

Утвержден Общим собранием
акционеров ОАО «ЗиО»
от 15 июня 2019г.

Протокол №38
от 18 июня 2019 года

Предварительно утвержден
Советом директоров ОАО
«ЗиО»

Протокол №10 от 25.04.2019г.

Председатель Совета
директоров
ОАО «ЗиО»

подпись С.В. Мелихов

Достоверность данных,
содержащихся в годовом
отчете, подтверждена.

Председатель Ревизионной
комиссии ОАО «ЗиО»

подпись Ю.Д. Кручинин

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«МОСКОВСКИЙ СТАНКОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД ИМЕНИ
СЕРГО ОРДЖОНИКИДЗЕ»
(ОАО «ЗиО»)
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2018 ГОДУ.

Место нахождения ОАО «ЗиО»: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе,
д.11.

Оглавление

1. Сведения о положении Общества в отрасли.	4
2. Приоритетные направления деятельности Общества.....	5
3. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.	6
3.1. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) от основной деятельности.....	6
3.2. О работе Совета директоров в 2018 году.	7
4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.....	8
5. Перспективы развития Общества.....	8
6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.	9
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.	10
Отраслевые риски	11
Финансовые риски	12
Правовые риски.....	12
Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....	13
Стратегический риск.....	13
Риски, связанные с деятельностью эмитента.	14
8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.	14
9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имела заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах", с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), основания (оснований) признания лица (лиц) заинтересованным (заинтересованными) в ее совершении, существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.	15
10. Состав совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке	

даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки15

11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.), и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки.19

12. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления Общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления Общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года.20

13. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.21

14. Заключение Ревизионной комиссии о достоверности данных, содержащихся в годовом отчете Общества.23

16. Иная информация, предусмотренная уставом Общества или иным внутренним документом Общества.25

1. Сведения о положении Общества в отрасли.

Основной деятельностью ОАО «ЗиО» является деятельность по сдаче в аренду собственного или арендованного недвижимого имущества. Основным рынком, на котором ОАО «ЗиО» осуществляет свою деятельность - г. Москва.

Деятельность Общества направлена на повышение уровня сервиса для арендаторов, расширение комплекса оказываемых услуг и улучшение их качества.

Сегодня, с целью предложения потенциальным клиентам наиболее полного спектра услуг, ОАО "ЗиО" работает над совершенствованием структуры работы с недвижимостью, для чего имеются все необходимые составляющие:

собственные помещения, предоставляемые арендаторам под офисы, склады, производство, торговую и развлекательную деятельность;

большая территория, расположенная с внутренней стороны третьего транспортного кольца и рядом со станцией метро "Ленинский проспект" и станцией Московского центрального кольца «Площадь Гагарина»;

телефонная станция и оператор сети "Интернет";

сети электро-, тепло-, водоснабжения и канализации, обслуживаемые лицензированной коммунально-эксплуатационной службой;

проектно-строительная служба;

высокопрофессиональные кадры.

Предприятие старается предлагать офисную недвижимость с готовой отделкой, которую удобно адаптировать под итоговый дизайн-концепт арендаторов. Особое внимание уделяется использованию универсальных, компактных планировок, позволяющих оперативно адаптировать офисное пространство.

Существенным преимуществом для деятельности ОАО «ЗиО» является его выгодное месторасположение, которое обеспечивается близостью метро «Ленинский проспект», станцией МЦК «Площадь Гагарина» и развязкой таких крупных автомагистралей, как ТТК и Ленинский проспект. Наличие вместительного охраняемого паркинга полностью решает проблемы с парковкой как для арендаторов, так и для их гостей.

Для успешной работы Общества на постоянной основе проводятся работы по развитию и совершенствованию имеющихся в наличии надежных инженерных систем жизнеобеспечения, высококачественной связи, современных систем контроля доступа и видеонаблюдения, высококачественной отделке помещений, мест общего пользования.

Итоги текущего года и основные тенденции на рынках офисной, складской и торговой недвижимости показывают, что если сравнить арендные ставки, по которым сдавались офисные, торговые и производственно-складские помещения в 2017 году и в 2018 году, можно отметить высокую конкуренцию на рынке недвижимости и, как следствие, продолжающееся снижение ставок за 1 кв. метр в год.

В целом на рынке коммерческой недвижимости остаются негативные тенденции.

Падение курса рубля, снижение темпов экономического роста, западные санкции, спад на мировом рынке и в мировой экономике в целом – все эти неблагоприятные факторы заметно ухудшили и осложнили условия бизнеса.

В 2018 году наблюдалось продолжение сокращения спроса на коммерческую недвижимость, особенно на складском и офисном рынках, при этом объёмы ввода новых объектов по инерции сохранились.

Лидером по объёму предложения остаются офисные помещения. Далее идут производственно-складские и торговые помещения.

Одна из задач предприятия - решение возникающих проблем своими силами.

Оценивая деятельность предприятия в целом, хочется отметить, что в 2018 году итоги работы Общества можно оценить как удовлетворительные.

2. Приоритетные направления деятельности Общества.

Для повышения конкурентоспособности и привлекательности, сдаваемых в аренду помещений Обществом регулярно планируются и проводятся следующие мероприятия:

- работы по модернизации систем отопления и водоснабжения;
- совершенствование работы службы технического обеспечения инженерных систем зданий;
- организация мест питания для сотрудников Общества и арендаторов;
- работы по текущему ремонту площадей;
- разработка комплекса сопутствующих услуг, оказываемых арендаторам.

Намечено регулярно производить ремонт и реконструкцию ряда нуждающихся в этом строений и помещений, для чего планируется заключение и проводятся регулярные переговоры с целью заключения договоров на разработку проектно-технической документации и выполнения подрядных работ.

ОАО «ЗиО» готово предоставить собственные производственные площади под совместные перспективные работы, а также выполнить заказы от Москвы и Южного административного округа, предприятий столицы, в случае их поступления.

Органы управления ОАО «ЗиО» отмечают важность выставочно-имиджевой работы, поэтому в планах ОАО «ЗиО» участие в проведении выставок, ярмарок, других массовых мероприятиях, использование средств массовой информации.

ОАО "ЗиО" не прогнозирует и не планирует в будущем обязательств, которые могли бы оказать негативное влияние на деятельность акционерного общества.

С целью приведения в соответствие с основным направлением деятельности эмитента на сегодняшний день, с учетом реалий настоящего момента, Общество изменило вид основной деятельности эмитент с 29.40.1 - "Производство металлорежущих станков" на 68.20 - "Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом".

В целях реализации задач, предусмотренных Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ "Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", руководством Общества была разработана Программа энергосбережения, а на ее основании - ежегодные планы мероприятий по энергосбережению. Было проведено обследование всех зданий, счетчиков воды, электроэнергии и т.п. Проведен энергоаудит отдельных зданий, заменены прожекторы и МОП-светильники на светодиодные, установленные инфракрасные обогреватели, проведена замена ламп накаливания на энергосберегающие и многое другое. В планах Общества продолжить начатые мероприятия, а также установка автоматической конденсаторной установки, реле времени на водонагревателях и автоматики на системе отопления, покрытие окон керамической спецпленкой.

Обществом организуются и проводятся необходимые мероприятия, положительно влияющие на окружающую среду г. Москвы и городскую экологическую культуру. Это дает возможность централизовать управление процессами движения отходов и образования выбросов в атмосферный воздух, принимать меры к защите окружающей среды на территории завода и в пределах его санитарной зоны, планировать и осуществлять защитные мероприятия.

ОАО «ЗиО» строго соблюдает российское законодательство в области охраны окружающей среды, для чего выделяет значительные финансовые средства, располагает своими кадрами, пользуется услугами специализированных организаций.

Предельно допустимые выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух на территории Общества подтверждены санитарно-эпидемиологическим

заключением Главного государственного санитарного врача по г. Москве и экспертным заключением Центра гигиены и эпидемиологии в г. Москве. Ликвидация участков с большим количеством загрязняющих веществ снизила выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

Проводятся мероприятия по снижению концентрации опасных веществ в сточных водах, улучшению функционирования ливневой канализации. Применяются современные технологии вентиляции и кондиционирования воздуха, обнаружения и предупреждения возгораний. Обновляется санитарно-техническое оборудование.

Сведены до минимума потеря воды и соприкосание вод с опасной и агрессивной средой. Применяются современные методы логистики при складировании и хранении материальных ценностей, исключая коррозии, гниения, иную их порчу и отрицательные взаимодействия с природной средой.

Улучшена безопасность, санитария и гигиена производственных, строительных, ремонтных работ и процессов приготовления и хранения пищи и продуктов питания. Жестко регламентирован и соблюдается порядок уборки территории, складирования, сортировки, накопления и вывоза отходов, содержания мест складирования.

В планах - продолжение работы по указанным выше направлениям.

Также в планах ОАО «ЗиО» - участие в экономически привлекательных проектах, инвестиции с целью получения прибыли.

Обществом выработаны три основных взаимосвязанных задачи, абсолютно необходимых для реализации стратегии выживания Общества:

1. Снижение расходов, экономически обоснованная численность работающих.
2. Оптимизация и структурная перестройка, отказ от экономически нецелесообразной деятельности.
3. Развитие коммерческой политики предприятия.

Вышеперечисленные мероприятия направлены на решение вопросов безубыточной работы предприятия.

Появление существенных событий, факторов, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения Обществом в будущем таких же или более высоких результатов по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный год, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов) маловероятно.

3. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

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

В отчетном году на изменение размера выручки от продажи предприятием товаров, продукции, услуг и получения прибыли (убытков) ОАО «ЗиО» от основной деятельности оказали влияние следующие факторы:

- продолжает расти стоимость коммунальных услуг в т.ч. электроэнергия, плата за пользование водными ресурсами, за средства коммуникации и вывоз мусора;
- увеличивается стоимость ремонтных работ, материалов, маркетинговые услуги.

На результаты финансово-хозяйственной деятельности оказали влияние в том числе следующие факторы: изменение размера выручки от продажи организацией услуг и прибыли от основной деятельности, включая влияние инфляции, изменения курсов иностранных валют, решений государственных органов, иных экономических, финансовых, политических и других факторов.

Финансовое положение Общества стабильно и устойчиво, уровень кредитного риска – минимальный.

Доходность (получение выручки) на предприятии носит устойчивый характер.

Выручка, полученная Обществом за 2018 год, составила 1 252 924 тысяч рублей.

Прибыль за 2018 год получена в сумме 700 308 210 рублей 29 копеек.

Благодаря грамотно выстроенной стратегии, Обществом по результатам 2018 года получены доходы в виде процентов по размещенным денежным средствам в размере 103 397 тысяч рублей.

Совет директоров в целом рассматривает результаты развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности как успешные.

3.2. О работе Совета директоров в 2018 году.

В своей работе Совет директоров Общества отводит решающую роль обеспечению прав акционеров, предотвращению возникновения корпоративных конфликтов, формированию и реализации стратегии развития Общества, а также обеспечению роста капитализации Общества.

Заседания Совета директоров в отчетном году проводились по мере возникновения вопросов, связанных с текущей финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Всего было проведено порядка 30 заседаний Совета директоров.

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества за отчетный период Совет директоров ОАО «ЗиО» рассматривал на своих заседаниях вопросы, относящиеся к его компетенции:

- рассмотрение вопросов о созыве общих собраний акционеров, включая утверждение повестки дня общего собрания акционеров, утверждение даты составления списка акционеров, имеющих право на участие в голосовании на общем собрании акционеров, утверждение перечня информации, предоставляемой акционерам при подготовке к проведению общего собрания акционеров, утверждение формы и текста бюллетеней для голосования на общем собрании акционеров, предварительное утверждение годового отчета Общества за 2017 год, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и убытках (счета прибылей и убытков), а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года и вопрос о выплате дивидендов за предыдущие годы с частичным использованием прибыли за предыдущие годы, рассмотрение кандидатуры аудиторской фирмы для проведения аудиторской проверки с целью подтверждения достоверности данных, содержащихся в бухгалтерской и финансовой отчетности, утверждение формы сообщения акционерам о проведении общего собрания акционеров;

- вопросы, связанные с деятельностью дочерних организаций;

- вопросы, связанные с утверждением ежеквартальных отчетов эмитента ценных бумаг;

- вопросы по предоставлению полномочий уполномоченным лицам Общества;

- другие вопросы, относящиеся к финансово-хозяйственной деятельности Общества.

В работе Совета директоров основным стратегическим концептом является разработка и реализация новых инвестиционных проектов, обеспечивающих прирост выручки. В основе – управленческая команда, способная реализовать эту концепцию.

Обязанности членов Совета директоров исполняются на безвозмездной основе, компенсационных и иных выплат не предусмотрено.

4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.

В отчетном году Общество не использовало и не потребляло такие виды энергетических ресурсов, как атомная энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и другие.

Обществом в 2018 году использовано:

электрической энергии – 17 300 774 кВт/ч на общую сумму 91 114 007 рублей 35 копеек;

теплоэнергии -14 337,66 Гкал на общую сумму 25 348 030 рублей 20 копеек.

5. Перспективы развития Общества.

Для повышения конкурентоспособности и привлекательности, сдаваемых в аренду помещений намечено проведение следующих мероприятий:

- работы по модернизации систем отопления и водоснабжения;
- совершенствование работы службы технического обеспечения инженерных систем зданий;
- организация мест питания для сотрудников Общества и арендаторов;
- работы по текущему ремонту площадей;
- дальнейшая разработка комплекса сопутствующих услуг, оказываемых арендаторам.

Регулярно производится ремонт ряда нуждающихся в этом строений и помещений, для чего заключаются договоры на разработку проектно-технической документации и выполнения подрядных работ. Общество имеет возможность предоставления площадей под совместные перспективные проекты и работы.

В планах ОАО «ЗиО» участие в проведении выставок, ярмарок, других массовых мероприятиях, использование средств массовой информации. ОАО "ЗиО" не прогнозирует и не планирует в будущем обязательств, которые могли бы оказать негативное влияние на деятельность Общества. Обществом будет продолжена работа по реализации Программы энергосбережения с разработкой и выполнением ежегодных планов мероприятий по энергосбережению. Намечено регулярно проводить работы по обследованию всех зданий, счетчиков воды, электроэнергии и т.п., а так же энергоаудит отдельных зданий, Продолжатся работы по замене прожекторов и МОП-светильников на светодиодные, установленные инфракрасные обогреватели, замене ламп накаливания на энергосберегающие и многое другое. Общество продолжит начатые мероприятия по установке автоматической конденсаторной установки, реле времени на водонагревателях и автоматики на системе отопления, покрытие окон керамической спецпленкой.

В планах Общества организация и проведение необходимых мероприятий, положительно влияющих на окружающую среду г. Москвы и городскую экологическую культуру. Это даст возможность централизовать управление процессами движения отходов и образования выбросов в атмосферный воздух,

принимать меры к защите окружающей среды на территории завода и в пределах его санитарной зоны, планировать и осуществлять защитные мероприятия. Общество намерено строго соблюдать российское законодательство в области охраны окружающей среды, для чего планирует выделяет значительные финансовые средства и пользоваться услугами специализированных организаций.

Общество также планирует применять современные технологии вентиляции и кондиционирования воздуха, обнаружения и предупреждения возгораний, обновлять санитарно-техническое оборудование.

Планируется применение современных методов логистики при складировании и хранении материальных ценностей, исключая коррозии, гниения, иную их порчу и отрицательные взаимодействия с природной средой.

Продолжатся работы по улучшению безопасности, санитарии и гигиене строительных, ремонтных работ и процессов приготовления и хранения пищи и продуктов питания.

Общество намерено и в дальнейшем соблюдать жестко регламентированный порядок уборки территории, складирования, сортировки, накопления и вывоза отходов, содержания мест складирования.

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

В 2018 году на основании заявлений акционеров при личном обращении, при обращении наследников акционеров, вступивших в право наследования, а также законных представителей акционеров Обществом перечислялись дивиденды, начисленные ранее по решению годового Общего собрания акционеров от 12.06.2016г., протокол №35 от 16.06.2016г., но невыплаченные акционерам по причине отсутствия у ОАО «ЗиО» и регистратора ОАО «ЗиО» точных необходимых адресных данных или банковских реквизитов акционеров.

Дивидендный период

Год: 2015, полный год.

Орган управления Общества, принявший решение об объявлении дивидендов: Общее собрание акционеров

Дата проведения собрания (заседания) органа управления Общества, на котором принято решение о выплате (объявлении) дивидендов: 12.06.2016г.

Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов: 23.06.2016г.

Дата составления протокола: 16.06.2016г.

Номер протокола: 35

Категория (тип) акций: обыкновенные

Размер объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа) в расчете на одну акцию, руб.: 5,90

Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.: 1 968 828 702,00

Общий размер дивидендов, выплаченных по всем акциям эмитента одной категории (типа), руб.: 1 964 075 555,80

Источник выплаты объявленных дивидендов: прибыль, полученная по результатам 2015 года и прибыль, полученная по результатам предыдущих лет

Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли, %: 98,38

Дивиденды выплачивались из нераспределенной прибыли прошлых лет. Доля объявленных дивидендов указана по отношению к нераспределенной чистой прибыли прошлых лет.

Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %: 99,75

Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов:

Срок выплаты дивидендов номинальному держателю и являющемуся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительному управляющему, которые зарегистрированы в реестре акционеров, не должен превышать 10 рабочих дней, а другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам - 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Форма и иные условия выплаты объявленных дивидендов по акциям Общества:
Денежные средства

Объявленные дивиденды по акциям Общества выплачены Обществом не в полном объеме.

Причины невыплаты доходов по эмиссионным ценным бумагам Общества: дивиденды в размере 4 753 146 рублей 20 копеек (с учетом начисленного налога в размере 13%) не были выплачены акционерам в связи с тем, что у ОАО «ЗиО» и регистратора ОАО «ЗиО» отсутствуют точные и необходимые адресные данные или банковские реквизиты акционеров.

Общий размер не востребуемых дивидендов по акциям данной категории (типа) выплаченных в 2018 году при повторном обращении акционеров, руб., с учетом налога на ценные бумаги: 73 732 рубля 30 копеек.

В 2018 году решений о выплате и начислении дивидендов за какой-либо отчетный период не принималось.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Риски, о которых Общество не знает или в настоящее время считает несущественными, могут привести к снижению доходов, повышению расходов или иным событиям или последствиям неблагоприятно отражающимся на деятельности Общества. В случае возникновения одного или нескольких нижеописанных рисков, Общество предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Определение в настоящее время конкретных действий Общества при наступлении какого-либо из перечисленных факторов риска события 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.

Политика Общества в области управления рисками. Общество использует системный подход в области управления рисками. Основными элементами политики в области управления рисками по каждому направлению являются:

- идентификация риска;
- оценка негативных изменений с наступлением риска;
- разработка и реализация механизмов управления рисками.

В отношении отраслевых рисков производится оценка будущего спроса на основе прогнозов доходов и нужд населения и уровня потребления с целью выявления и определения наиболее привлекательных для деятельности Общества контрагентов.

Оцениваются тенденции в отношении предоставления в аренду площадей, сегментация спроса по форматам и состояние конкурентной среды. На основе проведенного анализа вырабатывается стратегия развития, направленная на укрепление конкурентных позиций и увеличение прибыльности Общества.

В отношении финансовых рисков проводится оценка уровня процентного, валютного, кредитного риска и риска ликвидности.

Производится выбор наиболее оптимальных способов финансирования и согласование сроков привлечения ресурсов со сроками реализации проектов, на финансирование которых они направляются.

Управление рисками основано на неукоснительном соблюдении действующего законодательства РФ. Обществом осуществляется мониторинг изменений в законодательстве, касающихся деятельности Общества, и проводится правовая экспертиза всех договоров и соглашений.

Общество осуществляет значительные инвестиции в недвижимое имущество, которое используется в качестве помещений, предназначенных для сдачи в аренду. Стоимость арендной платы может снижаться или расти в результате различных обстоятельств, в частности, из-за:

- а) изменения конкурентной среды;
- б) изменения уровня привлекательности недвижимости в силу изменения страновых и региональных рисков;
- в) изменения спроса на коммерческое недвижимое имущество.

Отраслевые риски

Основным видом экономической деятельности ОАО «ЗиО» является деятельность, связанная с арендой и управлением собственным или арендованным недвижимым имуществом. Основной рынок, на котором ОАО «ЗиО» осуществляет свою деятельность - г. Москва.

Снижение спроса на арендуемые помещения или изменение потребительских предпочтений могут существенно снизить размер выручки и доходов Общества и существенным образом негативно отразиться на деловой деятельности, финансовом положении и результатах Общества. Общество осуществляет значительные инвестиции в недвижимое имущество, которое используется в качестве помещений, предназначенных для сдачи в аренду. Стоимость арендной платы может снижаться или расти в результате различных обстоятельств, в частности, из-за:

- а) изменения конкурентной среды;
- б) изменения уровня привлекательности недвижимости в силу изменения страновых и региональных рисков;
- в) изменения спроса на коммерческое недвижимое имущество.

Рынок недвижимости, особенно в крупных городах России, является высококонкурентным, и когда экономические условия являются благоприятными, то конкуренция, а, следовательно, и стоимость высококачественных объектов может увеличиваться.

Невозможность заключить новые договоры аренды недвижимого имущества или возобновить/продлить их на приемлемых условиях может оказать существенное негативное влияние на хозяйственную деятельность эмитента и его финансовое положение.

Общество осуществляет свою деятельность только на внутреннем российском

рынке.

Общество не осуществляет и не планирует осуществлять деятельность на внешнем рынке.

Эффективность деятельности Общества в значительной мере зависит от размера арендной платы за используемое движимое и недвижимое имущество и стоимости строительства.

Финансовые риски

К финансовым рискам относятся следующие:

- колебания валютного курса. Предприятие будет ощущать влияние колебаний валютного курса на свою деятельность, поскольку общие тенденции развития экономики вызывают инфляционные процессы, удорожание поставляемых заводу ресурсов и оказываемых услуг и, как следствие, увеличение рыночных цен на ресурсы (услуги), приобретаемые в процессе производственной и хозяйственной деятельности;

- риски, связанные с возникновением непредвиденных затрат и снижением доходов:

- в сфере экономических причин - риски, связанные с растущей инфляцией.

Из показателей финансовой отчетности Общества наиболее подвержена изменению в результате влияния указанных рисков валютная выручка. С целью уменьшения указанных рисков эмитентом предпринимается:

1. номинирование выручки в рублях и валюте по видам валют;

2. получение валютных доходов по различным видам деятельности и их своевременная конвертация;

от производства по видам деятельности;

от финансовых вложений по видам и срокам вложений;

3. создание резервов.

Общество не подвержено значительным рискам, связанным с изменениями процентных ставок по кредитным обязательствам. Благополучная кредитная история ОАО «ЗиО» в случае необходимости позволит осуществить привлечение банковских кредитов на уровне действующей ставки рефинансирования. В настоящем Общество имеет возможность вести хозяйственную и экономическую деятельность без привлечения заемных средств. Влияние риска роста инфляции, которые приведет к увеличению стоимости заемных средств на деятельность общества незначительно. Однако рост инфляции может привести к увеличению затрат предприятия (за счет роста цен на энергоресурсы и товарно-материальные ценности), и как следствие, падению прибыли общества и соответственно рентабельности его деятельности. Изменения налоговой политики и условий государственного регулирования также могут существенно изменить условия получения и использования прибыли.

Общество в своей деятельности ориентировано на минимизацию финансовых рисков за счет выбора экономически обоснованного вида основной деятельности, диверсификации общей деятельности и оптимизации структуры источников средств, а также за счет привлечения опытного управленческого персонала.

Правовые риски.

На деятельность Общества оказывают влияние следующие факторы:

- отсутствие государственного заказа для предприятий отрасли;

- слабая законодательная база, поддерживающая хозяйственную деятельность предприятий станкостроения, производителей средств производства;

- в сфере экологии - непредвиденность московского и федерального законодательства относительно перспектив находящихся на территории центра Москвы предприятий;

- колебания валютного курса, вызывающие инфляционные процессы, удорожание поставляемых заводу ресурсов и оказываемых услуг.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменением налогового законодательства, изменением правил таможенного контроля и пошлин, малозначимы для предприятия, т.к. Общество основную деятельность осуществляет в Российской Федерации, крупных поставщиков и покупателей за пределами Российской Федерации не имеет.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), для предприятия не актуальны, т.к. Общество не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.

Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, не актуальны, т.к. Общество не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию, текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент и которые могут иметь влияние на экономическую стабильность Общества, нет.

Основным нормативным актом, регулирующим налоговые отношения является Налоговый кодекс Российской Федерации. В случае изменения налогового законодательства, Общество будет руководствоваться новым законодательством.

В целях снижения правовых рисков Общество осуществляет постоянный мониторинг изменений действующего законодательства, следит за законотворческой деятельностью законодательных органов и оценивает потенциальное влияние на деятельность общества возможных новаций в области законотворчества.

Риск потери деловой репутации (репутационный риск).

Уменьшение числа контрагентов Общества вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Общества, качестве продукции (работ, услуг) или характере деятельности общества в целом маловероятно. Рейтинг деловой репутации Общества обусловлен за счет анализа данных и прогнозов по вопросам диверсификации рисков при работе на различных сегментах рынка по предоставлению в аренду складских и офисных помещений. Общество регулярно проводит ряд мероприятий для повышения конкурентоспособности и привлекательности, сдаваемых в аренду помещений.

Стратегический риск.

Управление стратегическими рисками в обществе основано на анализе рынка предоставляемых услуг. Экономическая целесообразность такого подхода к управлению риском обусловлена характеристиками и спецификой такого рынка. На протяжении последних пяти лет и в текущем периоде Обществом проводится работа по постоянному мониторингу рынка недвижимости, это позволяет определить дополнительные источники улучшения деятельности, оптимизировать процесс управления, не входя в противоречие с одной из основных задач бизнеса – доходностью. В связи с этим риск возникновения у Общества убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития

Общества (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Общества, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Общество может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствию или обеспечению в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Общества минимален.

Риски, связанные с деятельностью эмитента.

Для ОАО "ЗиО" в настоящее время наиболее рискованной является производственная деятельность. Это связано с тем, что структурная перестройка экономики России не обеспечила необходимых условий для развития производственной деятельности. Система рисков, присущая производственной деятельности завода, следующая:

- риски невостребованной произведенной ОАО "ЗиО" продукции. Причины риска невостребованности произведенной заводом продукции не зависят от деятельности предприятия. Это нестабильная экономическая ситуация, в частности рост инфляции, что приводит к снижению покупательной способности предприятий и населения.

- риски неисполнения хозяйственных договоров. К указанным рискам относятся: риск отказа партнера от заключения договоров после проведения переговоров, риск заключения договоров на условиях, отличающихся от наиболее приемлемых либо обычных для завода и станкостроительной отрасли, риск задержки выполнения партнерами текущих договорных обязательств.

- риски возникновения непредвиденных затрат и снижения доходов. В эту группу рисков входят: увеличение рыночных цен на ресурсы (услуги), приобретаемые в процессе производственной деятельности, риск необходимости выплат штрафных санкций и судебные издержки, риск потери прибыли вследствие вынужденных перерывов в производстве.

Предприятие будет ощущать влияние колебаний валютного курса на свою деятельность, поскольку общие тенденции колебаний положения рубля вызывают инфляционные процессы, удорожание поставляемых заводу ресурсов и комплектующих, оказываемых услуг.

ОАО "ЗиО" и владельцы его ценных бумаг - акционеры - могут быть подвергнуты факторам риска по причинам:

- в сфере экономических причин - из-за растущей инфляции;

- в сфере социальных причин - из-за невозможности комплексно в полной мере удовлетворить работников предприятия выгодами и условиями, соответствующими росту человеческих потребностей;

- в сфере экологии - из-за непредвиденности московского и федерального законодательства относительно перспектив находящихся на территории центра Москвы предприятий.

8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа

управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, в 2018 году не было.

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах", с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), основания (оснований) признания лица (лиц) заинтересованным (заинтересованными) в ее совершении, существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, в 2018 году не было.

10. Состав совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типов) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки

В период с 01.01.2018г. по 16.06.2018г. (дата проведения Общего годового собрания акционеров ОАО «ЗиО») в обществе работал Совет директоров в следующем составе

Ф.И.О. Члена Совета директоров	Дата избрания/ дата прекращения	Краткие биографические данные	Доля участия в уставном капитале	Сделки с акциями Общества в течение
---	--	--	---	--

	полномочий		% по состоянию на 16.06.2018	отчетного года
Горский Сергей Вячеславович	06.05.1999/ 16.06.2018	Год рождения: 1966 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Заместитель Генерального директора ООО «ТРЦ Гагаринский»; Заместитель Директора ООО «СКБ АЛ»	0,0147	Сделки не совершались
Гугнин Валерий Константинович	19.05.2006/ 16.06.2018	Год рождения: 1956 Образование высшее техническое, высшее экономическое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Заместитель Генерального директора ООО «ТРЦ Гагаринский»	11,5296	Сделки не совершались
Дубленский Сергей Викторович	05.09.1994/ 16.06.2018	Год рождения: 1957 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: ООО «ТРЦ Гагаринский» - Генеральный директор, ООО «Комплекс – 32» - Директор	0,8378	Сделки не совершались
Кожин Владимир Андреевич	05.09.1994/ 16.06.2018	Год рождения: 1947 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности:	0,2114	Сделки не совершались

		Генеральный директор ОАО «ЗиО»		
Кондрашов Сергей Сергеевич	18.05.2001/ 16.06.2018	Год рождения: 1970 Образование: высшее экономическое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Заместитель Генерального директора ООО «ТРЦ Гагаринский»	7,1944	Сделки не совершались
Мелихов Сергей Владимирович (Председатель)	18.05.2001/ 16.06.2018	Год рождения: 1949 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Директор ООО «Лабораторный корпус», Заместитель Директора ООО «Финансовый институт»	0	Сделки не совершались
Пушкарев Федор Андреевич	05.09.1994/ 16.06.2018	Год рождения: 1958 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, Моск. обл. Занимаемые должности: Директор ООО УК ТРЦ Гагаринский Генеральный директор ООО «ЗиО»	0,4008	Сделки не совершались

В период с 16.06.2018г. (дата проведения и оглашения итогов Общего годового собрания акционеров ОАО «ЗиО») по 31.12.2018г. в обществе работал Совет директоров в следующем составе:

Ф.И.О. Члена Совета директоров	Дата избрания/ дата прекращения полномочий	Краткие биографические данные	Доля участия в уставном капитале % по	Сделки с акциями Общества в течение отчетного года
-----------------------------------	---	-------------------------------	---	--

			СОСТОЯНИЮ на 31.12.2018	
Горский Сергей Вячеславович	06.05.1999/ не прекращены	Год рождения: 1966 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Заместитель Генерального директора ООО «ТРЦ Гагаринский»; Заместитель Директора ООО «СКБ АЛ»	0,0147	Сделки не совершались
Гугнин Валерий Константинович	19.05.2006/ не прекращены	Год рождения: 1956 Образование высшее техническое, высшее экономическое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Заместитель Генерального директора ООО «ТРЦ Гагаринский»	11,5296	Сделки не совершались
Дубленский Сергей Викторович	05.09.1994/ не прекращены	Год рождения: 1957 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: ООО «ТРЦ Гагаринский» - Генеральный директор, ООО «Комплекс – 32» - Директор	0,8378	Сделки не совершались
Кожин Владимир Андреевич	05.09.1994/ не прекращены	Год рождения: 1947 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Генеральный директор ОАО «ЗиО»	0,2114	Сделки не совершались
Кондрашов Сергей	18.05.2001/ не	Год рождения: 1970 Образование: высшее	7,1944	Сделки не совершались

Сергеевич	прекращены	экономическое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Заместитель Генерального директора ООО «ТРЦ Гагаринский»		
Мелихов Сергей Владимирович (Председатель)	18.05.2001/ не прекращены	Год рождения: 1949 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, г. Москва Занимаемые должности: Директор ООО «Лабораторный корпус», Заместитель Директора ООО «Финансовый институт»	0	Сделки не совершались
Пушкарев Федор Андреевич	05.09.1994/ не прекращены	Год рождения: 1958 Образование: высшее техническое Место регистрации: РФ, Моск. обл. Занимаемые должности: Директор ООО УК ТРЦ Гагаринский Генеральный директор ООО «ЗиО»	0,4008	Сделки не совершались

11. Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа Общества (директоре, генеральном директоре, председателе, управляющем, управляющей организации и т.п.), и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные (год рождения, сведения об образовании, сведения об основном месте работы), доля их участия в уставном капитале Общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций Общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим

должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа, и (или) членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций Общества, также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций Общества, являвшихся предметом сделки.

В период с 01.01.18г. по 31.12.18г. полномочия единоличного исполнительного органа ОАО «ЗиО» выполняла управляющая организация.

Управляющая организация:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГЗИнвест»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ГЗИнвест»

Основание передачи полномочий: Договор № 03/07 от 03.07.2017 на основании решения Общего годового собрания акционеров (протокол №36 от 14.06.2017г.)

ИНН: 7726276379

Место нахождения: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д.11, стр.1А, этаж 2, пом. XVI, ком.25А;

Почтовый адрес: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д.11, стр.1А, этаж 2, пом. XVI, ком.25А.

Телефон: 234-47-77 Факс: 234-47-77

Доля в уставном капитале ОАО «ЗиО»: долей не имеет

Доля голосующих акций ОАО «ЗиО»: долей не имеет

Лицо, уполномоченное выполнять функции исполнительного органа ОАО «ЗиО» от имени управляющей организации: Каревский Виталий Николаевич.

Доля в уставном капитале ОАО «ЗиО»: долей не имеет

Доля голосующих акций ОАО «ЗиО»: долей не имеет

В течение отчетного года сделок по приобретению или отчуждению акций Общества лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа не проводилось

12. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления Общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления Общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления Общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным

обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членом органов управления Общества, компенсированных Обществом в течение отчетного года.

Обязанности членом Совета директоров в 2018 году исполнялись на безвозмездной основе. Компенсаций расходов, связанных с осуществлением функций члена Совета директоров, не производилось.

Иные вознаграждения, включая заработную плату работников Общества, в том числе работающих по совместительству, премии, комиссионные, иные виды вознаграждений, например выплаты по договорам гражданско-правового характера, членам Совета директоров в 2018 составили – 6 618 тыс. рублей.

Размер оплаты услуг управляющей организации за 2018 год составил 2 940 тыс. рублей.

Управляющей организации выплачивается вознаграждение за участие в работе органа управления по договору о передаче полномочий исполнительного органа. Иных соглашений относительно каких-либо выплат между Обществом и управляющей организацией нет.

Обязанности членом Ревизионной комиссии в 2018 году исполнялись на безвозмездной основе. Компенсаций расходов, связанных с осуществлением функций члена Ревизионной комиссии, не производилось.

Иные вознаграждения, включая заработную плату работников Общества, в том числе работающих по совместительству, премии, комиссионные, иные виды вознаграждений, например выплаты по договорам гражданско-правового характера, членам Ревизионной комиссии в 2018 составили – 5 994 тыс. рублей.

Политика Общества в области вознаграждений направлена на то, чтобы обеспечить работникам справедливый размер вознаграждений не ниже среднего вознаграждения по отрасли и региону, с учетом квалификации и меры ответственности. Действующее в Обществе «Положение о премировании работников предприятия» позволяет стимулировать работников в форме премий, которые выплачиваются по результатам работы за 1-й квартал, полугодие, девять месяцев, год.

13. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Не смотря на то, что в Обществе не разработан документ по корпоративному управлению, деятельность Общества осуществляется с соблюдением требований Кодекса корпоративного управления.

Общество обеспечивает равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении Обществом. Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров – владельцев акций одной категории, включая миноритарных акционеров, и равное отношение к ним со стороны Общества.

Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов.

Акционеры Общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по любым вопросам деятельности Общества на общем собрании акционеров.

Акционеры Общества имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении общества, результатах его деятельности, об управлении Обществом, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

В Обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества исполнительный орган Общества учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципальных образований, на территории, которых находится Общество.

В Обществе сформирован Совет директоров, который:

определяет основные стратегические ориентиры деятельности Общества на долгосрочную перспективу, ключевые показатели деятельности Общества;

контролирует деятельность исполнительных органов Общества;

определяет принципы и подходы к организации управления рисками и внутреннего контроля в Обществе;

определяет политику Общества по вознаграждению членов Совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества

Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления Общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам Общества и его акционеров.

Председатель Совета директоров должен способствовать наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на Совет директоров.

Заседания Совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов Совета директоров обеспечивают эффективную деятельность Совета директоров.

Внутренним документом Общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний Совета директоров, обеспечивающий членам Совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к их проведению, и предусматривающий, в частности:

сроки уведомления членов Совета директоров о предстоящем заседании;

сроки направления документов (бюллетеней) для голосования и получения заполненных документов (бюллетеней) при проведении заседаний в заочной форме;

возможность направления и учета письменного мнения по вопросам повестки дня для членов Совета директоров, отсутствующих на очном заседании;

В Обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей

Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об Обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами Общества.

Общество раскрывает годовую и промежуточную финансовую отчетность. Годовая финансовая отчетность раскрывается вместе с аудиторским заключением.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе общества.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

14. Заключение Ревизионной комиссии о достоверности данных, содержащихся в годовом отчете Общества.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
проверки финансово-хозяйственной деятельности
Открытого акционерного общества «Московский станкостроительный завод
имени Серго Орджоникидзе»
(ОАО «ЗиО»)
за период с 01.01.2018г. по 31.12.2018 г.

г. Москва

«15» апреля 2019г.

Ревизионная комиссия в составе:
Председатель: Кручинин Ю.Д.
Члены комиссии: Кузнецов Д.А.
Розанцев И.В.

Нами, членами ревизионной комиссии Открытого акционерного общества «Московский станкостроительный завод имени Серго Орджоникидзе» (ОАО «ЗиО») (далее – «Общество») Кручининым Ю.Д, Кузнецовым Д.А, и Розанцевым И.В., с участием Финансового директора Шабалиной Н.В. и Главного бухгалтера Бакштай С.В., проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности акционерного Общества за период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года. При проведении проверки ревизионная комиссия осуществляла следующие действия:

- проверку финансовой документации Общества, материалов по инвентаризации имущества, сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учёта;
- проверку законности заключённых от имени Общества договоров, совершаемых сделок, расчётов с контрагентами;
- анализ соответствия ведения бухгалтерского и статистического учёта существующим нормативным положениям;
- проверку соблюдения в финансово-хозяйственной и производственной деятельности установленных нормативов, правил, ГОСТов, ТУ и пр.;
- анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявления резервов улучшения экономического состояния Общества и выработку рекомендаций для органов управления Общества;
- проверку своевременности и правильности платежей поставщикам продукции и услуг, платежей в бюджет и прочих платежей;
- анализ решений общего собрания акционеров, внесение предложений по их изменению или неприменению при расхождениях с законодательством и Уставом Общества.

При проведении проверки члены ревизионной комиссии надлежащим образом изучили все документы и материалы, относящиеся к предмету проверки.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества ревизионная комиссия Общества составила настоящее заключение.

Проверка проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений. В ходе проверки изучены первичные документы по кассе, расчетному и текущим

счетом, проведено выборочное изучение ряда финансово-хозяйственных операций и их соответствие нормативным документам.

Отчетность подготовлена исполнительным органом ОАО «ЗиО» в соответствии с Законом РФ «О бухгалтерском учете (№402-ФЗ от 06.12.2011г.), Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99). Ответственность за подготовку отчетности несет исполнительный орган ОАО «ЗиО».

Уставный капитал ОАО «ЗиО» составляет 3 336 997 рублей 80 копеек. Согласно учредительным и финансовым документам, основным видом деятельности акционерного общества является коммерческая деятельность (предоставление в аренду площадей и имущества, находящегося в собственности общества), а также производство продукции производственно-технического назначения и оказание услуг промышленного характера.

Чистая прибыль ОАО «ЗиО» за 2018 год составила 700 308 210 рублей 29 копеек. Признание доходов осуществлялось в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ №9/99).

В 2018 году ОАО «ЗиО» не использовало привлеченные средства.

Выручка от реализации продукции при формировании финансовых результатов деятельности предприятия учитывается по мере отгрузки продукции, выполнения работ или оказания услуг и предъявления покупателю расчетных документов. Для целей налогообложения выручка от реализации определяется методом начисления.

Признание и начисление расходов осуществлялось в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Проведенная проверка дает достаточные основания для того, чтобы высказать мнение о том, что предоставленная отчетность не содержит существенных ошибок и соответствует нормативным документам по бухгалтерскому учету и отчетности. В процессе проверки были установлены некоторые недостатки в организации документооборота, которые не повлекли за собой существенных искажений бухгалтерской отчетности. Поэтому достоверность баланса на 31.12.2018 г. с валютой 3 673 491 тыс. руб. и отчета «О финансовых результатах» подтверждается.

Проверку финансово-хозяйственной деятельности и бухгалтерской отчетности ОАО «Московский станкостроительный завод имени Серго Орджоникидзе» за 2018 год проводила аудиторская фирма ООО «Партнер Аудит» (включено в Реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) с основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11603043696 от 30 сентября 2016г., фамилия, имя, отчество руководителя: Кирсанова Екатерина Александровна.

На основании проведенного аудита составлено заключение аудиторской фирмой ООО «Партнер Аудит» и сделан вывод о том, что финансовая отчетность отражает достоверно во всех существующих аспектах состояние активов и пассивов ОАО «Московский станкостроительный завод имени Серго Орджоникидзе» по состоянию на 31 декабря 2018г. и результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятия за 2018 год соответствуют нормативным документам в части подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ревизионная комиссия в составе:

Председатель Ревизионной комиссии: подпись Ю.Д. Кручинин

Члены комиссии: подпись Д.А. Кузнецов

подпись И.В. Розанцев

16. Иная информация, предусмотренная уставом Общества или иным внутренним документом Общества.

Нет.

Управляющий

подпись

В.Н. Каревский