

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Российский аукционный дом»**

УТВЕРЖДЕН:
Общим собранием акционеров
АО «Российский аукционный дом»
27 апреля 2017 г.
Протокол № 1/2017 от 27 апреля 2017 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
Советом директоров
АО «Российский аукционный дом»
24 марта 2017 г.
Протокол № 2/2017 от 24 марта 2017 г.

Председатель Совета директоров
_____ /М.В. Полетаев/

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
по результатам работы
за 2016 год**

Генеральный директор _____	Степаненко А.Н.
Главный бухгалтер _____	Ковалева М.А.

I. Положение Общества в отрасли

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются:

1. Продажа на торгах, включая электронные торги, а также продажа иными способами движимого и недвижимого имущества, бизнеса, имущественных прав частных и корпоративных клиентов по договорам с ними. В рамках указанного направления Общество осуществляет:

- реализацию непрофильного имущества банков, а также заложенного имущества во внесудебном порядке;
- реализацию имущества госкорпораций, ФГУП, ГУП и компаний с участием госкапитала;
- организацию и проведение торгов в целях реализации государственного имущества, находящегося в федеральной и муниципальной собственности, собственности субъектов РФ;
- реализацию имущества по поручению частных собственников – физических и юридических лиц.

2. Предоставление услуг электронной площадки и оператора электронной площадки для организации и проведения торгов по продаже имущества предприятий-банкротов в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, для организации и проведения процедур закупок юридическими лицами, в том числе в рамках 223-ФЗ, для продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, для продажи имущества банков и частных собственников.

3. Продажа предметов искусства, принадлежащих частным лицам, коллекционерам, дилерам.

4. Оказание консалтинговых услуг.

Мероприятия, направленные на обеспечение основных видов деятельности:

- составление аналитических материалов по рынку недвижимости и инвестиционных меморандумов по объектам продаж, анализ и отбор перспективных инвестиционных проектов;
- организация оценки и аудита имущества, находящегося в собственности физических и юридических лиц;
- оказание юридических, консультационных, маркетинговых, посреднических услуг в областях, связанных с деятельностью Общества.

Основным фактором, влияющим как на состояние отрасли в целом, так и на деятельность Общества, является состояние российской экономики, а также рынка недвижимости как ее части. Ключевыми факторами успеха для работы Общества являются как наличие объектов продажи (заложенного имущества, непрофильного имущества госкорпораций и компаний с участием государственного капитала, приватизируемого имущества, имущества частных собственников, имущества предприятий-банкротов, предметов искусства), так и наличие платежеспособного спроса на них.

Общая экономическая ситуация в России, непосредственно влияющая на отрасли, в которых работает АО «Российский аукционный дом» (далее – АО «РАД», Общество, Компания), стабилизировалась. Несмотря на небольшое сокращение ВВП по итогам 2016 года (0,2%), отдельные отрасли (такие как промышленное производство, сельское хозяйство) показали рост по итогам года. По оценкам Минэкономразвития, МВФ и других экспертов в 2017 году экономику России ждет рост порядка 1–2% ВВП.

Состояние рынка недвижимости имеет ключевое значение для Общества. Ситуация на рынке недвижимости в регионах работы Компании за последний год имеет в целом, положительную динамику, которая, вероятно, продолжит свое развитие как с точки зрения спроса, так и с точки зрения предложения, исходя из общих тенденций рынка (количества и объема сделок с недвижимостью). По оценкам, объем инвестиционных сделок на рынке недвижимости за 2016 год увеличился на 74% по сравнению с 2015 годом, ожидается дальнейший рост активности на рынке инвестиций в недвижимость России.

В 2016 году государство непосредственно и через свои дочерние компании стало крупнейшим игроком рынка российской недвижимости. Необходимость перезапуска отечественных производств, модернизации бизнеса, отказа от тотального импорта продукции потребовало пересмотра имеющихся у государства и госкомпаний активов. Государство стало искать инвесторов для возрождения убыточных компаний и активизировало «малую» и «среднюю» приватизацию; компании с госучастием стали массово избавляться от непрофильных, в первую очередь недвижимых активов.

Рынок государственного и муниципального имущества, подлежащего передаче в частные руки путем приватизации или продажи из владения предприятий – субъектов государственного сектора экономики, достаточно велик, и его потенциал далеко не исчерпан. АО «РАД» ставит своей целью расширение участия в продаже государственного имущества за счёт участия в конкурсах на право реализации имущества в качестве независимого продавца, организации возможности продажи госактивов на международном рынке.

Последние тенденции в сфере корпоративного управления компаниями с государственным участием показывают, что все большим доверием пользуются независимые эксперты, участие которых в советах директоров госкорпораций и госкомпаний может принести реальную пользу развитию их бизнеса. Это доверие стало результатом предшествующих лет применения института независимых директоров в органах управления компаний с государственным участием. АО «РАД» доказывает эффективность привлечения частных продавцов к продаже имущества госкорпораций, ФГУП, ГУП и компаний с участием госкапитала и стремится занять лидирующие позиции в качестве организатора торгов по его продаже.

Электронная площадка Lot-online входит в число ведущих электронных площадок на рынке России по направлениям продажи имущества предприятий-банкротов, продажи частного имущества, продажи банковского имущества, продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, а также закупок для нужд юридических лиц.

По мнению Совета директоров Общества тенденции развития АО «Российский аукционный дом» выглядят позитивно на общеотраслевом фоне, что связано со следующими факторами:

- уникальная специализация АО «РАД» в области организации и проведения торгов различных типов;
- высокая клиентоориентированность, гибкость в выборе форм сотрудничества и набора услуг для клиентов, быстрое реагирование на рыночную ситуацию и внедрение эффективных инноваций;
- наличие развитой инфраструктуры для ведения деятельности в основных регионах России. Филиалы АО «Российский аукционный дом» успешно работают в Москве, Новосибирске, Нижнем Новгороде, Ростове-на-Дону, Тюмени, открыты представительства в Екатеринбурге, Самаре, Владивостоке и Барнауле;
- наличие долгосрочных контрактов и доверие клиентов, обеспечивающих стабильную работу компании АО «Российский аукционный дом»;

- аккредитация АО «Российский аукционный дом» как продавца федерального имущества в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 29.07.2014 № 1419-р;
- АО «РАД» отобрано в качестве специализированной организации, осуществляющей функции продавца имущества, находящегося в собственности Московской области;
- по результатам конкурсного отбора АО «РАД» заключило договор с Министерством обороны Российской Федерации на осуществление функций продавца высвобождаемого движимого имущества;
- сотрудничество с акционером компании – ПАО «Сбербанк России» – как с крупнейшей финансовой структурой на территории России;
- электронная площадка АО «РАД» – lot-online.ru, являющаяся одним из лидеров рынка по продаже имущества предприятий-банкротов;
- направление работы Компании по организации и проведению процедур закупок для юридических лиц, позволившее диверсифицировать деятельность Компании, и ориентироваться на растущий и имеющий большой потенциал рынок онлайн-закупок;
- в 2016 году Правительство РФ включило АО «РАД» в перечень операторов электронных площадок, уполномоченных на проведение государственных закупок в рамках 44-ФЗ.

II. Приоритетные направления деятельности Общества.

Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям деятельности Общества

В отчетном периоде проведено 10 заседаний Совета директоров.

В соответствии с решением Совета директоров Общества (протокол заседания Совета директоров АО «РАД» от 21.03.2016 № 2/2016) в качестве приоритетных определены следующие направления деятельности Общества:

- привлечение новых деловых партнёров по всем направлениям деятельности АО «РАД»;
- участие в реализации активов госкорпораций, акционерных обществ с участием государственного капитала;
- расширение участия в процедурах приватизации государственного имущества Российской Федерации, субъектов Российской Федерации;
- развитие направления по продаже государственного и муниципального имущества посредством проведения торгов в электронной форме;
- участие в организации продажи высвобождаемого военного имущества, включая недвижимое;
- развитие направления по работе с проблемными и непрофильными активами банков и других компаний;
- развитие проектов по предоставлению услуг электронной площадки;
- развитие направления по продаже имущества частных собственников;
- развитие направления «РАД-консалтинг»;
- развитие филиальной и представительской сети акционерного общества «Российский аукционный дом» в соответствии с общей стратегией развития Компании.

Сводные результаты деятельности Компании за 2016 год и сравнение с 2015 годом представлены в Таблице 1. Результаты по направлениям деятельности представлены в соответствующих разделах годового отчета.

Результаты деятельности Компании по итогам работы за 2016 год

Таблица 1

Подразделение	Выручка за 2016 год, без НДС, тыс. руб.			Расходы за 2016 год, тыс. руб.			Чистая прибыль/убыток, тыс. руб.		
	план	факт исп.	% исп.	план	факт исп.	% исп.	план	факт исп.	% исп.
1. Коммерческий департамент	45 000	19 873	44	38 586	25 944	67	5 175	-6 071	-217
2. Департамент по работе с проблемными и непрофильными активами банков	60 000	73 447	122	22 877	20 618	90	29 950	42 557	142
3. Департамент по приватизации	130 000	126 803	98	53 920	49 967	93	61 380	61 895	101
4. Департамент по работе с госкорпорациями и ФГУП	150 000	236 065	157	59 482	55 466	93	73 028	145 481	199
5. Департамент по управлению и развитию (ЭТП)	20 700	27 743	134	17 869	19 449	109	2 284	6 681	293
6. Проект «44-ФЗ»	0	0	-	8 538	7 905	93	-8 538	-7 905	-
7. Аппарат управления	95 000	133 768	141	82 094	115 480	141	10 412	14 730	141
8. Московский филиал	60 000	55 513	93	55 807	56 331	101	3 386	-817	-124
1. Новосибирский филиал	20 000	23 445	117	14 500	22 139	153	4 437	1 052	24
2. Нижегородский филиал	20 000	21 342	107	14 508	12 670	87	4 431	6 985	158
3. Юго-Западный филиал	20 000	11 679	58	14 500	10 806	75	4 437	703	16
4. Тюменский филиал	7 900	8 289	105	5 800	6 107	105	1 694	1 757	104
5. Представительство в г. Екатеринбурге	7 900	1 321	17	4 800	3 389	71	2 501	-2 067	-183
Итого по филиальной сети	75 800	66 076	87	54 108	55 112	102	17 501	8 430	48
Всего по Компании за 2016 год	636 500	743 201	117	393 282	413 316	105	194 578	261849*	135

*Чистая прибыль Общества до момента начисления годовой премии по итогам работы за 2016 год. Чистая прибыль после начисления резерва на годовую премию по итогам работы за 2016 год согласно Форме 2 бухгалтерского баланса «Отчет о финансовых результатах» составляет 225 млн. рублей.

Динамика результатов деятельности Компании

Таблица 2

Подразделение	Выручка, без НДС, тыс. руб.			Расходы, тыс. руб.			Чистая прибыль/убыток, тыс. руб.		
	2015 год	2016 год	динами ка 2016/ 2015, %	2015 год	2016 год	динами ка 2016/ 2015, %	2015 год	2016 год	динамик а 2016/ 2015, %
1. Коммерческий департамент	50 353	19 873	-61	35 127	25 944	-26	13 657	-6 071	-144
2. Департамент по работе с проблемными непрофильными активами банков	57 215	73 447	28	16 427	20 618	26	36 585	42 557	16
3. Департамент по приватизации	28 057	126 803	352	42 989	49 967	16	-14 932	61 895	-515
4. Департамент по работе с госкорпорациями и ФГУП	40 177	236 065	488	22 702	55 466	144	15 677	145 481	828
5. Департамент по управлению и развитию (ЭТП)	14 191	27 743	95	12 286	19 449	58	1 709	6 681	291
6. Проект «44-ФЗ»	0	0	---	2 940	7 905	169	-2 940	-7 905	169
7. Аппарат управления	78 103	137 681	76	92 426	115 480	25	-13 805	14 730	-207
8. Московский филиал	73 578	55 513	-25	84 957	56 331	-34	-11 379	-817	-93
1. Новосибирский филиал	18 230	23 445	29	13 647	22 139	62	4 110	1 052	-74
2. Нижегородский филиал	20 328	21 342	5	14 222	12 670	-11	5 477	6 985	28
3. Юго-Западный филиал	20 337	11 679	-43	14 529	10 806	-26	5 210	703	-87
4. Тюменский филиал	6 430	8 289	29	11 506	6 107	-47	-5 076	1 757	-135
5. Представительство в г. Екатеринбурге		1 321	---	0	3 389	---	---	-2 067	---
Итого по филиальной сети	65 325	66 076	1	53 904	55 112	2	9 721	8 430	-13
Всего по Компании	406 998	743 201	83	363 758	406 271	12	34 293	264 981	673

2.1. По направлению деятельности «Привлечение новых деловых партнёров по всем направлениям деятельности АО «РАД» можно отметить следующее:

для привлечения новых деловых партнеров в 2016 году АО «РАД» организовало и приняло участие в следующих мероприятиях:

- «Петербургский международный экономический форум 2016»;
- Международный инвестиционный форум по недвижимости «ProEstate» (Москва);
- Ярмарка недвижимости в Сочи – 2016;

- конференция «Электронные аукционы для государственного имущества: приватизация и земельные торги»;
- конференция «Неделя оценки 2016»;
- Первая Всероссийская конференция «Система профессиональных квалификаций в сфере государственных, муниципальных и корпоративных закупок»;
- VII бизнес-форум «Финансирование реального сектора экономики»;
- Международный экономический форум «Залогология»;
- круглый стол «Рынок государственной и корпоративной собственности в эпоху электронной коммерции»;
- Международный военно-технический форум «АРМИЯ–2016».

В 2016 году силами АО «РАД» как основного учредителя Ассоциации операторов электронных площадок «Профессионалы электронного рынка» (далее – АПЭР). АПЭР досрочно включена в реестр саморегулируемых организаций операторов электронных площадок.

2.2. По направлению деятельности «Участие в реализации активов госкорпораций, акционерных обществ с участием государственного капитала» достигнуты следующие результаты:

в 2016 году АО «РАД» приняло участие в более чем в 60 конкурсных отборах и было признано победителем в 14, в том числе:

- конкурс на оказание услуг по организации продажи продуктов утилизации АО «6 арсенал», АО «15 арсенал ВМФ», АО «53 арсенал», АО «63 арсенал», АО «116 арсенал», АО «Северный арсенал», входящих в структуру АО «Ремвооружение»;
- конкурс на оказание услуг по организации продажи объектов собственности АО «9 ЦАРЗ», АО «94 ЦАРЗ», АО «15 ЦАРЗ», АО «5 ЦАРЗ», входящих в структуру АО «Спецремонт»;
- конкурс на оказание услуг по организации продажи объектов собственности ОАО «СудоФлотСервис» на реализацию актива в г. Владивостоке, Корабельная наб., д. 17;
- конкурс на право заключения договора оказания агентских услуг по продаже непрофильных активов интегрированной структуры АО «Концерн «Океанприбор»;
- открытый запрос предложений в электронной форме по организации и проведению открытых торгов по отчуждению пакта акций ОАО «НСРЗ», принадлежащего АО «ЮЦСС»;
- закрытый запрос предложений на право заключения договора оказания услуг по организации и проведению открытых торгов по отчуждению недвижимого имущества ПАО «АСЗ» – двухвинтовой грузопассажирский теплоход «Георгий Седов»;
- конкурсный отбор на право заключения договора на оказание агентских услуг по продаже имущества ПАО «МРСК Северо-Запад»;
- конкурсный отбор на право заключения договора на реализацию пакета акций АО «Малые ГЭС Алтая», принадлежащего ПАО «РусГидро».

По направлению реализации продуктов утилизации (обществ, входящих в структуру АО «Ремвооружение» в 2016 году) проведено 12 аукционов, сумма реализованного имущества составила 552,13 млн. рублей.

В 2016 году АО «РАД» продолжило успешное сотрудничество со следующими компаниями:

- ОАО «РЖД» и его ДЗО.

В рамках работы с ОАО «РЖД» и его ДЗО в 2016 году было реализовано имущества на сумму более 171,3 млн рублей.

Наиболее значимыми объектами стали:

- нежилое помещение с долей земельного участка, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Звездная ул., д. 1, объект был реализован в октябре 2016 года на аукционе за 77,4 млн рублей;
- земельный участок под строительство многоквартирных жилых домов по адресу: г. Калининград, Коммунистическая ул., д. 41А. Цена реализации – 49,7 млн рублей;
- недвижимое имущество спортивной базы «Рождествено», расположенной по адресу: Гатчинский район, с. Рождествено, Заречная ул., д. 31. Цена реализации – более 11,7 млн рублей.

- ПАО «Газпром».

АО «РАД» продолжает сотрудничество с ПАО «Газпром» и его ДЗО. В рамках заключенных договоров в 2016 году было реализовано шесть квартир в г. Салавате ООО «НСТЭЦ», итоговая цена продажи составила более 41 млн рублей.

- АО «Росгеология».

В рамках сотрудничества с ДЗО АО «Росгеология» – АО «Камчатгеология» был реализован объект недвижимости на сумму 105 млн рублей по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, Мишенная ул., д. 129, 130.

- ПАО «ФСК ЕЭС».

По результатам работы в 2016 году с ПАО «ФСК ЕЭС» было реализовано имущества на общую сумму более 2 млрд рублей, в основном нежилые здания, автомобили компании в неудовлетворительном техническом состоянии и жилые квартиры в г. Сочи.

Наиболее значимыми объектами стали:

- недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Курган, ул. Панфилова, д. 22, цена реализации более 32 млн рублей;
- квартиры в г. Сочи, цена реализации более 40 млн рублей;
- недвижимое и движимое имущество, расположенное по адресу: Москва, Б. Очаковская ул., д. 35А, цена реализации более 44 млн рублей;
- нежилое здание и движимое имущество, расположенное по адресу: Москва, Черноморский бульвар, д. 17, корп. 1, цена реализации более 104 млн рублей;
- недвижимое имущество, расположенное по адресу: Москва, Высоковольтный проезд, д. 21, на сумму 181,8 млн. рублей;
- земельный участок, расположенный по адресу: Москва, Высоковольтный проезд, на сумму 1,49 млрд. рублей.

- ОАО «Распорядительная дирекция Минкультуры России».

По поручению ОАО «Распорядительная дирекция Минкультуры России» в 2016 году было реализовано 2 объекта недвижимости, расположенных по адресам: г. Ярославль, пр. Ленина, д. 3 и г. Ярославль, Зеленцовская ул., д. 15, цена реализации более 11 млн рублей.

- АО «Роскартография».

В рамках работы с АО «Роскартография» в 2016 году было реализовано имущества на сумму около 60 млн рублей, в том числе:

- самолет типа «Гжель» М101-Т, на сумму 10,19 млн. рублей;
- недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Тюмень, Невская ул., д. 112, на сумму 28,18 млн. рублей;
- недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ларина, д. 17, на сумму 18,64 млн. рублей.

- АО «ЮЦСС».

На основании договора, заключенного по итогам проведенного конкурсного отбора, был реализован пакет акций ОАО «НСПЗ» на сумму 1,1 млрд. рублей.

2.3. По направлению деятельности «Расширение участия в процедурах приватизации государственного имущества Российской Федерации, субъектов Российской Федерации» можно отметить следующее:

в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2014 № 1419-р между Российской Федерацией в лице Росимущества и АО «РАД» заключены Агентские договоры от 10.09.2014 № 01-04/329, от 22.12.2014 № 01-04/485 и от 28.12.2015 № 01-04/536 на проведение приватизационных мероприятий в отношении 217 федеральных пакетов акций.

За период действия указанных контрактов АО «Российский аукционный дом»:

- подготовлен 141 отчет – исследование финансово-хозяйственной деятельности акционерных обществ и возможности их приватизации, анализ фактического вида деятельности обществ и точек их инвестиционной привлекательности, 12 из которых были составлены по форме, предусматривающей более детальный анализ финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества с разработкой инвестиционных предложений и заключений. Из указанного количества отчетов о предварительной проверке 140 рассмотрено положительно, один отчет требует доработки, осуществить которую не представилось возможным по причине непредставления Обществом информации о деятельности в должном объеме. На основании данных отчетов определена целевая аудитория – круг возможных профильных покупателей, которым в последствии направлялись приглашения принять участие в торгах;
- от своего имени и за свой счет заключены договоры с независимыми оценочными компаниями на проведение работ по подготовке отчетов об оценке рыночной стоимости пакетов акций, находящихся в федеральной собственности, и получение на них экспертных заключений СРО. Подготовлено **207 отчетов об оценке**, 53 из которых повторно;
- подготовлены и проведены приватизационные процедуры (аукционы и продажи посредством публичного предложения). Всего было проведено более **250 процедур, с положительным результатом – 54**;
- информационные сообщения о проведении торгов размещались на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для опубликования информации о проведении продажи (torgi.gov.ru) и на официальных сайтах Росимущества и АО «РАД»;
- проведено сопровождение сделок по приватизации, включающее оформление и подачу документов в специализированные лицензированные организации (реестродержателям), осуществляющим ведение реестров акционеров приватизируемых акционерных обществ;
- проведена предпродажная подготовка объектов продажи, включающая в себя: проведение и участие в тематических мероприятиях по инвестированию, развитию экономики Российской Федерации в целом и отдельных ее сегментов, размещение рекламных модулей в еженедельных и ежемесячных печатных изданиях, а также в сети Интернет на профильных сайтах, подготовку тематических буклетов и листовок по приватизации, которые распространялись среди широкого круга лиц: клиентов АО «РАД», участников форумов, выставок и конференций, а также размещались в офисах АО «РАД», включая московский, нижегородский, новосибирский, ростовский филиалы и представительства АО «РАД».

Всего в 2016 году АО «РАД» реализовано 54 пакета акций акционерных обществ, в том числе: 40 пакетов продано посредством аукционов, еще 14 пакетов реализовано посредством публичного предложения.

Общая сумма цен продажи акций указанных обществ составила 7,1 млрд рублей. Крупнейшие сделки АО «РАД» в рамках федеральной приватизации (реализация):

- 100% акций АО «Ордена Октябрьской Революции, Ордена Трудового Красного Знамени «Первая Образцовая Типография» за 2,03 млрд рублей;
- 100% акций ОАО «Свердловскавтодор» за 800 млн рублей;
- 100% акций АО «Распорядительная дирекция по печати» за 741,5 млн рублей.

Общее количество АО, в отношении которых АО «РАД» осуществляет функции продавца, – 217	
Подлежало приватизации – 151	Приватизация невозможна/приостановлена – по 66
Проданы в 2016 г. – 54	Продано Росимуществом – 10 Исключено из Прогнозного плана – 7 Банкротство, отсутствие ФХД, ликвидация – 31 Продажа приостановлена Росимуществом – 16

В 2016 году АО «РАД» продолжило активную работу по проведению приватизационных мероприятий в рамках распоряжения Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 264-р и Агентских договоров от 28.04.2015 № 01-04/57 и от 28.04.2015 № 01-04/56 в отношении до 100% пакетов акций ОАО «Институт по проектированию предприятий целлюлозно-бумажной промышленности Сибири и Дальнего Востока» (ОАО «Сибгипробум») и АО «Издательство «Детская литература». В частности, АО «РАД» проведено исследование финансово-хозяйственной деятельности обществ, разработаны Дорожные карты, в Правительство Российской Федерации направлены предложения по возможным вариантам продажи акций обществ.

В декабре 2016 года АО «РАД» проведены первые в истории современной России торги в электронной форме по продаже федерального имущества в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.09.2015 № 1914-р на основании Агентского договора от 17.11.2015 № 01-04/440. В течение 2016 года АО «РАД» было организовано и проведено 52 процедуры продажи федерального имущества. 12 объектов федерального имущества были успешно реализованы на торгах. Сумма денежных средств, поступивших в казну Российской Федерации, по итогам данных продаж составляет 39, 9 млн рублей. Средний коэффициент превышения цены состоявшихся продаж относительно начальной стоимости имущества составил 1,31.

В отношении 44 объектов федерального имущества объявлены торги с начальной ценой продажи на общую сумму 267, 5 млн рублей.

Кроме того, в 2016 году АО «РАД» продолжило работу в рамках договора поручения от 31.12.2015, заключенного с Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Во исполнение указанного договора АО «РАД» были начаты приватизационные процедуры в отношении 100% пакетов акций ОАО «Ханты-Мансийская аптека», АО «Государственная компания «Северавтодор» и АО «Югорская территориальная энергетическая компания».

2.4. По направлению деятельности «Развитие направления по продаже государственного и муниципального имущества посредством проведения торгов в электронной форме» можно отметить следующее:

в 2016 году были заключены соглашения о взаимодействии с Росимуществом, правительственными структурами Москвы, Республики Чувашия, Тульской области, Воронежской области, Тверской области, г. Тюмени. Также были сделаны доработки программного обеспечения под пожелания таких продавцов, как тендерный комитет

Москвы, ДИО г. Тюмени. На протяжении 2016 года продолжалась работа по внесению предложений по совершенствованию нормативно-правовой базы, регулирующей проведение приватизации в электронной форме.

В рамках взаимодействия с Росимуществом в декабре 2016 года на ЭТП РАД были проведены первые торги по продаже государственных активов.

2.5. По направлению деятельности «Участие в организации продажи высвобождаемого военного имущества, включая недвижимое» можно отметить следующее:

по результатам конкурсного отбора АО «РАД» заключило договор на организацию продажи и выполнение функций продавца высвобождаемого движимого военного имущества Вооруженных Сил Российской Федерации сроком на 5 лет. На конец 2016 года АО «РАД» в рамках данного договора реализовано высвобождаемого движимого военного имущества Вооруженных Сил Российской Федерации на сумму 1,2 млрд. рублей.

В 2016 году Компания продолжила сотрудничество с АО «Гарнизон», с которым в 2014 году были заключены договоры на оказание комплексных услуг по продаже объектов собственности ДЗО АО «Гарнизон» сроком на 3 года.

В рамках работы по данным контрактам в 2016 году АО «РАД» проведено 128 аукционов, среди реализованных лотов наиболее значимыми объектами стали:

- имущественный комплекс, расположенный по адресу: Москва, Гжатская ул., д. 9, реализованный по цене 2,27 млрд. рублей;
- два земельных участка, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, реализованные по цене 470 млн рублей и 180,7 млн рублей;
- пакет акций ОАО «46 ЦБ МТС», стоимостью 382 млн рублей;
- имущественный комплекс, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, реализованный по цене 167,5 млн рублей;
- имущественный комплекс, расположенный по адресу: Москва, Большой Коптевский пр., стр. 1–9, стоимостью 265 млн. рублей.

2.6. По направлению деятельности «Развитие направления по работе с проблемными и непрофильными активами банков и других компаний» можно отметить следующее:

В 2016 г. проданы непрофильные активы ПАО Сбербанк на общую сумму 2,7 млрд рублей (на 44% больше, чем в 2015 году), общей площадью 76 682 кв. м. Наибольшим спросом в 2016 году пользовались объекты площадью от 100 до 300 кв. м и площадью более 1 000 кв. м. Доля выручки от продажи имущества ПАО Сбербанк в выручке АО «РАД» снизилась с 37% в 2015 году до 20% в 2016 году.

**Продажа собственного (непрофильного) имущества Сбербанка в 2016 году
в разрезе филиалов АО «РАД»**

Таблица 3

Наименование филиала АО «РАД»	Продажа через АО «РАД» 2016		
	Площадь, кв. м	Цена реализации, тыс. руб.	Удельный показатель, тыс. руб./кв. м
Центр	16 561	946 539	57
Московский	7 841	335 005	43
Нижегородский	17 510	515 177	29
Новосибирский	27 009	678 175	25
Тюменский	3 846	100 854	26
Юго-Западный	3 322	120 514	36
Екатеринбург	593	32 572	55
ИТОГО:	76 682	2 728 836	36

**Крупнейшие сделки 2016 года по продаже непрофильных активов
ПАО Сбербанк**

Таблица 4

Наименование ТБ ПАО Сбербанк	Адрес объекта	Площадь объекта, кв. м	Цена реализации, тыс. руб., с НДС
Московский	Москва, пр. Андропова, д. 21	160,0	157 649
Волго-Вятский	Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. И. Яковлева, д. 3а	3 144,1	130 000
Сибирский	Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Космонавтов, д. 16а	4 746,6	98 740
Северо-Западный	Санкт-Петербург, Костромской пр., д. 24, лит. А	1 000,3	78 500
Сибирский	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Сеченова, д. 28а	2 034,5	72 465

31.05.2016 по итогам квалификационного отбора АО «РАД» утверждено поставщиком на оказание услуг для организации и проведения торгов по реализации имущества, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк сроком на 1 год.

01.06.2016 по итогам квалификационного отбора АО «РАД» признано победителем квалификационного отбора по выбору поставщиков по организации и проведению торгов имуществом (имущественными правами) в процедурах банкротства должников Банка для нужд ПАО Сбербанк сроком на 3 года.

31.08.2016 по итогам квалификационного отбора АО «РАД» признано победителем квалификационного отбора по выбору поставщиков услуг по организации и проведению торгов имуществом, принятым ПАО Сбербанк на баланс, в ходе урегулирования проблемной задолженности сроком на 3 года.

Продажа прав (требований):

- продажа прав (требований) по договорам, заключенным между ООО «СБК СТЕКЛО» и АО «Стеклозаводы», АО «Стратегия». Цена продажи – 950 млн. рублей;
- продажа прав (требований) по договорам, заключенным между ПАО Сбербанк и ООО «Энерговектор». Цена продажи – 111,9 млн. рублей;
- продажа прав (требований) по договорам, заключенным между ПАО Сбербанк и ООО «Балтстрой». Цена продажи – 150 млн. рублей.

Продажа в рамках процедуры банкротства:

- буровые установки, расположенные по адресу: Тюменская обл., ЯНАО, ХМАО (должник ООО «Сервисная буровая компания»). Цена продажи – 494 млн. рублей;
- недвижимое имущество и производственное оборудование для мясопереработки, расположенные по адресу: Калужская обл., г. Калуга, Новослободский пр., д. 14 (должник ОАО «Калужский мясокомбинат»). Цена продажи – 104,8 млн. рублей.

По поручению Администрации Приморского края АО «РАД» в 2017 году будет заниматься реализацией многофункционального гостиничного комплекса на мысе Бурный, г. Владивосток, Набережная ул., д. 13. Договор на оказание услуг заключен 30.12.2016.

АО «РАД» успешно развивает сотрудничество с российскими банками по вопросам организации и проведения торгов по реализации как собственного имущества банков, так и имущества в процедурах банкротства должников банков.

В 2016 году АО «РАД» заключены рамочные соглашения с ПАО Банк «Финансовая корпорация Открытие» и Государственной корпорацией «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» по вопросам реализации непрофильных активов банков.

В 2016 году АО «РАД» продолжило эффективное взаимодействие с ООО «Сбербанк-Капитал» и другими дочерними компаниями ПАО Сбербанк в рамках реализации проблемных и непрофильных активов.

С информацией о результатах деятельности филиальной сети по работе с проблемными и непрофильными активами банков можно ознакомиться в разделе 2.10. Годового отчёта.

2.7. По направлению деятельности «Развитие проектов по предоставлению услуг электронной площадки» можно отметить следующее:

на электронной площадке проведены торги в отношении более 20 500 объектов на сумму, превышающую 12,5 млрд. рублей, в том числе в рамках процедур банкротства 19 600 лотов на сумму – 10,19 млрд. рублей, продажи имущества частных собственников – более 800 объектов, имущества Министерства обороны – 193 объекта.

Электронная площадка Lot-online по итогам 2016 года занимает второе место среди электронных площадок на рынке обеспечения процедур несостоятельности по количеству проводимых торгов. За 2016 год Обществом заключено 864 договора с организаторами торгов – арбитражными управляющими и специализированными организациями для целей оказания услуг по предоставлению электронной площадки для проведения торгов, что в два раза превышает показатели 2015 года. Доход по данному направлению, включая партнерские программы с СПО арбитражных управляющих, удостоверяющими центрами, составил по итогам 2016 года – 29,13 млн. рублей.

В 2016 году в соответствии с Федеральным законом от 01.12. 2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» АО «РАД» как основной учредитель Ассоциации операторов электронных площадок «Профессионалы электронного рынка» (АПЭР) досрочно обеспечил включение АПЭР в реестр саморегулируемых организаций операторов электронных площадок.

В 2016 году получила развитие электронная форма продажи государственного имущества. Заключены соглашения с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом, Правительством Москвы, Республики Чувашия, Тульской области, Воронежской области, Тверской области, г. Тюмени. Ресурсами электронной площадки для целей приватизации в 2016 году воспользовались такие продавцы, как Росимущество, Правительство Москвы, Республики Чувашия.

В 2016 году увеличилось количество частных собственников, воспользовавшихся услугами электронной площадки АО «РАД», для продажи имущества на торгах.

В 2016 году продолжилось развитие услуг электронной площадки в сфере, регулируемой Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Результатом проведенной работы явилось увеличение количества пользователей площадки и проводимых на ней процедур закупки на конец 2016 года (количество заказчиков 228 (аналогичные периоды прошлого года – 208), количество процедур 3 546 (аналогичные периоды прошлого года – 2 216), доход от работы площадки за 2016 год – 6,6 млн рублей (аналогичные периоды прошлого года – 4,7 млн рублей; увеличен 29%), объем находившихся в обороте денежных средств – 96,4 млн рублей.

В 2016 году на электронной площадке АО «РАД» внедрялись новые сервисы, обеспечившие перевод работы площадки на качественно новый уровень: возможность входа в личный кабинет по сертификату ключа подписи, внедрение новых форматов загружаемых файлов, услуга экспресс-аккредитации и т. д. Ряд сервисов (экспресс-аккредитация) позволил монетизировать направление, увеличив доход направления в целом на 13% (заработано свыше 3 млн рублей).

Активно велась работа по совершенствованию функциональных возможностей электронного ресурса «Все залого», предназначенного для размещения информации о непрофильных и проблемных активах, реализуемых банками, кредитными организациями, а также иными собственниками, располагающих соответствующим имуществом.

Результатом проведенной работы явилось увеличение следующих показателей, относительно периода 2014 года: количество размещенных объявлений увеличилось в 3 раза (с 3 165 до 10 149), объем оборота денежных средств увеличился в 4 раза (с 68,75 млрд до 275 млрд рублей). Расширение функциональных возможностей ресурса способствовало расширению его клиентской базы. Выручка по направлению за последний год увеличилась на 50%.

2.8. По направлению деятельности «Развитие направления по продаже имущества частных собственников» можно отметить следующее:

В 2016 году АО «РАД» были совершены следующие сделки:

- продажа земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Эсперова, д. 16/23, лит. А;
- продажа нежилого здания совместно с земельным участком, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Новое Девяткино, уч. № 115;
- продажа нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 90;
- продажа нежилого помещения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., д. 2, лит. Г, пом. 2Н;
- продажа нежилых помещений и доли в праве общей собственности на земельный участок по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 43;
- продажа движимого имущества ООО «САМСОН» (документации в составе 20 томов).

Общий объем проданного имущества составил 602,63 млн рублей. Выручка по направлению составила 19,9 млн рублей.

2.9. По направлению деятельности «Развитие направления «РАД-Консалтинг»: за 2016 год в рамках направления «РАД-Консалтинг» были подготовлены аналитические материалы более чем по 180 объектам для департаментов и филиалов АО «РАД».

В 2016 году организовано заключение договоров с независимыми оценочными компаниями на проведение работ по оценке, актуализацию отчетов об оценке (включая экспертизу СРО и актуализацию экспертизы СРО) по 242 объектам имущества Российской Федерации и госкорпораций, что более чем в 2 раза выше, чем в 2015 году. Общая сумма заключенных договоров на оказание оценочных услуг в 2016 году – 19,4 млн рублей.

Также совместно с Департаментом по приватизации и юридическим управлением были оказаны консалтинговые услуги на сумму 100 млн рублей для Sberbank CIB, заключающиеся в исследовании и анализе рынка приватизационных сделок и выработке рекомендаций по проведению приватизационных сделок. Подготовленный отчет включает:

- историю, объемы, необходимость проведения приватизации в России;
- зарубежный опыт проведения приватизации;
- юридические особенности работы в рамках приватизации;
- порядок работы агента с активом. Опыт АО «РАД».

Кроме того, было выполнено 9 отчетов по консалтингу и организовано проведение оценки по 4 объектам на сумму 2,4 млн рублей.

В соответствии со статьей 8.1. Федерального закона № 135-ФЗ о предоставлении в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц было размещений 80 отчетов об оценке имущества, заказчиком которых выступило АО «РАД».

2.10. По направлению деятельности «Развитие филиальной и представительской сети открытого акционерного общества «Российский аукционный дом» в соответствии с общей стратегией развития Компании» можно отметить следующее:

2.10.1. В 2016 году **Московским филиалом** достигнуты следующие результаты:

в рамках сотрудничества с Московской областью в 2016 году АО «РАД» реализовало акции предприятий, недвижимое имущество и право аренды земельных участков казны Московской области и Ногинского городского округа на общую сумму 315 млн. рублей. Абсолютное превышение цены продажи над начальной ценой – 44 млн рублей, коэффициент превышения составил 7,8.

Особенно эффективно проведены торги по продаже прав аренды на земельные участки под объекты дорожного сервиса и малоэтажное строительство. За 2016 год Московским филиалом реализовано 70 земельных участков, расположенных в различных районах Московской области, на общую сумму 177,2 млн. рублей.

В рамках сотрудничества с Распорядительной дирекцией Минкультуры России в 2016 году АО «РАД» заключен договор на реализацию усадьбы «Дача Александренко». Усадьбы Перхушково и Гребнево, находящиеся в неудовлетворительном состоянии и нуждающиеся в восстановлении, также выставлены на продажу. В целях стимулирования инвесторов к проведению работ по восстановлению разрушенных усадеб их реализация осуществляется по программе «Зеленый коридор» при поддержке Распорядительной дирекции Минкультуры России.

В рамках сотрудничества с ПАО «Сбербанк России» (Центрально-Черноземный банк) было реализовано 9 объектов на общую сумму 108,2 млн рублей.

2.10.2. В 2016 году приоритетным направлением деятельности **Тюменского филиала** АО «РАД» оставалась работа по реализации непрофильных активов Сбербанка России. Филиалу был передан 21 объект общей площадью 5 493 кв. м. С учетом активов, переданных ранее (в 2014–2015 гг.), было реализовано 6 объектов общей площадью 3 723 кв. м, цена продажи составила 96,8 млн рублей.

В ходе взаимодействия со Сбербанком России по реализации заложенного имущества должников в процедурах банкротства филиал выступал как организатором торгов, так и агентом по поиску покупателей в 7 процедурах по 14 активам. Всего за 2016 год с участием филиала было реализовано 10 объектов недвижимого и 3 объекта движимого имущества на общую сумму 128,9 млн рублей.

Филиал принял активное участие в 2-х сделках по приватизации имущества Российской Федерации: АО «Варгашинский завод противопожарного оборудования» и АО «НИИ Автотракторной техники» (г. Челябинск). Цена реализации активов составила 96,3 и 85 млн рублей соответственно.

В рамках деятельности по продаже имущества госкорпораций филиал реализовал с торгов 5 объектов ОАО «Уралаэрогеодезия» в городах Екатеринбурге и Ижевске на общую сумму 22,6 млн рублей.

Филиал принимал активное участие в подготовке и заключении соглашения о взаимодействии между АО «РАД» и Департаментом имущественных отношений г. Тюмени по организации электронных торгов муниципальным имуществом и правами аренды на ЭТП Lot-online.

2.10.3. В 2016 году **Уральским представительством** АО «РАД» в г. Екатеринбурге было реализовано 13 объектов на общую сумму более 40,3 млн рублей. Представительством были налажены контакты с ключевыми игроками рынка региона, что обеспечит заключение контактов на продажу имущества и повышение финансового результата в 2017 году.

2.10.4. В 2016 году **Юго-Западным филиалом** АО «РАД» достигнуты следующие результаты:

за год было объявлено 140 аукционов (классические и электронные) – на торги выставлялись объекты недвижимости, права требования, доли в уставном капитале юридических лиц, принадлежащих ПАО «Сбербанк России» (Юго-Западному территориальному банку), частным лицам.

Продано имущества на общую сумму 250 млн рублей. Большая часть проданного имущества принадлежала ПАО «Сбербанк России».

В 2016 году были проведены торги по процедуре банкротства, продано 134 лота на общую сумму 98,8 млн рублей.

Наиболее высокий коэффициент превышения цены был достигнут в ходе английского аукциона при продаже актива, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, Революционная ул., д. 3. К электронному аукциону было допущено 10 участников. В ходе торгов участниками было сделано 73 шага на повышение, цена продажи превысила начальную цену на 245%.

В 2016 году начали успешное сотрудничество с ПАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Юга» и «Аэропорты Регионов» – ведущий аэропортовый холдинг России. Были заключены договоры на оказание комплексных услуг по продаже объектов собственности и реализованы с помощью АО «РАД».

2.10.5. В 2016 году **Новосибирский филиал** проводил работу по организации и проведению аукционов, по продаже непрофильных и залоговых активов ПАО «Сбербанк России», взаимодействовал с территориальными банками ПАО «Сбербанк России».

По итогам работы, посредством проведения аукционов (классических и электронных), реализовано 62 объекта, суммарный объем продаж по всем территориальным банкам ПАО «Сбербанк России», сотрудничество с которыми входит в компетенцию Новосибирского филиала, составил 1 104,77 млн рублей.

Реализовано заложенное имущество ПАО «Сбербанк России» на сумму 779,3 млн рублей.

Совместно с департаментом по работе с ФГУ, ФГУП, АО, госкорпорациями реализовано три земельных участка, 1 жилое помещение (квартира), принадлежащих Министерству обороны, в том числе Оборонсервису.

Совместно с Департаментом по приватизации была проведена активная работа по поиску покупателей на ОАО «Проектный, конструкторский и научно-исследовательский институт «Сантехнипроект» и АО «Сибирский научно-исследовательский институт гидротехники и мелиорации». Данные объекты были реализованы на торгах. Цена реализации составила 50,4 млн рублей и 75,16 млн рублей.

В ноябре 2016 года Новосибирским филиалом АО «РАД» начаты переговоры с руководством Новосибирского филиала АО «Россельхозбанк» по вопросам реализации проблемных активов в рамках процедур банкротства должников, где АО «РАД» будет выполнять функции организатора торгов, а также реализации на аукционе прав (требований) по проблемным кредитным обязательствам.

2.10.6. В 2016 году **Нижегородским филиалом** достигнуты следующие результаты:

при реализации непрофильных активов ПАО Сбербанк проведено более 240 аукционов, продано 57 объектов общей площадью около 18 000 кв. м. Всего в рамках сотрудничества с ПАО Сбербанк, ОАО «Роскартография», ООО «БСЗ Девелопмент», Муромским заводом радиоизмерительных приборов, ГК «Олимп» реализовано имущества на сумму более 720 млн рублей.

В рамках процедуры банкротства было реализовано имущество группы компаний Олимп (г. Казань). Реализация осуществлялась единым лотом начальной стоимостью 145 млн рублей. В результате проведенных торгов цена реализации увеличилась до 189 млн рублей. Превышение стоимости составило порядка 40%.

По результатам реализации имущества сохранена диверсификация в рамках предыдущих лет работы филиала: 70% получено от продажи имущества ПАО Сбербанк, 30% – от реализации имущества иных собственников

Был заключен договор на реализацию имущества ГК «Победа» (г. Казань) общей стоимостью 360 млн рублей.

Представительством в г. Самаре в 2016 году было реализовано 6 объектов Поволжского банка ПАО Сбербанк в Самарской области. Также подписан договор на реализацию имущества «Муниципального предприятия по эксплуатации, содержанию общежитий городского округа Самара» (МП ЭСО). В декабре 2016 года по данному договору были проведены первые торги.

Действовавшее в рамках Нижегородского филиала Самарское представительство в сентябре 2016 года по решению Совета директоров было преобразовано в обособленное подразделение АО «РАД» в г. Самаре.

III. Перспективы развития акционерного общества

Для укрепления своих позиций на рынке недвижимости, электронной коммерции, дальнейшего развития деятельности АО «Российский аукционный дом» планирует:

- развивать направление электронной коммерции. Ключевые изменения, происходящие в настоящий момент на рынках работы АО «РАД» касаются изменений в технологиях работы, предпочтениях и поведении заказчиков и клиентов. Переход к онлайн-технологиям во всех сферах экономики определяет одним из приоритетных направлений работы развитие электронных площадок, продажу и закупки всех видов имущества через электронные торги;
- развивать электронную площадку по госзакупкам, аккредитованную для проведения аукционов в рамках 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», что позволит получить доступ к новому и привлекательному рынку для АО «РАД»;
- по направлению «реализация имущества в рамках процедуры банкротства» планируется развитие за счёт работы ассоциации операторов электронных площадок «Профессионалы электронного рынка». По направлению «закупки на электронной площадке» планируется реализация программы по активному привлечению покупателей и продавцов на площадку, а также обеспечение функционирования площадки в соответствии с требованиями законодательства и рынка;
- развивать направление по продаже федерального имущества. В настоящий момент АО «РАД» активно участвует в процедурах отбора негосударственных продавцов для реализации приватизационных проектов. В рамках работы по направлению будет осуществляться подготовка продажи пакетов акций, находящихся в госсобственности в рамках программы приватизации, расширение участия в продаже имущества, принадлежащего Российской Федерации, субъектам РФ, муниципалитетам (пакетов акций, недвижимого имущества, в том числе земельных участков). АО «РАД» активно выступает с законодательными инициативами по изменению законодательства о приватизации и подзаконных нормативных актов Правительства РФ.
- развивать направление по продаже государственного и муниципального имущества в электронной форме. Компания участвует в процедурах отбора негосударственных продавцов для реализации конкретных приватизационных проектов и рассчитывает на реализацию в среднесрочной перспективе значительного количества пакетов акций, включенных в региональные программы

приватизации. В 2017 году планируется активное привлечение муниципалитетов и субъектов РФ для работы по продаже имущества на электронной площадке АО «РАД»;

- развивать сотрудничество с банками в рамках направления работы по реализации проблемных и непрофильных активов. В качестве приоритетных задач определены увеличение объема продаж по имуществу банков за счёт активного привлечения новых банковских учреждений, развитие направления по оказанию консалтинговых услуг для банков, формирование стандартных процедур взаимодействия с территориальными банками ПАО «Сбербанка России», распространение успешного опыта на отношения с другими кредитными организациями;
- расширять участие в продаже непрофильного имущества госкорпораций, ФГУП, ГУП, компаний с участием госкапитала. Рост объема реализации по направлению планируется достигнуть за счёт получения прав на реализацию активов по всей стране. Для укрепления своих позиций АО «РАД» активно участвует в конкурсах по отбору продавцов и организаторов торгов, выступает с законодательными инициативами в части регулирования вовлечения в хозяйственный оборот имущества госкорпораций и изменения порядка оплаты вознаграждения продавцов активов;
- привлекать клиентов и развивать деятельность в регионах присутствия АО «РАД» и его филиалов (Северо-Запад России, Нижний Новгород, Москва, Новосибирск, Ростов-на-Дону, Екатеринбург, Тюмень, Самара, Барнаул, Владивосток, Ногинск), расширять сотрудничество с действующими агентами на этих рынках;
- развивать направление консалтинговых услуг и привлекать новых клиентов за счет организации конференций и круглых столов, участия в тематических мероприятиях в качестве партнеров и докладчиков, подготовки публикаций аналитических материалов;
- участвовать и организовывать конференции и круглые столы по направлениям деятельности АО «РАД»;
- привлекать к сотрудничеству продавцов и покупателей частного имущества, наиболее надежных партнеров привлекать к процессу продажи и организации единого информационного пространства;
- целенаправленно проводить информационную политику популяризации торгов как способа заключения сделок и достижения баланса интересов всех сторон сделок, инициировать включение соответствующих новаций в законодательство РФ.

По нашему мнению, осуществление данного комплекса мер позволит Обществу занять лидирующее положение среди торговых площадок России в части предоставления услуг по организации эффективных публичных торгов по продаже проблемных и непрофильных активов банков, имущества предприятий-банкротов, непрофильного имущества госкорпораций и компаний с государственным капиталом, имущества частных собственников, объектов федерального имущества в процессе приватизации, продажи и закупок имущества на электронных торгах.

IV. Состояние чистых активов Общества

Таблица 5

Показатели	2016 год	2015 год	2014 год	2013 год
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	353 848	224 556	268 116	270 548
Размер уставного капитала, тыс. руб.	120 000	20 000	20 000	20 000

По состоянию на 31.12.2016 чистые активы Общества значительно (на 194,9%) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение Общества, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

V. Информация об объёме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году

Таблица 6

Вид энергетического ресурса	Объём потребления в натуральном выражении	Объём потребления, тыс. руб.
Электрическая энергия, кВт/час	208 000	1 014,32
Бензин автомобильный, л/год	32 113	366,77
Тепловая энергия, Г/кал	265	441,649
Холодное водоснабжение, куб. м	680	22,060
Водоотведение, куб. м	680	24,835

Иные виды энергетических ресурсов, помимо указанных в Таблице 6, в отчетном году не использовались.

VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

В отчетном году Обществом производилась выплата дивидендов за следующие периоды:

Таблица 7

Дивидендный период	Категория (тип) акций	Размер дивиденда на одну акцию, руб.	Всего начислено/выплачено, руб.
2015 год	Обыкновенные	250 000	50 000 000
2016 год 1 полугодие	Обыкновенные	100 000	60 000 000

По решению годового собрания акционеров, которое состоялось 25.04.2016, за счет чистой прибыли 2015 года на выплату дивидендов направлено 30 225,0 тыс. рублей из суммарной величины чистой прибыли Общества за 2015 год. Кроме того, на выплату дивидендов направлено 19 775,0 тыс. рублей из прибыли предыдущих лет. Всего на выплату дивидендов по итогам 2015 года направлено 50 000,0 тыс. рублей (по 250,0 тыс. рублей на одну акцию). Дивиденды выплачены 10.06.2016.

Решение о выплате дивидендов за 1 полугодие 2016 года было принято на заседании Совета директоров Общества 04.07.2016, на выплату дивидендов из суммарной величины чистой прибыли направлено 60 000 тыс. рублей (по 100 тыс. рублей на одну акцию). Дивиденды выплачены 18.08.2016.

VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Поскольку деятельность Компании охватывает различные направления, существует несколько основных рисков:

- экономические и рыночные риски. В условиях рынка на предприятие воздействуют риски дальнейшего негативного изменения ситуации в экономике, что может повлечь за собой еще большее общее снижение деловой активности, снижение доходов от продаж, сложности с привлечением клиентов;
- еще одним важным фактором риска является изменение в предпочтениях потребителей, возможное изменение в способах продажи имущества, в первую очередь переход сделок в онлайн-режим. Изменения в технологической сфере (повсеместное распространение ЭЦП, увеличение степени проникновения Интернет в деятельность компаний, появление новых, в том числе «революционных» технологий в онлайн-сфере);
- существует риск снижения объемов деятельности в случае прекращения отношений с одним или несколькими ключевыми деловыми партнерами АО «РАД». В целях его снижения АО «РАД» наращивает количество заказчиков и диверсифицирует виды деятельности;
- правовые риски. Внесение изменений в нормативные правовые акты, непосредственно влияющие на деятельность Компании (по направлениям «банкротство», «закупки», «продажа заложенного имущества», «приватизация»).

Меры по предотвращению рисков.

Одной из основных мер по снижению негативного влияния экономических и рыночных рисков на Компанию является диверсификация направлений бизнеса, в том числе развитие новых направлений, приносящих стабильный доход (в первую очередь услуги электронной площадки, в том числе услуги по проведению аукционов в рамках 44-ФЗ). Также снижению рисков способствует развитие услуг, позволяющих увеличить доходность по основным направлениям работы Компании (консалтинговые услуги, услуги по рекламе объектов недвижимости). Для снижения рисков проводится постоянный мониторинг изменений в сфере развития новых проектов, а также внедрение интернет-технологий в существующие направления бизнеса.

Дополнительной мерой для снижения негативного влияния внешней среды является постоянная работа по созданию и повышению лояльности среди потребителей, а также поставщиков имущества.

Для снижения влияния рисков правового характера проводится мониторинг законопроектов, активное сотрудничество с государственными органами по разработке законопроектов.

VIII. Состав Совета директоров акционерного общества

В соответствии с решением годового общего собрания акционеров от 25.04.2016 (протокол № 1/2016 от 25.04.2016) в Совет директоров Общества были избраны:

Председатель Совета директоров:

Полетаев Максим Владимирович.

Сведения об образовании: окончил Ярославский государственный университет по специальности «Бухгалтерский учет, контроль и анализ хозяйственной деятельности».

Место работы: ПАО «Сбербанк России».

Наименование должности по основному месту работы: первый заместитель Председателя Правления Сбербанка России.

Доля в уставном капитале Общества – 0%.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества – 0%.

Члены Совета директоров:

Карамзин Антон Александрович, 1969 года рождения.

Сведения об образовании: окончил Финансовую академию при Правительстве РФ, специальность «Международные экономические отношения».

Доля в уставном капитале Общества – 0%.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества – 0%.

Метельский Игорь Михайлович, 1966 года рождения.

Сведения об образовании: окончил Омский государственный университет по специальности «правоведение», аспирантуру Санкт-Петербургского государственного университета.

Место работы: Санкт-Петербургское адвокатское бюро «Юст».

Наименование должности по основному месту работы: адвокат.

Доля в уставном капитале Общества – 11%.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества – 11%.

Степаненко Андрей Николаевич, 1972 года рождения.

Сведения об образовании: окончил Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов. Кандидат экономических наук.

Место работы: АО «Российский аукционный дом».

Наименование должности по основному месту работы: генеральный директор.

Доля в уставном капитале Общества – 7%.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества – 7%.

Раев Константин Владимирович, 1973 года рождения.

Сведения об образовании: окончил Санкт-Петербургский государственный университет, юридический факультет.

Место работы: АО «Российский аукционный дом».

Наименование должности по основному месту работы: первый заместитель генерального директора

Доля в уставном капитале Общества – 0%.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества, 0%.

Бирюков Георгий Геннадьевич, 1965 года рождения.

Сведения об образовании: окончил Кемеровский государственный университет по специальности юриспруденция.

Место работы: ООО «ОО «Лен-Ютон».

Наименование должности по основному месту работы: юрисконсульт.

Доля в уставном капитале Общества – 5%.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества – 5%.

В течение 2016 года членом Совета директоров И.М. Метельским:

- по договору купли-продажи от 01.03.2016, заключенному с ЗАО «Русский Ювелир», приобретено 7 обыкновенных акций Общества. Приходная запись по лицевому счету покупателя в реестре акционеров Общества внесена 31.03.2016 по передаточному распоряжению от 31.03.2016;
- по договору купли-продажи от 01.03.2016, заключенному с М.А. Шулутко, приобретена 1 обыкновенная акция Общества. Приходная запись по лицевому счету покупателя в реестре акционеров Общества внесена 12.04.2016 по передаточному распоряжению от 12.04.2016;

- по результатам дополнительной эмиссии за счет нераспределенной прибыли прошлых лет на основании решения об увеличении уставного капитала акционерного общества, путем размещения дополнительных акций посредством распределения их среди акционеров, принятого годовым общим собранием акционеров 25.04.2016, приобретено 44 обыкновенные акции Общества. Доля участия в уставном капитале Общества составляет 11%. Решение зарегистрировано 29.06.2016 № 1-01-04957-D-002D. Приходная запись по лицевому счету покупателя в реестр акционеров Общества внесена 30.06.2016 по передаточному распоряжению от 30.06.2016.

В течение 2016 года членом Совета директоров А.Н. Степаненко, по результатам дополнительной эмиссии за счет нераспределенной прибыли прошлых лет на основании решения об увеличении уставного капитала акционерного общества путем размещения дополнительных акций посредством распределения их среди акционеров, принятого годовым общим собранием акционеров 25.04.2016, приобретено 28 обыкновенных акций Общества. Доля участия в уставном капитале Общества составляет 7%. Решение зарегистрировано 29.06.2016 № 1-01-04957-D-002D. Приходная запись по лицевому счету покупателя в реестр акционеров Общества внесена 30.06.2016 по передаточному распоряжению от 30.06.2016.

В течение 2016 года членом Совета директоров Г.Г. Бирюковым, по результатам дополнительной эмиссии за счет нераспределенной прибыли прошлых лет на основании решения об увеличении уставного капитала акционерного общества путем размещения дополнительных акций посредством распределения их среди акционеров, принятого годовым общим собранием акционеров 25.04.2016, приобретено 20 обыкновенных акций Общества. Доля участия в уставном капитале Общества составляет 5%. Решение зарегистрировано 29.06.2016 № 1-01-04957-D-002D. Приходная запись по лицевому счету покупателя в реестр акционеров Общества внесена 30.06.2016 по передаточному распоряжению от 30.06.2016.

Иными членами Совета директоров сделки с акциями Общества в течение 2016 года не совершались.

IX. Состав исполнительных органов акционерного общества

В соответствии с Уставом Общества полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет генеральный директор.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

Генеральным директором Общества является: Степаненко Андрей Николаевич, 1972 года рождения.

Сведения об образовании: Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов. Кандидат экономических наук.

Место работы: АО «Российский аукционный дом».

Наименование должности по основному месту работы: генеральный директор.

Доля в уставном капитале Общества – 7%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества – 7%.

В течение 2016 года членом Совета директоров А.Н. Степаненко, по результатам дополнительной эмиссии за счет нераспределенной прибыли прошлых лет на основании решения об увеличении уставного капитала акционерного общества путем размещения дополнительных акций посредством распределения их среди акционеров, принятого годовым общим собранием акционеров 25.04.2016, приобретено 28 обыкновенных акций Общества. Доля участия в уставном капитале Общества составляет 7%. Решение зарегистрировано 29.06.2016 № 1-01-04957-D-002D. Приходная запись по лицевому счету покупателя в реестр акционеров Общества внесена 30.06.2016 по передаточному распоряжению от 30.06.2016.

Х. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в течение 2016 года

В соответствии с п. 2 ст. 64 ФЗ «Об акционерных обществах» по решению общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества в период исполнения ими своих обязанностей может быть выплачено вознаграждение. Размеры вознаграждения устанавливаются решением общего собрания акционеров.

Анализ финансовой отчетности по итогам работы за 2016 год показал, что Общество характеризуется устойчивым финансовым положением, а также ростом эффективности хозяйственной деятельности. Итоговая рейтинговая оценка финансового состояния свидетельствует о способности Общества отвечать по своим обязательствам в краткосрочной и, возможно, долгосрочной перспективе.

Результат деятельности Общества, направленный на достижение целей акционеров Общества, достигнут, в том числе благодаря активной и эффективной работе членов Совета директоров Общества.

В связи с вышеизложенным, общим собранием акционеров Общества от 25 апреля 2016 года (протокол № 1/2016 от 25.04.2016) было принято решение о выплате членам Совета директоров Общества вознаграждения по итогам работы за 2015 год в размере по 100 000 рублей каждому члену Совета директоров, за исключением Председателя Совета директоров.

ХІ. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

Компания стремится в своей деятельности руководствоваться правилами и принципами, отвечающими признанным стандартам, основанным не только на соблюдении требований законодательства, но и на применении стандартов передовой практики корпоративного управления и этических норм делового поведения.

Действующий Кодекс корпоративного поведения АО «Российский аукционный дом» (далее – Кодекс) содержит рекомендации, направленные на формирование и внедрение принципов и правил корпоративного поведения в повседневную практику Общества, для успешного осуществления деятельности согласно Уставу, для защиты законных интересов и прав всех акционеров, формирования положительного образа Компании среди акционеров, сотрудников и партнеров Общества и иных заинтересованных лиц, для увеличения доходов и роста капитализации Компании. Кодекс является сводом добровольно принятых обязательств, основанных на сбалансированном учете интересов акционеров Общества, органов его управления и иных заинтересованных лиц.

Общество предоставляет акционерам реальную возможность осуществлять свои права, связанные с участием в Обществе, и соблюдает их законные интересы. Общество гарантирует своим акционерам, в соответствии с действующим законодательством, равный доступ к информации, необходимой для объективной и своевременной оценки деятельности Компании.

Общество придерживается принципа подотчетности Совета директоров акционерам и осуществления эффективного контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Общества. Акционеры Общества избирают Совет директоров и Ревизионную комиссию ежегодно на общем собрании.

Члены Совета директоров осуществляют стратегическое руководство и контроль над деятельностью Компании в интересах акционеров. Ревизионная комиссия по требованию собрания акционеров, Совета директоров или акционера проводит проверку

финансово-хозяйственной деятельности Компании. Генеральный директор осуществляет общее руководство текущей деятельностью Компании, подотчетен Совету директоров и общему собранию акционеров.

АО «РАД» своевременно раскрывает полную и достоверную информацию об Обществе, обеспечивая акционерам и партнерам возможность принятия обоснованных решений. В области раскрытия информации Общество руководствуется требованиями федеральных законов «Об акционерных обществах», «О рынке ценных бумаг» и Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг.

Общество соблюдает требования российского законодательства в области корпоративного управления и следует базовым принципам утвержденного Обществом Кодекса корпоративного поведения.

ХII. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году

В 2016 году Общество не совершало крупные сделки, на совершение которых распространяется порядок одобрения крупных сделок Советом директоров акционерного общества.

ХIII. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных Обществом в отчетном году

В 2016 году Общество не совершало сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

ХIV. Дополнительная информация для акционеров

На момент подготовки Годового отчета в Обществе завершилась процедура увеличения уставного капитала посредством дополнительной эмиссии. Уставный капитал Общества увеличен с 40 000 000 (сорока миллионов) до 120 000 000 (ста двадцати миллионов) рублей и разделен на 600 штук обыкновенных акций номиналом 200 000 (двести тысяч) рублей каждая.

В соответствии с решением Совета директоров от 21.07.2014 (протокол № 4/2014 от 21.07.2014) ведение записей по учету прав на бездокументарные ценные бумаги Общества передано ЗАО «Компьютершер Регистратор», ИНН 7705038503, имеющему предусмотренную законом лицензию, на основании договора № 140902/РАД (РАД-446 б/2014) от 02.09.2014 (далее – регистратор). В 2015 году регистратор изменил наименование на АО «Независимая регистраторская компания».

Адрес Общества: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В.

По вопросам выплаты дивидендов можно обращаться по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, контактный телефон: (812) 7775757.

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, контактный телефон: (812) 7775757.