зарплатами и реальными располагаемыми доходами, а также с уязвимостью банковского сектора. При этом следует подчеркнуть, что, хотя риск, связанный с банковским сектором, не является системным, поддержание стабильности банковской системы и сохранение доверия населения будут непростой задачей в свете недавних случаев банкротств некоторых крупных банков.

Введение бюджетного правила и подготовка к нему предполагают снижение чувствительности роста ВВП к колебаниям нефтяных цен в будущем. Согласно результатам моделирования, снижение нефтяных цен на 15% может замедлить темпы роста экономики до 1,4% в 2018 году и до 1,5% в 2019 году. С другой стороны, повышение цен на нефть на 15% может ускорить темпы роста до 2% в 2018 году и до 2,1% в 2019 году. Введение бюджетного правила помогает оградить федеральный бюджет от волатильности нефтяных цен, что предполагает снижение чувствительности экономики к изменениям динамики цен на нефть.

Для роста экономической политики необходима поддержка со стороны благоприятствующей ему экономической политики, основанной на трехстороннем подходе. Денежно-кредитная политика должна оставаться адаптивной в тех странах, в которых объем производства ниже потенциального или базовая инфляция остается на чрезмерно низком уровне, при содействии макропруденциальной политики сохранению финансовой стабильности в случае материализации рисков. При наличии бюджетных возможностей налогово-бюджетная политика должна активнее использоваться для сокращения разницы между объемом производства и его потенциалом, разделяя бремя по выполнению этой задачи с денежно-кредитной политикой. При близкой к потенциалу загрузке мощностей в экономике, налогово-бюджетная политика должна ориентироваться на увеличение потенциального объема производства. Все будет зависеть от правильного подбора пакета мер налогово-бюджетной политики — он должен переключиться на более благоприятные для роста и более справедливые структуры налогов и пособий, увеличение высококачественных инвестиций в инфраструктуру, поддержание эффективной системы социальной защиты, а также использовать синергетический эффект со структурными реформами. Следующий год обещает быть нелегким для России. Учитывая общее бездействия властей на фоне усугубляющегося спада в национальной экономике и отказа высшего руководства страны от решительных действий, можно ожидать продолжения ухудшения финансово-экономического состояния государства. Кроме того, наступающий год должен будет определить вектор последующего развития на ближайшие годы. Отправной станут президентские выборы. Прогнозы же для России зависят не столько от возможностей ее секторов производства и оказания услуг, сколько от экспортных цен на ресурсы. В частности, если цена на нефть возрастет в течение только

этого года до 60 долларов, то у нашей страны есть вполне реальные перспективы начать новый тренд, развернуть ситуацию и направить рельсы экономического развития на рост. Однако все до единого эксперты прогнозируют, что даже при повышении цен до хотя бы 57 долларов за баррель, такая тенденция не будет долгосрочной и не позволит прийти в себя нашей экономике. Примеры такого поведения рынка уже имеются и их последствия не были для России положительными.

Возможные пути развития

Дополнительная эмиссия денег: последняя надежда или шанс на «выздоровление»

В связи с отсутствием перспектив на позитивные изменения в российской экономике, среди специалистов с новой силой разгорается спор о возможности использования дополнительной эмиссии денежной массы в виде инструмента поддержки. В то время как аналитики только размышляют над тем насколько высоки риски запуска печатного станка и ожидают последствий, руководство страны уже давно приняло решение о том, что печатание денег возможно. Для чего оно используется?

- военные расходы;
- исполнение обязательств перед работниками в бюджетном секторе экономики;
- соблюдение обязательств в социальной политике государства;
- обеспечение потребности финансирования целевых программ.

Эксперимент такого рода уже проводился, в частности самым крупным фактом запуска денежной массы в экономику была покупка ЦБ у Министерства Финансов иностранной валюты. При этом планируется что Центральный банк за довольно короткий период ближайшего года может таким образом ввести в экономику более полутора триллионов рублей в том числе за счёт программы по спасению банков. Что ждет Россию в 2018 году, если уже сейчас дополнительная масса денег была напечатана в объеме 358 млрд. руб. Эти деньги будут впоследствии выдаваться всем вкладчикам, у банков которых ЦБ РФ отозвал лицензию на осуществление деятельности.

С такой политикой финансирования можно ожидать, что Центральный банк будет просто определять допустимый объем эмиссии на 2018 год для Росси. Однако такой подход будет не только тормозить текущее развитие, но и станет проблемой для нового (если оно будет новое) руководства страны, которое приступит к выполнению своих обязанностей уже в первом полугодии 2018 года.

Экономическая ситуация имеет тренд на фиксацию имеющихся направлений, которые хотят и поддерживают систему в работоспособном состоянии, но не дают ей возможности вырваться вперед.

Таким образом, большая часть прогнозистов ждет, что сценарий экономического развития страны в 2018 году будет скорее негативным, чем позитивным, вне зависимости от того, каковы официальные позиции Минфина и главы Правительства.

О прогнозе социально-экономического развития Рязанской области.

В ходе работы министр промышленности и экономического развития области Светлана Горячкина проинформировала об основных параметрах базового прогноза социально-экономического развития региона на среднесрочную перспективу. Как было отмечено, в 2018 году ожидается рост ВРП на 101,8% с последующим ускорением, как и в целом по РФ, до 102,3% к 2020 году. Положительная динамика будет обусловлена ростом добавленной стоимости в обрабатывающих производствах, строительстве, торговле. Росту ВРП будет способствовать создание индустриальных промышленных парков, территорий опережающего развития, продолжение модернизации и технического перевооружения предприятий, реализация программ по повышению производительности труда, развитию сельского хозяйства и социальной сферы. Промышленность в структуре ВРП занимает 30%. К концу 2017 года планируется выйти на рост промышленного производства в размере 101,6%. В 2018 году максимальные темпы роста прогнозируются в электронной промышленности, химическом производстве, производстве мебели, транспортных средств и оборудования, кожи.

Доля сельского хозяйства в структуре ВРП составляет почти 10%. Аграрный потенциал позволяет обеспечить внутренний спрос региона на все основные виды продовольствия. В АПК сложилась положительная динамика, рост к 2016 году составляет 7,1%. На прогнозный период ожидается

увеличение производства масличных культур и сахарной свеклы. По всем направлениям животноводства также ожидается увеличение выпуска продукции – мяса, молока и яиц. Этому будет способствовать эффективное использование действующих мощностей и реализация новых инвестпроектов.

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

Более уверенно стал чувствовать себя потребительский рынок, его доля в структуре ВРП составляет порядка 25%. В 2017 году товарооборот вырос на 0,3% к 2016 году. Положительная динамика наблюдается в малом и среднем предпринимательстве.

Несмотря на продолжение санкционной политики, развиваются внешнеторговые отношения региона. Рязанская область поддерживает деловые отношения со 102 странами. Основными торговыми партнерами являются Германия, Франция, Италия, Республика Беларусь, Китай. В 2017 году внешний торговый оборот оценивается с ростом почти на 16% к уровню 2016 года, планируется выйти на докризисный показатель, который составит 1 млрд. 93,4 млн. долларов. К 2020 году он вырастет до 1 млрд. 252 млн. долларов. При этом более высокими темпами будет развиваться экспортная составляющая. Сегодня Рязанская область занимает лидирующие позиции в РФ по экспорту таких товаров, как кровельные материалы, кожа, электрооборудование, теплоизоляционные материалы, битумные смеси, стекло.

В первом полугодии 2017 года отмечается рост капитальных вложений в экономику региона на 36,4%. К концу года предполагается освоить инвестиции общим объемом более 60 млрд. рублей с ростом на 13%. Ожидается ежегодный прирост инвестиций выше общероссийских показателей: в 2018 году – на 6,8%, в 2019 году – на 13,3%, к 2020 году – на 14,3%, то есть планируется увеличить объем в три раза. Этого можно достичь за счет реализации системных мер по улучшению инвестклимата и создания инвестиционной инфраструктуры. В качестве проектов-локомотивов были названы: создание индустриальных промышленных парков в Рязанском и Пронском районах; создание территорий комплексного развития, при этом опыт создания ТОСЭР планируется распространить на другие районы. Кроме того, предполагается создание рязанского инновационного научно-технологического центра при участии ведущих вузов региона. Внедрение проектов цифровой экономики станет точкой роста высокотехнологичной промышленности, позволит привлечь в регион инновационные компании, реализующие IT-проекты. Внедрение программ по повышению производительности труда, принципов «бережливого» производства позволит минимизировать затраты предприятий и высвободить средства на реализацию новых инвестпроектов.

В настоящее время в регионе реализуется 192 инвестиционных проекта на сумму 212 млрд. рублей. В 2017 году подписан ряд новых соглашений, в том числе о строительстве заводов по производству препаратов крови, фармацевтических субстанций, сельхозтехники, комбината по выпуску известняковой муки. Восемь инвестпроектов запланировано к реализации в пос. Лесной Шиловского района, имеющем статус территории опережающего развития. Кроме того, реализация крупных инвестпроектов продолжается в АПК. В числе новых: строительство тепличных комплексов в Рыбновском и Пронском районах, создание свиноводческого комплекса в Скопинском районе, строительство в Рязанском и Сапожковском районах промышленных птичников Окской птицефабрики, строительство крупных животноводческих ферм в Рязанском, Спасском, Александро-Невском и Кораблинском районах.

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

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

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

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

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

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

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

В 2018 году, по прогнозам экспертов, основное влияние на российскую экономику продолжат оказывать экономическая ситуация в мировой экономике, разрешение долговых проблем в Европе, конъюнктура на сырьевом рынке и санкции.

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

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

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

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

Макроэкономическая ситуация в течение 2014 - 2017 годов не благоприятствовала восстановлению рынка офисной недвижимости после глубокого спада 2008 – первой половины 2009 гг., вызванного влиянием мирового финансового кризиса, и введения взаимных санкций в 2014 году. Основные показатели демонстрировали плавное падение.

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

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

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

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

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

По прогнозам экспертов 2018 год станет продолжением основных тенденций, наметившихся в 2014-2015 годах. Спрос будет снижаться и на докризисный уровень не вернется.

В целом достичь докризисного уровня цен и показателей вакантности в 2018 году рынок, скорее всего, не сможет. Кроме того, в случае развития долгового кризиса в Европе и США, его влияние на рынок коммерческой недвижимости, как и во время кризиса 2008-2009 гг., будет негативным: ценовые показатели могут смениться на стабилизацию или продолжать корректироваться вниз.

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

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

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

В указанных условиях Общество в 2018 году не исключает возможности снижения арендных ставок на офисные помещения, что отрицательно скажется на финансовых результатах его деятельности.

2.4.3. Финансовые риски

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

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

В 2017 году 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 ещё

продолжает зависеть слишком много факторов в экономической и финансовой стабильности. Здесь и самочувствие наиболее чувствительных для малого и среднего бизнеса отраслей и состояние банковской системы, покупательского спроса и соответственно разогрев или подмораживание экономики в целом.

2.4.4. Правовые риски

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

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

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

Вместе с тем, российская система налогообложения все еще находится в стадии реформирования. Ряд существенных изменений в Налоговый кодекс был внесен в 2015 и 2016 годах. В 2017 году снова вступили в силу новые поправки в налоговое законодательство, и это существенно отражается на хозяйственной деятельности налогоплательщиков.

Внесение изменений в порядок уплаты действующих налогов в 2018 году, увеличение налоговых ставок, могут привести к изменению налоговых условий функционирования Общества, увеличению расходов и снижению денежных средств, остающихся на предприятии на финансирование текущей деятельности и исполнение обязательств.

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

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

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

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

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

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

Общество подвержено риску последствий изменения законодательства Российской Федерации по налоговому законодательству (в части изменения порядка налогообложения и ставок налогов, как для юридических лиц в целом). Общество на постоянной основе осуществляет мониторинг законопроектов, что позволяет заблаговременно оценить последствия таких изменений и учесть

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

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

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

2.4.5. Риски, связанные с деятельностью Общества

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

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

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

В указанных условиях Общество в 2018 году не исключает возможности снижения арендных ставок на офисные помещения, что отрицательно скажется на финансовых результатах его деятельности.

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

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

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

Негативное влияние на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества может оказать рост инфляции. В 2018 году значительный инфляционный риск может быть связан с неопределенностью изменения внешних условий.

Существенное увеличение темпов роста цен может привести к стоимостному увеличению затрат (в том числе за счет роста цен на энергоносители, сырье, материалы, работы и услуги сторонних

организаций), а также удорожанию заемных средств. В условиях сокращения спроса и усиления конкуренции, Общество не сможет компенсировать инфляционный рост издержек соответствующим повышением цен на собственные работы, услуги, что приведет к снижению прибыли Общества и рентабельности его деятельности.

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

3. Подробная информация об Обществе

3.1. История создания и развитие Общества

3.1.1. Данные о фирменном наименовании Общества

Фирменное наименование Общества:

полное: акционерное общество «институт «Рязоргстанкинпром»

сокращенное: АО «институт «Рязоргстанкинпром»

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

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

3.1.2. Сведения о государственной регистрации Общества

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

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

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

Рязанский областной Комитет государственной статистики 17.12.2002г. (номер записи в государственном реестре – 2026201083599) подтвердил наличие в составе Единого государственного регистра предприятий и организаций (ЕГРПО) ОАО «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 12903-Ф.

3.1.4. Контактная информация

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

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

3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 6229004736

3.1.6. Филиалы и представительства Общества

Филиалов, представительств и дочерних организаций нет.

3.2. Основная хозяйственная деятельность Общества

3.2.1. Отраслевая принадлежность Общества

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

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

3.2.2. Основная хозяйственная деятельность Общества

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

Вид хозяйственной деятельности	2017 год	2016 год	2015 год	2014 год	2013 год	2012 год	2011 год
Объем выручки (доходов) от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества, тыс. руб.	13860	12785	13471	12600	12600	12571	8977
Доля объема выручки (доходов) от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества в общем объеме выручки (доходов) Общества, %	100%	99,98%	99,37%	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. Также, был пересмотрен ряд условий договоров аренды, в части предоставления арендаторам более выгодных условий пользования арендованным имуществом.

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

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

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

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

3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики Общества

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

№ п/п	Вид энергетического ресурса	Объем использования	
		в натуральном выражении	в денежном выражении (руб., с НДС)
1.	Электрическая энергия Общество с ограниченной ответственностью «Рязанская городская муниципальная энергосбытовая компания»		
	2011	116 597 кВт*ч	450 142
	2012	154 881 кВт*ч	543 980
	2013	157 687 кВт*ч	659 124
	2014	184 177 кВт*ч	782 513
	2015	173 248 кВт*ч	775 145
	2016	159204 кВт*ч	776675
	2017	159 971 кВт*ч	897 167
2.	Природный газ Общество с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Рязань»		
	2011	95668 тыс. куб. м	365 217
	2012	104 090 тыс. куб. м	444 884
	2013	93 316 тыс. куб. м	482 129
	2014	99 798 тыс. куб. м	563 138
	2015	97 605 тыс. куб. м	660 733
	2016	101673 тыс. куб. м	611 571
	2017	100063 тыс. куб. м	622 768

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) Общества

Основным отраслевым направлением деятельности за 12 месяцев 2017 года АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» являлось сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества (код - 68.20.2. по ОКВЭД).

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

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

Сдача в аренду объектов недвижимости нежилого назначения на территории города Рязани осуществляется очень большим количеством организаций. В последние годы на рынке аренды коммерческой недвижимости данного региона наблюдается устойчивый рост объема предложения, как в связи с увеличением объемов строительства и вводом в эксплуатацию новых офисных центров, так и реконструкции действующих зданий. В 2017 году объем предложения в офисном сегменте продолжал расти, между тем спрос на офисную недвижимость по-прежнему снижается.

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

По прогнозам экспертов 2018 год станет продолжением основных тенденций, наметившихся ранее: даже в качественном и ликвидном офисном сегменте вполне наблюдается снижение ставок, ставки на офисные помещения и в дальнейшем 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 2018 году рынок не сможет.

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

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

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

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

Макроэкономическая ситуация в течение 2017 года в целом не благоприятствовала поступательному развитию рынка недвижимости. Ухудшающаяся экономическая ситуация в связи с кризисом и снижающаяся деловая активность способствовали постепенному падению спроса на объекты офисной недвижимости. Лидерами в структуре спроса по-прежнему были объекты класса В+ и А. Падение уровня спроса и уже нестабильный спрос со стороны арендаторов привел к увеличению уровня вакантных площадей и постепенному снижению арендных ставок. Тем не менее, несмотря на снижающиеся темпы поглощения площадей и увеличение объемов вакантного предложения, динамика ценовых показателей по-прежнему относительно плавная, но арендные ставки по-прежнему значительно ниже докризисных. Отрицательные тенденции на рынке имеют место, однако носят умеренный характер, в связи с чем, падение происходит постепенно.

Также усилия руководства Общества в 2017 году по-прежнему были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей, установление оптимальных арендных ставок, а также повышению качества офисных площадей здания и прилегающей территории. Негативным фактором для привлечения новых арендаторов является удаленность от центра на значительном расстоянии и недостаточная обеспеченность Общества складскими площадями и территорией участка.

В целях улучшения эксплуатационных показателей объектов недвижимости, их планировки, оснащения помещений недостающими видами инженерного оборудования, Обществом на протяжении ряда лет осуществляются вложения и выполняются работы по текущему ремонту нежилых помещений и здания, их инженерных коммуникаций. За последние годы были выполнены работы по оборудованию помещений системами приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха, текущему ремонту помещений общего пользования, обустройству парковочной зоны для автомобильного транспорта перед входом в здание и справа от него. В 2017 году продолжено выполнение работ по текущему ремонту складских помещений в здании и отдельно стоящих, продолжились профилактические работы для функционирования систем отопления здания, профилактические ремонтные работы инженерных коммуникаций здания, а также продолжилось выполнение работ по благоустройству прилегающей к зданию территории. Также следует отметить, что специализированной организацией для Общества был разработан проект по противопожарной безопасности здания и складских помещений, который Общество планирует внедрить в течение 2018 года. В 2017 году проведен капитальный ремонт большей части кровли инженерно-лабораторного корпуса института.

3.2.5. Сведения о наличии у Общества лицензий

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

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.

В 2018 году Общество, в первую очередь, ставит перед собой задачу по сохранению своих позиций на рынке и поддержанию конкурентоспособности продукции, работ, услуг по основным видам деятельности.

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

- поэтапное выполнение комплекса работ по текущему ремонту нежилых зданий и помещений, принадлежащих Обществу на праве собственности, с целью улучшения их эксплуатационных показателей, планировки, оснащения недостающими видами инженерного оборудования, и превращения в современный производственно-деловой центр;
- поэтапное выполнение работ по текущему ремонту инженерных коммуникаций и оборудования здания;
- благоустройство прилегающей территории;
- осуществление оптимальной ценовой политики, которая бы позволила сохранить достигнутый в докризисное время уровень прибыльности компании, сохранение клиентского портфеля, привлечение новых клиентов;
- повышение эффективности использования недвижимого имущества за счет оптимизации и рационального размещения арендаторов и персонала организации;
- поиск и подбор наиболее эффективных партнеров, совершенствование механизма взаимоотношений с ними;
- расширение спектра дополнительных услуг, оказываемых арендаторам;
- активизацию маркетинговой политики общества;

Реализация вышеизложенных действий Общества является основным источником в повышении доходности организации в будущих периодах.

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

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

3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные Общества

Общество не имеет дочерних и зависимых хозяйственных обществ.

3.6. Состав, структура и стоимость основных средств Общества

3.6.1. Основные средства

Способ начисления амортизационных отчислений - линейный.

Период на конец периода	Первоначальная (восстановительная) стоимость объектов основных средств, руб.	Остаточная стоимость объектов основных средств, руб.	Сумма начисленной) амортизации за период, руб.
2012 год	8413567,58	5160334,97	133905,69
2013 год	8462872,05	5076007,44	159063,12
2014 год	8745829,97	5147561,99	211403,37
2015 год	8780401,91	4954544,55	256729,05
2016 год	8662719,57	4712722,47	241822,18
2017 год	8307951,39	4538934,07	173788,30

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	2017 год	2016 год	2015 год	2014 год	2013 год	2012 год
Выручка, тыс. руб.	13860	12785	13557	12600	12600	12571
Валовая прибыль, руб.	13860	12785	13557	12600	12600	12571
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль, непокрытый убыток), руб.	1042	878	130	343	1331	1080
Рентабельность собственного капитала, %	10,36	9,74	1,59	4,25	17,24	20,94
Рентабельность активов, %	9,42	8,02	1,29	4,21	17,08	16,15
Коэффициент чистой прибыльности, %	7,52	6,87	0,96	2,72	10,56	8,59
Рентабельность продукции (продаж), %	7,52	6,87	0,96	2,72	10,56	8,59
Оборачиваемость капитала	2,57	3,06	4,18	4,32	4,76	10,22
Сумма непокрытого убытка, руб.	0	0	0	0	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса	0	0	0	0	0	0

4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи Обществом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) Общества от основной деятельности
Развитие рынка коммерческой недвижимости во многом зависит от факторов микроэкономического и макроэкономического характера, поскольку в конечном итоге, спрос на аренду определяется экономической активностью хозяйствующих субъектов.

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

Сдача в аренду объектов недвижимости нежилого назначения на территории города Рязани осуществляется очень большим количеством организаций. В последние годы на рынке аренды

коммерческой недвижимости данного региона наблюдается устойчивый рост объема предложения, как в связи с увеличением объемов строительства и вводом в эксплуатацию новых офисных центров, так и реконструкции действующих зданий. В 2016 году и в 1 квартале 2017 года объем предложения в офисном сегменте продолжал расти, между тем спрос на офисную недвижимость по-прежнему снижается.

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

По прогнозам экспертов 2018 год станет продолжением основных тенденций, наметившихся ранее: даже в качественном и ликвидном офисном сегменте вполне наблюдается снижение ставок, ставки на офисные помещения и в дальнейшем продолжат снижаться относительно нынешнего уровня. Спрос вряд ли будет достаточно активным, "рабочим" и на докризисный уровень не вернется. В целом, по мнению аналитиков, достичь докризисного уровня цен и показателей вакантности и в 2018 году рынок не сможет.

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

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

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

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

Макроэкономическая ситуация в течение 2017 года в целом не благоприятствовала поступательному развитию рынка недвижимости. Ухудшающаяся экономическая ситуация в связи с кризисом и снижающаяся деловая активность способствовали постепенному падению спроса на объекты офисной недвижимости. Лидерами в структуре спроса по-прежнему были объекты класса В+ и А. Падение уровня спроса и уже нестабильный спрос со стороны арендаторов привел к увеличению уровня вакантных площадей и постепенному снижению арендных ставок. Тем не менее, несмотря на снижающиеся темпы поглощения площадей и увеличение объемов вакантного предложения, динамика ценовых показателей по-прежнему относительно плавная, но арендные ставки по-прежнему значительно ниже докризисных. Отрицательные тенденции на рынке имеют место, однако носят умеренный характер, в связи с чем, падение происходит постепенно.

Также усилия руководства Общества в 2017 году по-прежнему были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей, установление оптимальных арендных ставок, а также повышению качества офисных площадей здания и прилегающей территории. Негативным фактором для привлечения новых арендаторов является удаленность от центра на значительном расстоянии и недостаточная обеспеченность Общества складскими площадями и территорией участка.

В целях улучшения эксплуатационных показателей объектов недвижимости, их планировки, оснащения помещений недостающими видами инженерного оборудования, Обществом на протяжении ряда лет осуществляются вложения и выполняются работы по текущему ремонту нежилых помещений и здания, их инженерных коммуникаций. За последние годы были

выполнены работы по оборудованию помещений системами приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха, текущему ремонту помещений общего пользования, обустройству парковочной зоны для автомобильного транспорта перед входом в здание и справа от него. В 2017 году продолжено выполнение работ по текущему ремонту складских помещений в здании и отдельно стоящих, продолжились ремонтные работы оборудования систем отопления здания, работы по текущему ремонту инженерных коммуникаций здания, а также продолжилось выполнение работ по благоустройству прилегающей к зданию территории. Также следует отметить, что специализированной организацией для Общества был разработан проект по противопожарной безопасности здания и складских помещений, который Обществом планируется к внедрению в течение 2018 года.

4.2. Ликвидность Общества, достаточность капитала и оборотных средств

Показатели, характеризующие ликвидность Общества за соответствующий отчетный период:

Показатель	2017 год	2016 год	2015 год	2014 год	2013 год	2012 год
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	5396	4180	3240	2917	2646	1230
Индекс постоянного актива	0,46	0,54	0,60	0,64	0,66	0,81
Коэффициент текущей ликвидности	6,39	3,16	2,72	40,96	38,27	5,14
Коэффициент быстрой ликвидности	6,34	3,14	2,64	37,49	34,44	4,37
Коэффициент автономии	0,91	0,82	0,81	0,99	0,99	0,77

4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств Общества

4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств Общества

Показатель	2017 год	2016 год	2015 год	2014 год	2013 год	2012 год
размер уставного капитала, руб. (размер уставного капитала в учредительных документах – 25230,00 руб.)	25230	25230	25230	25230	25230	25230
Общая стоимость акций (долей) Общества, выкупленных Обществом для последующей перепродажи	0	0	0	0	0	0
размер резервного капитала, формируемого за счет отчислений из прибыли Общества	0	0	0	0	0	0
Размер добавочного капитала Общества, тыс.	4442	4442	4442	4442	4442	4442

руб.						
Размер нераспределенной чистой прибыли, тыс. руб.	5610	4569	3750	3620	3277	1946
Капитал, тыс. руб.	10055	9014	8195	8065	7722	5160

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 2017 году объем предложения в офисном сегменте продолжал расти, между тем спрос на офисную недвижимость по-прежнему снижается.

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

По прогнозам экспертов 2018 год станет продолжением основных тенденций, наметившихся ранее: даже в качественном и ликвидном офисном сегменте вполне наблюдается снижение ставок, ставки на офисные помещения и в дальнейшем 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 2018 году рынок не сможет.

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

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

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

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

Макроэкономическая ситуация в течение 2017 года в целом не благоприятствовала поступательному развитию рынка недвижимости. Ухудшающаяся экономическая ситуация в связи с кризисом и снижающаяся деловая активность способствовали постепенному падению спроса на объекты офисной недвижимости. Лидерами в структуре спроса по-прежнему были объекты класса В+ и А. Падение уровня спроса и уже нестабильный спрос со стороны арендаторов привел к увеличению уровня вакантных площадей и постепенному снижению арендных ставок. Тем не менее, несмотря на снижающиеся темпы поглощения площадей и увеличение объемов вакантного предложения, динамика ценовых показателей по-прежнему относительно плавная, но арендные ставки по-прежнему значительно ниже докризисных. Отрицательные тенденции на рынке имеют место, однако носят умеренный характер, в связи с чем, падение происходит постепенно.

Также усилия руководства Общества в 2017 году по-прежнему были направлены, в первую очередь, на сохранение объема сдаваемых в аренду площадей, установление оптимальных арендных ставок, а также повышению качества офисных площадей здания и прилегающей территории. Негативным фактором для привлечения новых арендаторов является удаленность от центра на значительном расстоянии и недостаточная обеспеченность Общества складскими площадями и территорией участка.

В целях улучшения эксплуатационных показателей объектов недвижимости, их планировки, оснащения помещений недостающими видами инженерного оборудования, Обществом на протяжении ряда лет осуществляются вложения и выполняются работы по текущему ремонту нежилых помещений и здания, их инженерных коммуникаций. За последние годы были выполнены работы по оборудованию помещений системами приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха, текущему ремонту помещений общего пользования, обустройству парковочной зоны для автомобильного транспорта перед входом в здание и справа от него. В 2017 году 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. Также следует отметить, что специализированной организацией для Общества был разработан проект по противопожарной безопасности здания и складских помещений, который Общество планирует внедрить в течение 2018 года.

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 2017 года в целом не благоприятствовала поступательному развитию рынка недвижимости. Ухудшающаяся экономическая ситуация в связи с кризисом и снижающаяся деловая активность способствовали постепенному падению спроса на объекты офисной недвижимости. Лидерами в структуре спроса по-прежнему были объекты класса В+ и А. Падение уровня спроса и уже нестабильный спрос со стороны арендаторов привел к увеличению уровня вакантных площадей и постепенному снижению арендных ставок. Тем не менее, несмотря на снижающиеся темпы поглощения площадей и увеличение объемов вакантного предложения, динамика ценовых показателей по-прежнему относительно плавная, но арендные ставки по-прежнему значительно ниже докризисных. Отрицательные тенденции на рынке имеют место, однако носят умеренный характер, в связи с чем, падение происходит постепенно.

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

5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления Общества

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

На годовом общем собрании акционеров АО «институт «Рязоргстанкинпром» 06.06.2017 года членами совета директоров Общества избраны:

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

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

Председателем Совета директоров на заседании 13.06.2017 г. (протокол № 05/17 от 13.06.2017г.) избрана Макарова Е.В.

За 12 месяцев 2017 года было проведено 5 заседаний Совета директоров Общества.

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

Генеральный директор АО «институт «Рязоргстанкинпром» с 06.06.2017г. по настоящее время - Атаянц Борис Аванесович

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

Ревизором Общества избирается 1 (Один) член общим собранием акционеров Общества в соответствии с Уставом Общества.

На годовом общем собрании акционеров АО «институт «Рязоргстанкинпром» 06.06.2017 года Ревизором Общества избрана: Кирносова Маргарита Николаевна.

За 12 месяцев 2017 года изменения в устав Общества вносились в соответствии с решениями внеочередного собрания акционеров Общества 12.05.2017 года (протокол 03/17 от 16.05.2017г.).

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» 06.06.2017 года (протокол 04/17 от 08.06.2017г.) членами совета директоров Общества избраны:

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

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

Председателем Совета директоров на заседании 13.06.2017 г. (протокол № 05/17 от 13.06.2017г.) избрана Макарова Е.В.

За 12 месяцев 2017 года было проведено 5 заседаний Совета директоров Общества.

Сведения о членах совета директоров Общества

Атаянц Борис Аванесович	год рождения: 1940; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее, кандидат технических наук; занимаемая должность: генеральный директор АО «институт «Рязоргстанкинпром»; доля участия в уставном капитале Общества: 14,93%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 11,55%; За 12 месяцев 2017 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.
Слесарев Сергей Викторович	год рождения: 1953; гражданство: Российской Федерации; образование: высшее; занимаемая должность: должностей в Обществе не занимает. доля участия в уставном капитале Общества: 0%; доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 0%; За 12 месяцев 2017 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества 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 12 месяцев 2017 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 12 месяцев 2017 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 12 месяцев 2017 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества совершала.

Единоличный исполнительный орган Общества

Генеральный директор АО «институт «Рязоргстанкинпром» с 06.06.2017г. по настоящее время:

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

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

доля принадлежащих обыкновенных акций Общества: 11,55%;

За 12 месяцев 2017 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершал.

Избран общим собранием акционеров Общества 06.06.2017г.

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

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

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

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

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

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

Ревизором Общества избирается 1 (Один) член общим собранием акционеров Общества в соответствии с Уставом Общества.

На годовом общем собрании акционеров АО «институт «Рязоргстанкинпром» 06.06.2017г. (протокол 04/17 от 08.06.2017г.) ревизором Общества избрана: Кирносова Маргарита Николаевна.

Кирносова Маргарита Николаевна	год рождения: 1951; 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 12 месяцев 2017 года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества не совершала. К административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (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 2017 год	22
В том числе	
Работники основного места работы	17
Совместители	5
Доля сотрудников Общества, имеющих высшее профессиональное образование 2017 год, %	31,82
Доля сотрудников Общества, имеющих среднее профессиональное образование 2017 год, %	31,82
Доля сотрудников Общества, имеющих начальное профессиональное образование 2017 год, %	13,64
Доля сотрудников Общества, имеющих общее среднее образование 2017 год, %	22,72
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, включая НДФЛ 2017 год, руб.	6705871,08
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение 2017 год, руб.	0
Общий объем израсходованных денежных средств 2017 год, руб.	6705871,08

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 31.12.2017г. - 37,

из них: владельцы - физические лица: 36

юридические лица - 1.

Размер доли уставного капитала Общества, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации) и/или муниципальной собственности на 31.12.2017г. – 0%.

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

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество лица, владеющего не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участнике (акционере) такого лица, владеющего не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	Количество обыкновенных акций	Количество привилегированных акций	Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5
Атаянц Борис Аванесович 390000, город Рязань	2185	1584	14,93	11,55
Перегудов Аркадий Феликсович 390000, город Рязань	2163	1585	14,85	11,43
Атаянц Екатерина Викторовна 390000, город Рязань	2163	1585	14,85	11,43
Атаянц Людмила Станиславовна 390000, город Рязань	8153	1254	37,28	43,09
ООО предприятие «КОНТАКТ-1» ОГРН 1026200871014 ИНН 6227003254, КПП 6227014001, БИК 046126708, р/с 40702810900000000684, к/с 30101810500000000708 390000, город Рязань, проезд Шабулина, дом 18 тел/факс: (4912) 38-76-48	3782	0	14,99	19,99

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

Доля государства (муниципального образования) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) Общества – 0%

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

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

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

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

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

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

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество лица, владеющего не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участнике (акционере) такого лица, владеющего не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	Количество обыкновенных акций	Количество привилегированных акций	Доля участия лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5
Атаянц Борис Аванесович 390000, город Рязань	2185	1584	14,93	11,55
31.12.2011	2185	1584	14,93	11,55
31.12.2012	2185	1584	14,93	11,55
31.12.2013	2185	1584	14,93	11,55
31.12.2014	2185	1584	14,93	11,55
31.12.2015	2185	1584	14,93	11,55
31.03.2016	2185	1584	14,93	11,55
31.12.2016	2185	1584	14,93	11,55
31.12.2017	2185	1584	14,93	11,55
Перегудов Аркадий Феликсович 390000, город Рязань	2163	1585	14,85	11,43
31.12.2011	2163	1585	14,85	11,43
31.12.2012	2163	1585	14,85	11,43
31.12.2013	2163	1585	14,85	11,43
31.12.2014	2163	1585	14,85	11,43
31.12.2015	2163	1585	14,85	11,43
31.03.2016	2163	1585	14,85	11,43 1585
31.12.2016	2163	1585	14,85	11,43
31.12.2017	2163	1585	14,85	11,43
Атаянц Екатерина Викторовна 390000, город Рязань	0	0	0	0

31.12.2011	0	0	0	0	
31.12.2012	0	0	0	0	
31.12.2013	0	0	0	0	
31.12.2014	0	0	0	0	
31.12.2015	0	0	0	0	
31.03.2016	0	0	0	0	
31.12.2016	2163	1585	14,85	11,43	
31.12.2017	2163	1585	14,85	11,43	
Атаянц Людмила Станиславовна 390000, город Рязань					
	8153	1254	37,24	43,03	
31.12.2011	8120	1254	37,15	42,91	
31.12.2012	8120	1254	37,15	42,91	
31.12.2013	8120	1254	37,15	42,91	
31.12.2014	8142	1254	37,24	43,03	
31.12.2015	8142	1254	37,24	43,03	
31.03.2016	8153	1254	37,28	43,09	
31.12.2016	8153	1254	37,28	43,09	
31.12.2017	8153	1254	37,28	43,03	
ООО предприятие «КОНТАКТ-1» ОГРН 1026200871014 ИНН 6227003254, КПП 6227014001, БИК 046126708, р/с 40702810900000000684, к/с 30101810500000000708 390000, город Рязань, проезд Шабулина, дом 18 тел/факс: (4912) 38-76-48					
	3782	0	14,99	19,99	
31.12.2011	3782	0	14,99	19,99	
31.12.2012	3782	0	14,99	19,99	
31.12.2013	3782	0	14,99	19,99	
31.12.2014	3782	0	14,99	19,99	
31.12.2015	3782	0	14,99	19,99	
31.03.2016	3782	0	14,99	19,99	
31.12.2016	3782	0	14,99	19,99	
31.12.2017	3782	0	14,99	19,99	

6.6. Сведения о совершенных Обществом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность
12 месяцев 2017 года

Наименование показателя	Количество сделок	Сумма, тыс. руб. С НДС 18%	% от балансовой стоимости активов Общества на дату окончания последнего отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки
Общее количество и общий объем в	2	16354,8	100,00

денежном выражении совершенных Обществом за отчетный период сделок в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления Общества, штук/тыс. руб.			
Количество и объем в денежном выражении совершенных Обществом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) Общества, штук/тыс. руб.	0	0	0
Количество и объем в денежном выражении совершенных Обществом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом Общества), штук/тыс. руб.	2	16354,8	100,00
Количество и объем в денежном выражении совершенных Обществом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления Общества, штук/тыс. руб.	0	0	0

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

1. Договор аренды нежилых помещений № 01/01 от 30.12.2016г., заключенного между ОАО «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 01.01.2017г. по 30.06.2017г.,

Заинтересованное лицо: члены совета директоров Атаянц Б.А., Атаянц А.С.

Орган управления, принявший решение об одобрении сделки: сделка одобрена Советом директоров ОАО «институт «Рязоргстанкинпром» на заседании 28.12.2016г. (протокол № 05/16 от 28.12.2016г.).

2. Договор аренды нежилых помещений № 01/02 от 14.06.2017г., 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 01.07.2017г. по 31.12.2017г.,

Заинтересованное лицо: члены совета директоров Атаянц Б.А., Атаянц А.С.

Орган управления, принявший решение об одобрении сделки: сделка одобрена Советом директоров АО «институт «Рязоргстанкинпром» на заседании 13.06.2017г. (протокол № 05/17 от 13.06.2017г.).

3. Договор аренды нежилых помещений № 01/01 от 25.12.2017г., 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 01.01.2018г. по 30.11.2018г.,

Заинтересованное лицо: члены совета директоров Атаянц Б.А., Атаянц А.С.

Орган управления, принявший решение об одобрении сделки: сделка одобрена Советом директоров АО «институт «Рязоргстанкинпром» на заседании 25.12.2017г. (протокол № 08/17 от 25.12.2017г.).

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Вид дебиторской задолженности	Просрочена	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб. 2017 год	нет	6121	нет
Дебиторская задолженность по вексям к получению, тыс. руб. . 2017 год	нет	нет	нет
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб. . . 2017 год	нет	нет	нет
Дебиторская задолженность по авансам выданным, тыс. руб. . 2017 год	нет	нет	нет
Дебиторская задолженность: поставщики, тыс. руб. 2017 год	нет	133	нет
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб. . 2017 год	нет	нет	нет

7. Бухгалтерская отчетность Общества и иная финансовая информация

7.1. Бухгалтерская отчетность Общества за 2017 год

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за последний заверченный финансовый год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Состав годовой бухгалтерской отчетности Общества, прилагаемой к годовому отчету:

Бухгалтерский баланс за 2017 год

Отчет о финансовых результатах за 2017 год

Отчет об изменении капитала за 2017 год

Отчет о движении денежных средств за 2017 год

Отчет о целевом использовании средств за 2017 год

Отчет о чистых активах Общества на 31.12.2017 г.

Распределение прибыли Общества за 2017 год.

7.2. Сводная бухгалтерская отчетность Общества за последний заверченный финансовый год
Общество дочерних и зависимых обществ не имеет.

7.3. Сведения об учетной политике Общества

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

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

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

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

Период	Первоначальная (восстановительная) стоимость объектов основных средств, руб.	Остаточная стоимость объектов основных средств, руб.	Сумма начисленной амортизации за период, руб.
2015 год	7910837,16	4572987,26	77944,08
2016 год	7910837,16	4495043,18	77944,08
2017 год	7910837,16	4417099,10	77944,08

Существенных изменений в составе недвижимого имущества Общества, произошедших в течение 12 месяцев 2017 года нет.

Приобретений или выбытия по любым основаниям любого иного имущества Общества, если балансовая стоимость такого имущества превышает 5 процентов балансовой стоимости активов Общества, а также любых иных существенных для Общества изменений, произошедших в составе иного имущества Общества в течение 12 месяцев 2017 года нет.

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

Общество не участвовало и не участвует в судебных процессах.

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

8.1. Дополнительные сведения об Обществе

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

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

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

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

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

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

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

За счёт чистой прибыли Общества резервные фонды не формировались.

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

8.1.4.1. Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Один раз в год Общество проводит годовое Общее собрание акционеров. Проводимые помимо годового Общего собрания акционеров являются внеочередными.

8.1.4.2. Годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания отчётного года.

8.1.4.3. К компетенции Высшего органа управления Общества, Общего собрания акционеров, относится:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав общества или утверждение устава общества в новой редакции;
- 2) реорганизация общества;
- 3) ликвидация общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 4) избрание членов Совета директоров Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- 5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- 6) увеличение уставного капитала общества путём увеличения номинальной стоимости акций или путём размещения дополнительных акций;
- 7) уменьшение уставного капитала общества путём уменьшения номинальной стоимости акций, путём приобретения обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путём погашения приобретенных или выкупленных обществом акций;
- 8) избрание Ревизора общества и досрочное прекращение его полномочий;
- 9) утверждение аудитора Общества;
- 10) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;
- 11) утверждение годовых отчётов, годовой бухгалтерской отчётности. Ежеквартальные отчёты и бухгалтерская отчётность утверждению общим собранием не подлежат;
- 12) распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределённой в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков общества по результатам финансового года;
- 13) определение порядка ведения общего собрания акционеров;
- 14) принятие решений о дроблении и консолидации акций;
- 15) принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность в случаях и порядке, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 16) принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных и в порядке Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 17) приобретение обществом размещённых акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;
- 18) принятие решения об участии в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- 19) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов общества, в

соответствии с законодательством Российской Федерации;

20) образование исполнительного органа общества, досрочное прекращение его полномочий;

21) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

8.1.4.4. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров Общества, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества и Совету директоров Общества. Общее собрание акционеров Общества не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции Федеральным законом «Об акционерных обществах».

8.1.4.5. Решение Общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается простым большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в собрании, если для принятия решения Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом не установлено иное.

8.1.4.6. Решение по вопросам, указанным в подпунктах под пунктами 1-3, 5 и 17 пункта 12.3 статьи 12 настоящего Устава, принимается Общим собранием акционеров большинством в три четверти голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в Общем собрании акционеров, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

8.1.4.7. Решения по вопросам, указанным в подпунктах под пунктами 2, 6, 14-19 пункта 12.3. статьи 12 настоящего Устава, принимаются общим собранием акционеров только по предложению Совета директоров Общества.

8.1.4.8. Решение общего собрания акционеров может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путём проведения заочного голосования. Не может проводиться в форме заочного голосования Общее собрание акционеров, повестка дня которого включает вопросы об избрании совета директоров Общества, Ревизора Общества, а также вопросы, предусмотренные подпунктом 11 пункта 12.3. Устава.

8.1.4.9. Порядок принятия Общим собранием акционеров решения по порядку ведения Общего собрания акционеров устанавливается внутренними документами Общества, утвержденными решением Общего собрания акционеров.

8.1.4.10. Сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано в сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации. Сообщение о проведении общего собрания акционеров доводится до сведения лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров и зарегистрированных в реестре акционеров Общества, одним из следующих способов:

1) путём направления заказных писем или вручением под роспись

2) размещение на сайте общества по адресу: ROSIPR.RU в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8.1.4.11. Информация (материалы), подлежащая (ие) предоставлению лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, при подготовке к проведению Общего собрания акционеров Общества, в течение 20 дней, а в случае проведения Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, в течение 30 дней до проведения Общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении Общего собрания акционеров.

8.1.4.12. Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров, Ревизора, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее чем через 30 дней после окончания отчетного года.

8.1.4.13. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов – имя и данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ) каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а также иные сведения о нем, предусмотренные внутренними документами Общества. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

8.1.4.14. Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров 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).

8.1.4.15. Совет директоров Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня Общего собрания акционеров или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее 5 дней после окончания сроков, установленных Уставом. Вопрос, предложенный акционерами (акционером), подлежит включению в повестку дня Общего собрания акционеров, равно как выдвинутые кандидаты подлежат включению в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, за исключением случаев, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах». Совет директоров Общества не вправе вносить изменения в формулировку вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания акционеров, и формулировки решений по таким вопросам.

8.1.4.16. Внеочередное собрание проводится по решению Совета директоров Общества на основании его собственной инициативы, требования Ревизора, Аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования. Порядок и сроки проведения внеочередного Общего собрания акционеров определяются Федеральным законом «Об акционерных обществах».

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 года.

8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных Обществом

Стороны и существенные условия сделки, в совершении которой имелась заинтересованность: Договор аренды нежилых помещений № 01/01 от 30.12.2016г., заключенного между ОАО «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 ОАО «институт «Рязоргстанкинпром» по адресу: 390010 г. Рязань, проезд Шабулина, д. 18 (номер объекта 62:29:00:00000:11808:001, лит.А), срок аренды: с 01.01.2017г. по 30.06.2017г.,

ООО предприятие «КОНТАКТ-1»
ОГРН 1026200871014
ИНН 6227003254, КПП 6227014001,
БИК 046126708,
р/с 40702810900000000684,
к/с 30101810500000000708
390000, город Рязань, проезд Шабулина, дом 18
тел/факс: (4912) 38-76-48

Заинтересованное лицо: члены совета директоров Атаянц Б.А., Атаянц А.С.

Орган управления, принявший решение об одобрении сделки: сделка одобрена Советом директоров ОАО «институт «Рязоргстанкинпром» на заседании 28.12.2016г. (протокол № 05/16 от 28.12.2016 г.).

Договор аренды нежилых помещений № 01/02 от 14.06.2017г., 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 01.07.2017г. по 31.12.2017г.,

ООО предприятие «КОНТАКТ-1»

ОГРН 1026200871014
ИНН 6227003254, КПП 6227014001,
БИК 046126708,
р/с 40702810900000000684,
к/с 30101810500000000708
390000, город Рязань, проезд Шабулина, дом 18
тел/факс: (4912) 38-76-48

Заинтересованное лицо: члены совета директоров Атаянц Б.А., Атаянц А.С.

Орган управления, принявший решение об одобрении сделки: сделка одобрена Советом директоров АО «институт «Рязоргстанкинпром» на заседании 13.06.2017г. (протокол № 05/17 от 13.06.2017г.).

Договор аренды нежилых помещений № 01/01 от 25.12.2017г., 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 01.01.2018г. по 30.06.2018г.,

ООО предприятие «КОНТАКТ-1»

ОГРН 1026200871014
ИНН 6227003254, КПП 6227014001,
БИК 046126708,
р/с 40702810900000000684,
к/с 30101810500000000708
390000, город Рязань, проезд Шабулина, дом 18
тел/факс: (4912) 38-76-48

Заинтересованное лицо: члены совета директоров Атаянц Б.А., Атаянц А.С.

Орган управления, принявший решение об одобрении сделки: сделка одобрена Советом директоров АО «институт «Рязоргстанкинпром» на заседании 25.12.2017г. (протокол № 08/17 от 25.12.2017г.).

8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах Общества

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

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций Общества

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

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

8.2.1. Каждая обыкновенная акция Общества имеет одинаковую номинальную стоимость и предоставляет акционеру, ее владельцу, одинаковый объем прав.

8.2.2. Акционер, владеющий обыкновенными акциями Общества, имеет право:

- 1) участвовать в Общем собрании акционеров Общества либо лично, либо посредством своего полномочного представителя с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- 2) на получение дивидендов в соответствии с решениями Общих собраний акционеров Общества;
- 3) на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- 4) избирать и быть избранным в органы управления и контрольные органы Общества;
- 5) право на получение информации о деятельности Общества в порядке и пределах, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества;
- 6) на включение предложений в повестку дня Общего собрания акционеров Общества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации;
- 7) требовать созыва внеочередного Общего собрания акционеров в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации;
- 8) на получение у регистратора Общества информацию, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации;
- 9) осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

Конвертация обыкновенных акций в привилегированные акции, облигации и иные ценные бумаги не допускается.

8.2.3. Привилегированные акции Общества имеют одинаковую номинальную стоимость и

предоставляют их владельцам одинаковый объём прав.

8.2.4. Владелец привилегированной акции имеет право принимать участие в общем собрании акционеров. Акционер – владелец привилегированных акций Общества не имеет права голоса на общем собрании акционеров, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об акционерных обществах».

8.2.5. Акционер – владелец привилегированных акций участвует в общем собрании акционеров с правом голоса при решении вопросов о реорганизации и ликвидации Общества.

8.2.6. Акционер – владелец привилегированных акций участвует в общем собрании акционеров с правом голоса при решении вопросов о внесении изменений и дополнений в Устав Общества, ограничивающих права акционеров владельцев привилегированных акций Общества.

8.2.7. Акционер – владелец привилегированных акций участвует в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, начиная с собрания, следующего за годовым общим собранием акционеров, на котором независимо от причин не было принято решение о выплате дивидендов или было принято решение о неполной выплате дивидендов по привилегированным акциям Общества. Право акционеров – владельцев привилегированных акций участвовать в общем собрании акционеров прекращается с момента первой выплаты дивидендов по указанным акциям в полном размере.

8.2.8. Владелец привилегированной акции имеет первоочередное право по сравнению с владельцами обыкновенных акций в получении начисленных, но не выплаченных дивидендов при ликвидации Общества и доли стоимости имущества Общества (ликвидационной стоимости), оставшегося после его ликвидации, если ликвидационная стоимость привилегированных акций определена Уставом Общества.

8.2.9. Размер дивиденда по привилегированным именованным акциям типа А определяется решением общего собрания акционеров Общества по рекомендации Совета директоров Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2.10. Акционер обязан:

- 1) оплачивать акции в сроки, порядке и способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и договором об их приобретении;
- 2) производить оплату дополнительных акций в соответствии с решением об их размещении;
- 3) выполнять требования Устава Общества;
- 4) сохранять конфиденциальность по вопросам, касающимся деятельности Общества;
- 5) своевременно в соответствии с законодательством Российской Федерации информировать держателя реестра акционеров Общества об изменении своих данных, содержащихся в реестре акционеров Общества;
- 6) воздерживаться от любых действий, которые могут нанести вред интересам Общества, его престижу и общественной репутации;
- 7) возмещать расходы на проведение проверки, осуществляемой по требованию акционера (акционеров), который потребовал её проведения, если общее собрание акционеров не сочтёт необходимым произвести соответствующие расходы за счёт Общества;
- 8) возмещать расходы за предоставление в соответствии с законодательством Российской Федерации по запросу акционера копий документов Общества;
- 9) исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, а также решениями общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

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

Указанных выпусков нет.

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

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

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

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

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

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 2017 года ведение Реестра владельцев именных ценных бумаг АО «ИНСТИТУТ «РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ» осуществляет специализированный регистратор - акционерное общество «РЕЕСТР» (ОГРН 1027700047275 зарегистрирован Инспекцией министерства РФ по налогам и сборам № 4 ЦАО г. Москвы, юридический адрес: 119021, г. Москва, Зубовская пл., д. 3, стр. 2, адрес места нахождения и почтовый адрес: 129090, г. Москва, БОЛ. БАЛКАНСКИЙ пер., дом

20, телефон: (495) 617-01-01, лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на право ведения реестров владельцев именных ценных бумаг 10-0001-00254 от 13.09.2002г. без ограничения срока действия выдана ФКЦБ РОССИИ).

Кандидатура выдвинута Советом директоров и утверждена на годовом общем собрании акционеров Общества 07.06.2016 года.

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

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

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

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

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

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

Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.

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

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

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

Налогообложение дивидендов для физических лиц.

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

3 Исчисление суммы и уплата налога в отношении доходов от долевого участия в организации, полученных в виде дивидендов, осуществляются лицом, признаваемым в соответствии с настоящей главой налоговым агентом, отдельно по каждому налогоплательщику применительно к каждой выплате указанных доходов по налоговым ставкам, предусмотренным статьей 224 настоящего Кодекса.

Статья 224. Налоговые ставки.

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

Федерации.

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

3. Исчисление сумм налога производится налоговыми агентами на дату фактического получения дохода, определяемую в соответствии со статьей 223 настоящего Кодекса, нарастающим итогом с начала налогового периода применительно ко всем доходам (за исключением доходов от долевого участия в организации, а также доходов, в отношении которых исчисление сумм налога производится в соответствии со статьей 214.7 настоящего Кодекса), в отношении которых применяется налоговая ставка, установленная пунктом 1 статьи 224 настоящего Кодекса, начисленным налогоплательщику за данный период, с зачетом удержанной в предыдущие месяцы текущего налогового периода суммы налога.

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

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

6. Налоговые агенты обязаны перечислять суммы исчисленного и удержанного налога не позднее дня, следующего за днем выплаты налогоплательщику дохода.

При выплате налогоплательщику доходов в виде пособий по временной нетрудоспособности (включая пособие по уходу за больным ребенком) и в виде оплаты отпусков налоговые агенты обязаны перечислять суммы исчисленного и удержанного налога не позднее последнего числа месяца, в котором производились такие выплаты.

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

Налогообложение дивидендов юридических лиц.

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

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

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

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

2. Для налогоплательщиков, не указанных в пункте 3 настоящей статьи, по доходам в виде дивидендов, за исключением указанных в пункте 1 настоящей статьи доходов, налоговая база по доходам, полученным от долевого участия в других организациях, определяется налоговым агентом с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом. Если источником дохода налогоплательщика является российская организация, указанная организация признается налоговым агентом и определяет сумму налога с учетом положений настоящего пункта.

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

Общая сумма налога определяется как произведение ставки налога, установленной подпунктом 1

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

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

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

1) 13 процентов - по доходам, полученным в виде дивидендов от российских организаций российскими организациями и физическими лицами - налоговыми резидентами Российской Федерации;

2) 15 процентов - по доходам, полученным в виде дивидендов от российских организаций иностранными организациями, а также по доходам, полученным в виде дивидендов российскими организациями от иностранных организаций.

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

Примечание: Ставка НДФЛ с дивидендов

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

Расчет НДФЛ с дивидендов

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

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

4. По доходам, выплачиваемым налогоплательщикам в виде дивидендов, а также процентов по государственным и муниципальным ценным бумагам, налог, удержанный при выплате дохода, перечисляется в бюджет налоговым агентом, осуществившим выплату, в течение 10 дней со дня выплаты дохода.

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

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

В течение указанного периода решений о выплате дивидендов Обществом не принималось

8.10. Иные сведения

Отсутствуют.

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

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АО «ИНСТИТУТ
«РЯЗОРГСТАНКИНПРОМ»



Б.А. АТАЯНЦ