



ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«Олимп»
за 2012 год

УТВЕРЖДЕН

Решением единственного акционера
ОАО «Олимп» от 21 июня 2013 г.
Распоряжением Департамента
городского имущества города Москвы
от 21 июня 2013 г. № 4871

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН

Решением Совета директоров
ОАО «Олимп»
Протокол № 100
от 31 мая 2013 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, ПАКЕТ АКЦИЙ (ДОЛЯ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ) КОТОРОГО НАХОДИТСЯ В СОБСТВЕННОСТИ города МОСКВЫ.

Фирменное наименование общества:

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОЛИМП»

Код эмитента: 1-01-06746-A

Отчетный период: 2012 год.

Генеральный директор



The image shows a handwritten signature in black ink over a blue circular stamp. The stamp contains the text: 'ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОЛИМП»', 'МОСКВА', and 'И.Р. № 9001'. The signature is written across the stamp and extends to the right.

А. Н. Фомочкин

121099, Москва,
ул. Новый Арбат, д. 36/9.
Тел. (495) 690-77-24
Факс (495) 697-28-04
e-mail: olymp@olymp-arbat.ru
<http://www.olymp-arbat.ru>

Оглавление

<u>Раздел 1.</u>	5
<u>Обращение к акционеру Председателя совета директоров и Генерального директора Общества.</u>	5
<u>1.1. Финансово-экономические показатели деятельности Общества за отчетный год.</u>	7
<u>1.2. Результаты инвестиционной деятельности</u>	8
<u>1.3. Корпоративное управление в акционерном обществе. Меры по соблюдению прав и интересов акционеров</u>	9
<u>1.4. Задачи, стоящие перед акционерным обществом в следующем году (краткий обзор).</u>	10
<u>Раздел 2.</u>	11
<u>Общие сведения, положение акционерного общества в отрасли.</u>	11
<u>2.1. Макроэкономические и отраслевые условия.</u>	11
<u>2.2. Приоритетные направления деятельности Общества.</u>	26
<u>2.3. Конкурентное окружение акционерного общества и факторы риска. Управление рисками.</u>	44
<u>Раздел 3.</u>	62
<u>Корпоративное управление.</u>	62
<u>3.1. Стратегия и перспективы развития Общества</u>	62
<u>3.2. Принципы корпоративного управления</u>	64
<u>3.3. Организационная структура и органы управления акционерного общества</u>	65
<u>3.4. Информация о существенных фактах за отчетный период</u>	78
<u>Раздел 4.</u>	79
<u>Информация об имущественном комплексе Общества.</u>	79
<u>4.1. Земельные участки в собственности Общества</u>	79
<u>4.2. Земельные участки в аренде Общества</u>	79
<u>4.3. Здания и сооружения в собственности Общества</u>	80
<u>4.4. Основные средства Общества</u>	82
<u>4.5. Информация о машинах и оборудовании Общества</u>	82
<u>4.5. Недвижимое имущество в аренде Общества</u>	83
<u>4.6. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом Общества</u>	84
<u>4.7. Обременения имущественного комплекса Общества (договоры аренды, залога и т.д.)</u>	84
<u>4.8. Незавершенное строительство</u>	85
<u>Раздел 5.</u>	86
<u>Основные производственные показатели.</u>	86
<u>5.1. Структура и объем выпускаемой продукции (работ, услуг) за отчетный период</u>	86
<u>5.2. Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 4 года</u>	87
<u>Раздел 6.</u>	89
<u>Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Олимп».</u>	89
<u>6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества за последние 6 лет.</u>	89
<u>6.2. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана, оперативных планов развития и бюджетов Общества.</u>	96
<u>6.2.1. Анализ исполнения бюджета доходов и расходов за 2012г.</u>	96
<u>6.2.2. Отчет об исполнении бюджета расходов Общества за 2012 год.</u>	101
<u>6.2.3. Исполнение бюджетов доходов и расходов по аренде за 2012 г.</u>	103
<u>6.2.4. Исполнение бюджета доходов и расходов по транспортным услугам за 2012 г.</u>	110

6.2.5. Исполнение бюджета доходов и расходов по прочим услугам за 2012г.	116
6.2.6. Исполнение бюджета доходов и расходов от оказания информационно - аналитических услуг за 2012г.	121
6.2.7. Исполнение бюджета доходов и расходов от оказания услуг по организации и проведению мероприятий за 2012г.	124
6.2.8. Исполнение бюджета административно-управленческих расходов за 2012 год	127
6.2.9. Отчет об исполнении ключевых показателей эффективности деятельности Общества за 2012 год	128
6.3. Отчет, содержащий следующую информацию:	133
6.3.1. Финансовый результат	133
6.3.2. Инвестиции в основной капитал Общества за счет всех источников финансирования, в том числе бюджетных инвестиций города Москвы	133
6.3.3. Среднесписочная численность работников предприятия, фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера	133
6.3.4. Средства бюджета на выполнение городского заказа (кроме инвестиций в основной капитал)	134
6.4. Годовая бухгалтерская отчетность	135
6.5. Учетная политика	174
6.6. Налоговая декларация по налогу на прибыль	219
6.7. Аудиторское заключение	232
Раздел 7.	235
Распределение прибыли и дивидендная политика	235
7.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за последние 4 года и отчет об их выплате	235
7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние 4 года. Предложения по использованию чистой прибыли	236
Раздел 8. Инвестиционная деятельность	237
8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности	237
8.2. Источники финансирования инвестиционных программ (прибыль, амортизационные отчисления, прочие)	239
Раздел 9.	240
Кадровая и социальная политика	240
9.1. Структура кадрового состава	244
9.2. Возрастная структура работников	244
9.3. Качественный состав работников (уровень образования)	245
9.4. Ротация кадров, кадровый резерв	245
9.5. Подготовка, переподготовка и обучение кадров	246
9.6. Охрана труда	249
Раздел 10.	250
Справочная информация для акционеров	250
Приложение 1	256
к Положению о корпоративной отчетности открытого акционерного общества «Олимп»	256
Приложение 2	257
к Положению о корпоративной отчетности открытого акционерного общества «Олимп»	257

Обращение к акционеру Председателя совета директоров и Генерального директора Общества.

Минувший год для ОАО «Олимп» стал годом стабильного развития. Компания укрепляет позиции на рынке услуг, активно развивается, обеспечивая единство, эффективность и устойчивость бизнес-процессов.

Благодаря осуществлению целенаправленной стратегии развития были достигнуты ощутимые финансовые результаты по основной деятельности: в 2012 году выручка от основной деятельности ОАО «Олимп» выросла по сравнению с предшествующим годом на 221 667 тыс.руб. (34%) и составила 877 791 тыс. руб. В 2012 году была продолжена работа по совершенствованию качества корпоративного управления, повышению корпоративной культуры и прозрачности Общества, созданию благоприятных условий для эффективной трудовой деятельности.

Советом директоров ОАО «Олимп» в минувшем году было проведено 11 заседаний. Деятельность Совета директоров способствовала поступательному развитию компании, укреплению её позиций на рынке услуг, повышению эффективности и инвестиционной привлекательности.

В перспективе деятельность ОАО «Олимп» будет направлена на расширение рынка сбыта услуг и их продвижение на базе имеющегося производственного и кадрового потенциала.

В 2013-2017 годах планируется осуществить следующие мероприятия:

- ⌚ Реорганизация в форме присоединения ОАО «Обновление Арбата» к ОАО «Олимп».
- ⌚ Проведение подготовительных мероприятий по увеличению уставного капитала путём внесения в него единственным акционером (городом Москвой) в счёт оплаты акций дополнительного выпуска доли города Москва в Черепковских очистных сооружениях.
- ⌚ Увеличение уставного капитала ОАО «Олимп» и внесения в него единственным акционером (городом Москва) в счёт оплаты акций дополнительного выпуска доли города Москва в административно-офисном здании по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, кор.2. (Распоряжение Правительства Москвы от 04 ноября 2004 г. № 2220-РП),

Мероприятия направлены на повышение эффективности использования имущества ОАО «Олимп» и обеспечения безубыточной деятельности Общества за счет управления активами. В течение 2011-2012 годов Общество по решению единственного акционера изменило структуру арендаторов в здании по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9. Основная часть коммерческих организаций-арендаторов заменена на структуры Правительства Москвы, и как

следствие доходы Общества значительно сократились по причине снижения средневзвешенной ставки арендной платы.

Общество также продолжает развивать направление – Центр мониторинга общественного мнения, основными сотрудниками которого являются люди с ограниченными возможностями. Тем не менее, не смотря на высокую социальную нагрузку на бизнес, была увеличена рентабельность от основной деятельности Общества. В целях выхода на безубыточность и эффективное управление увеличилась доля новых услуг в структуре доходов компании, оптимизированы финансовая и техническая политика, а также система работы с персоналом.

Во многом успехи ОАО «Олимп» стали возможны благодаря целенаправленной и грамотной работе менеджмента компании. Команда профессиональных и опытных управленцев успешно справилась с поставленными задачами. От лица членов Совета директоров и Генерального директора Общества хочется поблагодарить единственного акционера – город Москву, в лице Департамента городского имущества и всех клиентов ОАО «Олимп» за доверие и выразить уверенность, что наше сотрудничество явится залогом новых успехов.

Генеральный директор ОАО «Олимп»

Фомочкин А.Н.



Председатель совета директоров

Чернышов А.И.



1.1. Финансово-экономические показатели деятельности Общества за отчетный год

Финансово-экономические показатели деятельности ОАО «Олимп»

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Фактически		Изменение (рост/снижение)	
			2011 год	2012 год	абс.	%
1	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (без НДС, акцизов и пр.)	тыс. руб.	656 124	877 791	221 667	33,78%
2	Расходы, всего (себестоимость)		931 744	869 975	-61 769	-6,63%
3	Рентабельность продаж	%	-42,01%	0,89%	0	-102,12%
4	Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	365 357	885	-364 472	-99,76%
5	Общая рентабельность	%	55,68%	0,10%	-55,58%	-99,82%
6	Стоимость чистых активов на конец года	тыс. руб.	1 931 662	1 605 166	-326 496	-16,90%
7	Дебиторская задолженность		245 179	150 454	-94 725	-38,64%
8	Кредиторская задолженность		132 142	99 438	-32 704	-24,75%
9	Налоговые платежи в бюджет (фактически уплачено за год)		300 057	85 716	-214 341	-71,43%
9.1.	в т.ч. налоговые платежи в федеральный бюджет	тыс. руб.	49 557	17 808	-31 749	-64,07%
9.2.	в т.ч. налоговые платежи в бюджет г.Москвы		250 500	67 908	-182 592	-72,89%
10	Неналоговые платежи в бюджет г.Москвы (фактически уплачено за год)		12 715	14 390	1 675	13,17%
11	Страховые взносы в Пенсионный фонд РФ, ФСС РФ, ФФОМС, ТФОМС	тыс. руб.	42 853	69 254	26 401	61,61%
12	Среднесписочная численность работников	чел.	327	645	318	97,25%
13	Годовой фонд оплаты труда		181 687	310 626	128 939	70,97%
14	Средняя заработная плата на 1 чел./мес.	тыс. руб.	46	40	-6	-13,32%
15	Сокращено работников в отчетном году		0	0	0	0
16	Уставный капитал		843 528	843 528	0	0,00%
17	Дивиденды, перечисленные в бюджет города Москвы		86 444*	182 679**	96 235	111,33%
18	Средства, полученные из городского бюджета	тыс. руб.	65 022	0	-65 022	-100,00%
19	Инвестиции в основной капитал		147 222	68 772	-78 450	-53,29%

*согласно Распоряжению Департамента имущества города Москвы от 6 июля 2011 года № 1607-р принято решение направить дивиденды за 2010 год в фонд реинвестирования Общества.

**согласно Распоряжению Департамента имущества города Москвы от 27 декабря 2012 года № 4354-р принято решение направить дивиденды за 2011 год в фонд реинвестирования Общества.

1.2. Результаты инвестиционной деятельности

Основным направлением инвестирования в Обществе в 2012 году являлись имущественные инвестиции, направленные на новое строительство, приобретение автомобилей, модернизацию автопарка и реконструкцию имущества.

Наиболее крупные инвестиционные проекты Общества, вложения в которые осуществлялись в 2012 году, представлены в таблице 2.

Сведения об инвестиционных проектах ОАО «Олимп» в 2012 году

Таблица 2

Инвестиционный проект	Инвестированные средства (млн. руб.) за 2012 год	Год реализации
Приобретение и модернизация автотранспорта	35,6	2012
Реконструкция противопожарного водопровода административно - офисного здания по адресу Новый Арбат, 36/9	10,8	2012
Строительство гаражного комплекса по адресу 3-я Хорошевская ул., вл. 7	8,8	2012
Административно-офисное здание (ул. Расплетина, д.12, корп. 1)	0,8	2012
Прочие вложения	12,7	2012
Итого:	68,7	

1.3. Корпоративное управление в акционерном обществе. Меры по соблюдению прав и интересов акционеров

Корпоративное управление в Обществе осуществляется в соответствии со Стандартами корпоративного поведения, установленными постановлениями Правительства Москвы от 02.05.2006 № 304-ПП (в ред. постановлений Правительства Москвы от 17.04.2007 № 273-ПП, от 03.07.2007 № 576-ПП, от 05.08.2008 № 697-ПП, от 20.10.2009 № 1147-ПП, от 27.07.2010 № 646-ПП). Права и интересы акционера соблюдаются в полной мере, предусмотренной законодательством.

В соответствии с Федеральным Законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным Законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», Федеральным Законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», постановлением Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП, приказом ФСФР России от 02.02.2012 № 12-6/пз-н и распоряжениями Департамента имущества города Москвы, Обществом своевременно предоставляются единственному акционеру, в лице Департамента имущества города Москвы, следующие документы:

- документы финансовой отчетности Общества по итогам работы за отчетный год;
- годовой отчет о деятельности Общества по итогам работы за отчетный год;
- проекты оперативных и стратегических ключевых показателей эффективности (КПЭ) деятельности Общества;
- отчеты об исполнении оперативных КПЭ и основных бюджетов Общества;
- оперативные бюджеты Общества;
- стратегический бизнес-план Общества;
- заключение по результатам аудиторской проверки;
- отчет аудитора;
- сведения об Обществе и налоговых поступлениях;
- другие документы по требованию единственного акционера.

В соответствии с законодательством РФ Общество своевременно раскрывает информацию на своем сайте в сети Интернет и в ленте новостей, в том числе ежеквартальный отчет эмитента.

Обществом заключен и зарегистрирован 28.11.2008 года Коллективный договор. Продлен до 27.11.2014 года.

По всем вопросам повестки дня заседания Совет директоров запрашивает и выполняет Директивы Департамента имущества города Москвы, представителям интересов города.

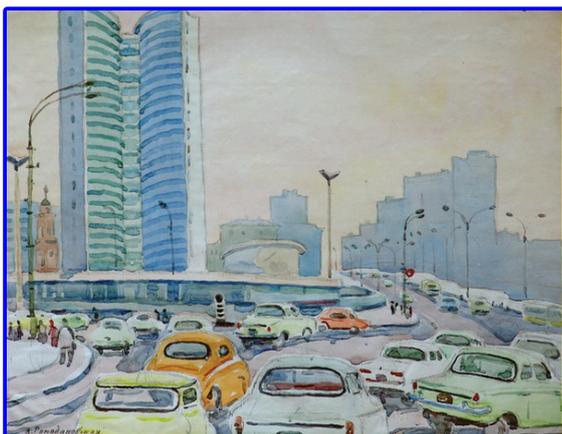
1.4. Задачи, стоящие перед акционерным обществом в следующем году (краткий обзор)

В перспективе ОАО «Олимп» нацелен оставаться хорошо управляемой компанией с налаженными отношениями с партнерами и комплексом сопутствующих сервисных услуг. В качестве важных условий своего дальнейшего развития Общество рассматривает высококвалифицированный и инициативный персонал, а также поддержание позитивного корпоративного имиджа.

Стратегической задачей Общества является повышение конкурентоспособности бизнеса, расширение направлений деятельности.

Основные задачи, стоящие перед Обществом до 2017 года:

- ⌚ Увеличение уставного капитала и внесение в него единственным акционером в счёт оплаты акций дополнительного выпуска:
 1. доли города Москвы в здании, расположенном по адресу: ул. Народного Ополчения, д.40, корп. 2;
 2. доли города Москвы в Черепковских очистных сооружениях;
- ⌚ реорганизацию в форме присоединения ОАО «Обновление Арбата» к ОАО «Олимп»;
- ⌚ ввод в эксплуатацию гаражного комплекса по адресу: 3-я Хорошевская ул., д. 7, к. 1;
- ⌚ Оказание методологической помощи при акционировании ГУП «ГК «Берлин» в ОАО «ГК «Берлин»
- ⌚ реорганизацию в форме присоединения ОАО «ГК «Берлин» к ОАО «Олимп»



Раздел 2.

Общие сведения, положение акционерного общества в отрасли.

2.1. Макроэкономические и отраслевые условия

Прошедший 2012 год был непростой для всей российской экономики. Цена нефти почти не выросла, тогда, как цены многих других экспортных товаров снизились. Как результат произошло снижение сальдо торгового баланса.

Ухудшение динамики наблюдалось в большинстве промышленных отраслей. Исключением стали лишь некоторые из них. В частности в 2012 году заметно ускорился рост производства в пищевой промышленности, что в немалой степени было обусловлено обеспеченностью сырьем за счет хорошего урожая в 2011 году. Также повысились темпы роста в целлюлозно-бумажной промышленности, в металлургии и в электроэнергетике. В последнем случае сказался фактор лишнего високосного дня.

Во всех остальных отраслях наблюдалось торможение роста, и в некоторых случаях оно было очень сильным. Так, транспортное машиностроение, оставаясь лидером среди промышленных отраслей по темпам роста, тем не менее, снизило этот показатель вдвое по сравнению с результатом 2011 года с 24.6% до 12.7%.

В двух промышленных отраслях – в текстильной промышленности и кожевенно-обувной промышленности в 2012 году динамика производства была отрицательной, тогда как в 2011 году во всех промышленных отраслях наблюдался рост производства.

По мнению экспертов в 2013 году российская промышленность будет работать в условиях еще менее активного инвестиционного спроса и замедляющегося потребительского спроса внутри страны. При этом конъюнктура внешнего рынка для большинства экспортируемых нашей страной товаров будет оставаться слабой.

Анализ рынка офисной недвижимости

Основные выводы

В 2012 году рынок офисной недвижимости Москвы демонстрировал умеренную деловую активность. Негативные сигналы, поступавшие с международных рынков на протяжении всего года, не привлекли к снижению активности участников столичного офисного рынка, однако значимого роста показателя в 2012г. также не наблюдалось.

Предложение офисных площадей в течение года пополнялось на 100-200 тыс. кв. м. ежеквартально, что сравнимо с темпами строительства в 2011 году. Доля вакантных площадей сократилась на 1,5-2 процентных пункта, составив в среднем 14% (классы А, В+, В-). Средневзвешенные ставки аренды на офисные площади также не претерпели значительных изменений.

Основные события Московского рынка коммерческой недвижимости в 2012г. были связаны с развитием новых территорий Москвы, корректировкой Генплана столицы с учетом «Новой Москвы», ввода ограничений на строительство в историческом центре и создания альтернативных центров за пределами «Старой Москвы».

Еще одним событием 2012г. стало утверждение правительством плана мероприятий по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства, благодаря которому процедура получения разрешительной документации должна значительно упроститься.

В 2012 году стало известно о ряде крупных сделок купли-продажи офисных объектов, благодаря которым офисный сегмент оказался лидером по притоку инвестиций: на его долю пришлось более 30% от общего объема сделок на рынке коммерческой недвижимости РФ (2,2 млрд. \$). При этом на фоне общего снижения активности объем инвестиций в офисную недвижимость в 2012г. также снизился относительно показателя 2011г. (3,3 млрд. \$) на 30%.

В 2013 году ожидается сохранение довольно высокой активности игроков офисного рынка. Объем спроса в следующем году останется на уровне показателя 2012 г. и составит около 900-950 тыс.кв.м.

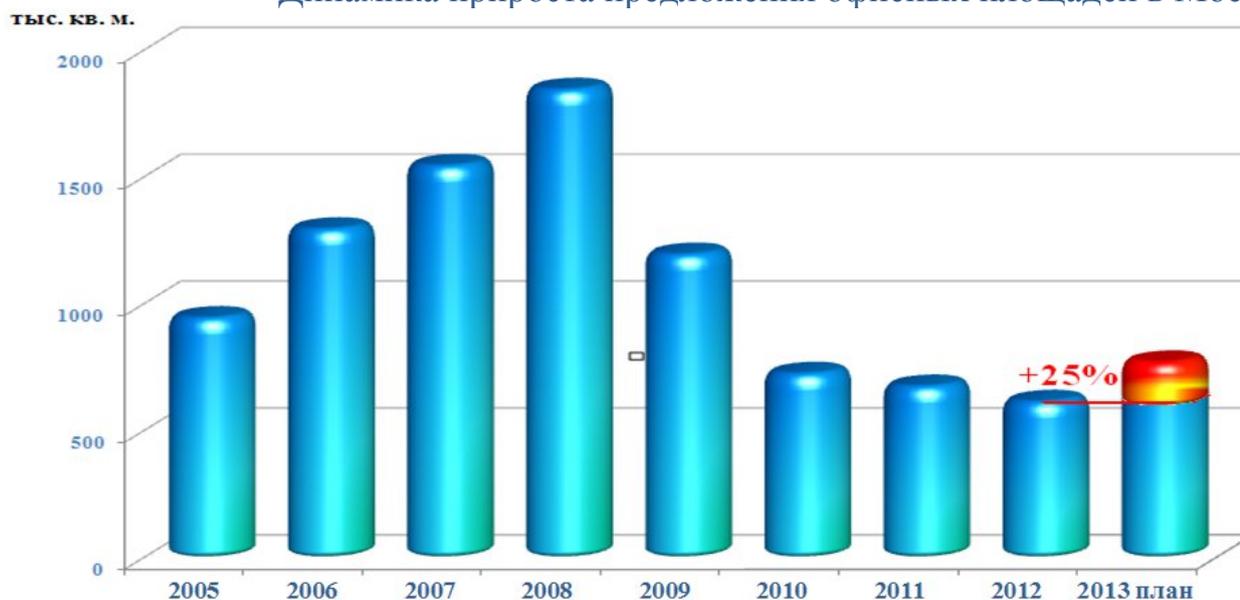
Предложение

По итогам 2012 г. в Москве было введено в эксплуатацию около 640 тыс. кв. м. офисных площадей, что сравнимо с уровнем 2011г. (670 тыс. кв.м). Общий объем качественных офисных площадей в Москве на конец 2012г. превысил 12.6 млн. кв. м.

На 2013 г. запланирован ввод около 1,0–1,2 млн.кв.м офисных площадей. Данный показатель может оказаться наибольшим с конца 2009 г.. Однако, опираясь на опыт прошлых лет, можно ожидать переноса сроков ввода некоторых объектов на следующий год. Прирост предложения в 2013 г. может превысить уровень уходящего 2012 г. на 20%–25% и составить 750–800 тыс.кв.м.

Диаграмма 1

Динамика прироста предложения офисных площадей в Москве



Около 60% нового прироста предложения 2012г. пришлось на сегмент класса А (375 тыс.кв.м), в 2011 г. этот показатель составил 55% (320 тыс.кв.м).

В 2013 г. рост доли объектов класса А в новом строительстве продолжится: среди ожидаемых к вводу офисных проектов доля класса А достигает 85%. В общей структуре предложения бизнес-центров наибольшую долю – 37% занимают офисные объекты класса В+. За счет увеличения ввода офисных площадей класса А доля класса В в общей структуре предложения сократилась с 33% до 31% (около 3,9 млн.кв.м.).

Диаграмма 2

Доля объектов класса А в новом строительстве в Москве



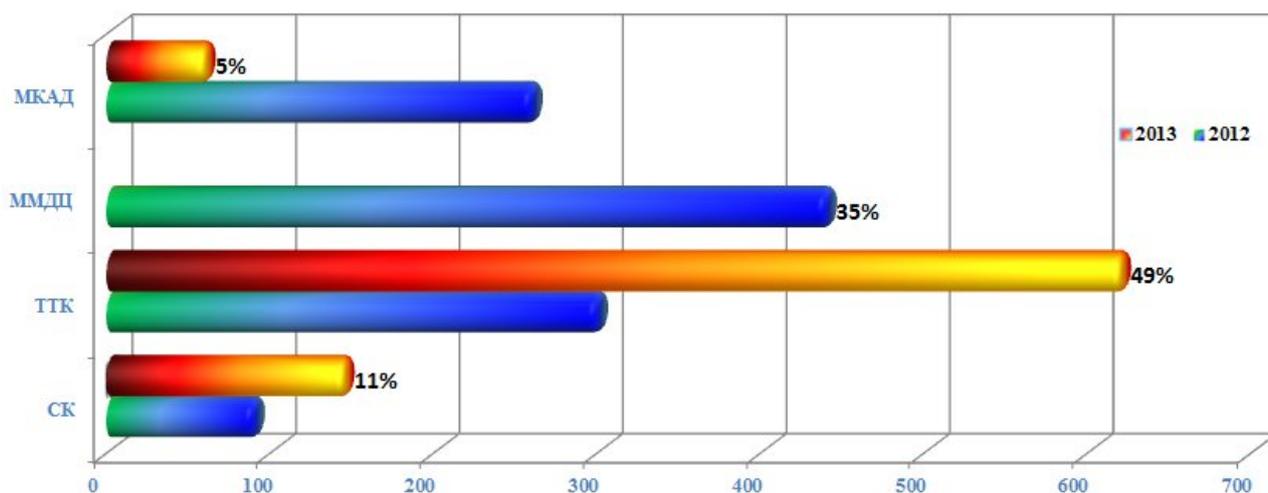
Если рассмотреть распределение прироста предложения по удаленности от исторического центра Москвы, то по объемам строительства лидирует расширенная зона ТТК¹: на нее приходится 47% введенных в 2012 г. офисных площадей. В зоне МКАД расположено около 40% нового предложения, среди примеров новых крупных децентрализованных проектов – БЦ WestPark, БЦ

¹ Зона 200-1000м. от Садовго кольца до Третьего транспортного кольца и несколько км. за его пределами в направлении МКАД.

«Рига Лэнд» II , БЦ Quadrum и др.

Тенденция децентрализации строительства офисов продолжится и в следующем году: на расширенную зону ТТК в 2013 г. приходится половина запланированного ввода офисных площадей.

Диаграмма 3
Распределение запланированных к вводу офисных площадей по кольцевым зонам Москвы



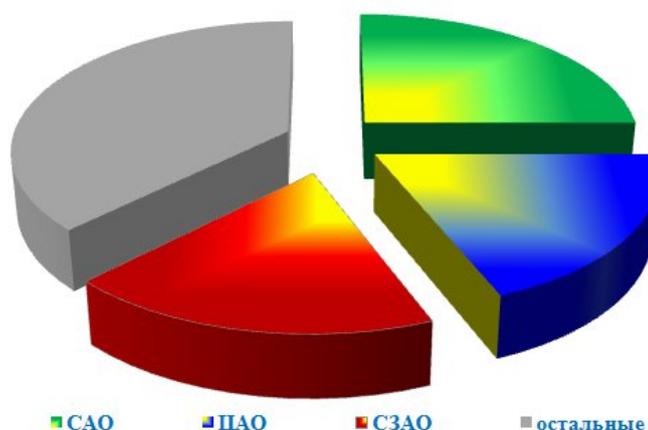
Что касается строительства в зоне Садового кольца, то в 2013 г. совокупная площадь ожидаемого ввода здесь составляет около 145 тыс.кв.м. Среди завершаемых комплексов в центре Москвы: БЦ WallStreet, «Россо Рива», объекты реконструкции БЦ Domino, «Юсупов двор» и др.

Рассматривая прирост предложения в разрезе административных округов столицы, стоит отметить, что лидером по количеству построенных в 2012 г. офисных площадей оказался Северный административный округ. Здесь было введено более 25% от общего прироста предложения (170 тыс.кв.м).

Следующими по объему ввода новых бизнес центров стали Центральный и Северо-западный административные округа, на их долю пришлось 130 тыс.кв.м и 126 тыс.кв.м соответственно.

Диаграмма 4

Прирост предложения в разрезе административных округов столицы



Из запланированного ввода на 2013 г. больше половины офисных площадей сосредоточено в Центральном административном округе столицы. Такую долю в структуре нового предложения ЦАО обеспечат перечисленные проекты в зоне Садового кольца, а также проекты в составе ММДЦ «Москва-Сити» (около 35% от запланированного прироста в 2013 г.), которые находятся на территории округа.

Офисные центры, введенные в эксплуатацию в 2012 году

Таблица 3

Название объекта	Адрес	Офисная арендуемая площадь, кв.м.	Класс	Дата ввода
«Рига Лэнд» II	Новорижское ш., 7 км.	75 617	B +	I кв. 2012
West Park	Очаковское ш., 29	33 915	B +	I кв. 2012
Light House	Валовая ул, 28	22 514	A	I кв. 2012
Sky Light	Ленинградский проспект, 39	77 500	A	II кв. 2012
Технопарк «Орбит»	Кулакова ул., 20	42 000	A	II кв. 2012
«Газойл Сити»	Намёткина ул., 18	23 318	A	II кв. 2012
«Аквармарин» III	Озерковская наб., 22-24	52 700	A	III кв. 2012
«Дорохoff»	Очаковское ш., 28	19 135	B +	III кв. 2012
Olympic Hall	Олимпийский проспект, 16, корп. 2	11 200	A	III кв. 2012
«Лефортово»	Авиамоторная ул., 12	10 000	B +	III кв. 2012
МФК на Снежной	Снежная ул., стр. 29	7 984	B +	III кв. 2012

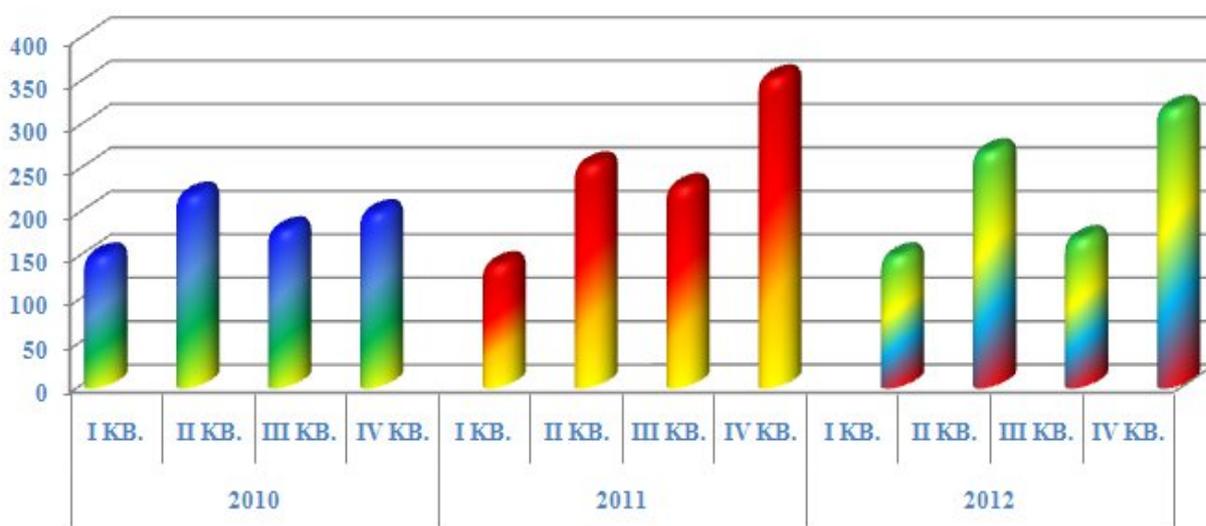
Название объекта	Адрес	Офисная арендуемая площадь, кв.м.	Класс	Дата ввода
«Алкон»	Ленинградский проспект, 72	70 100	A	IV кв. 2012
Quardrum	МО, г. Мытищи, Центральная ул, 20Б	24 650	A	IV кв. 2012
«Кантри Парк» III	Панфилова ул., 19	22 000	A	IV кв. 2012
Ленинский проспект, 119	Ленинский проспект, 119	16 125	A	IV кв. 2012
Ефремова ул., д. 10	Ефремова ул., д. 10	11 177	A	IV кв. 2012
БП НИИ «Витамины»	Научный пр-д, 14А	10 260	B +	IV кв. 2012
«Калейдоскоп»	Химкинский б-р, пл. 7-23	8 989	B +	IV кв. 2012

Спрос

Объем поглощения офисных площадей в 2012 г. составил около 940 тыс.кв.м (в 2011 г. – 984 тыс.кв.м, в 2010 г. – 750 тыс.кв.м) Максимальная активность потребителей офисных площадей 2012 г. пришлась на IV квартал 2012 г., его доля составила 34% от всех поглощенных за год офисов.

В абсолютном выражении в IV квартале было арендовано и куплено конечными пользователями около 320 тыс.кв.м. Данный показатель был достигнут благодаря закрытию ряда крупных сделок, среди которых – аренда Экономической комиссией «Евразэс» 24 тыс.кв.м. офисных площадей в БЦ «Вивальди Плаза», а также аренда компанией R-Style 4 тыс.кв.м. в БЦ Loft Center.

Диаграмма 5
Поквартальная динамика поглощения офисных площадей

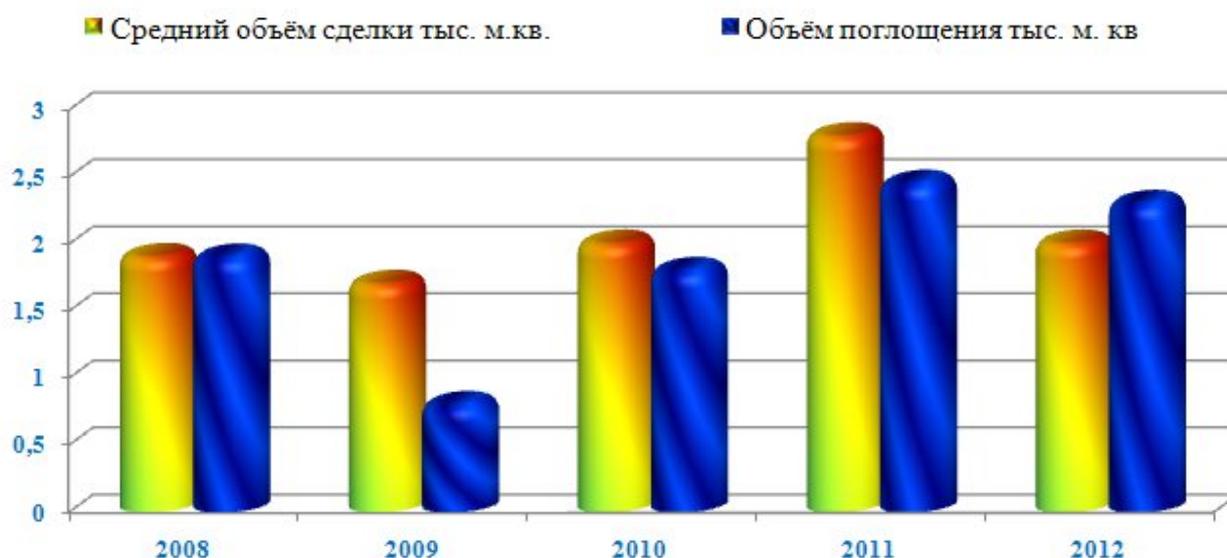


Среди других крупных сделок года, оказавших значительное влияние на показатель объема поглощения во II квартале – аренда компанией «Мерлион» 17 тыс.кв.м. площадей в БЦ «Мякинино», покупка AlfaBank 23 тыс.кв.м. в БЦ «НагатиноI-Land» и др.

В 2012 г. зафиксировано снижение среднего размера сделки до показателя 2010 г., – 2 тыс.кв.м. Для сравнения, в 2011 г. средний размер арендуемого офиса составил 2,8 тыс.кв.м. Такая динамика показателя может быть связана, как с насыщением отложенного спроса компаний, так и с осторожным поведением компаний в ответ на наблюдающиеся с 2011 г. негативные явления в мировой экономике.

Как и предыдущие два года, наибольший объем поглощения сосредоточен в расширенной зоне Третьего транспортного кольца: 42% от общего объема арендованных и купленных площадей. Основной объем сделок здесь пришелся на новые объекты (введенные в 2010–2012 гг.). Среди примеров офисных комплексов с активно арендуемыми и продающимися площадями – БЦ «Нагатино I-Land», «Прео8», «Южный порт II» и др.

Диаграмма 6
Динамика изменения спроса и величины средней сделки



На зону Садового и Бульварного колец пришлась примерно половина арендованных и купленных площадей, что в значительной мере связано с запретом нового строительства офисов в центре Москвы. Фактический спрос в этой зоне ограничен как небольшим выбором свободных площадей, так и высокими по сравнению с остальными районами Москвы арендными ставками.

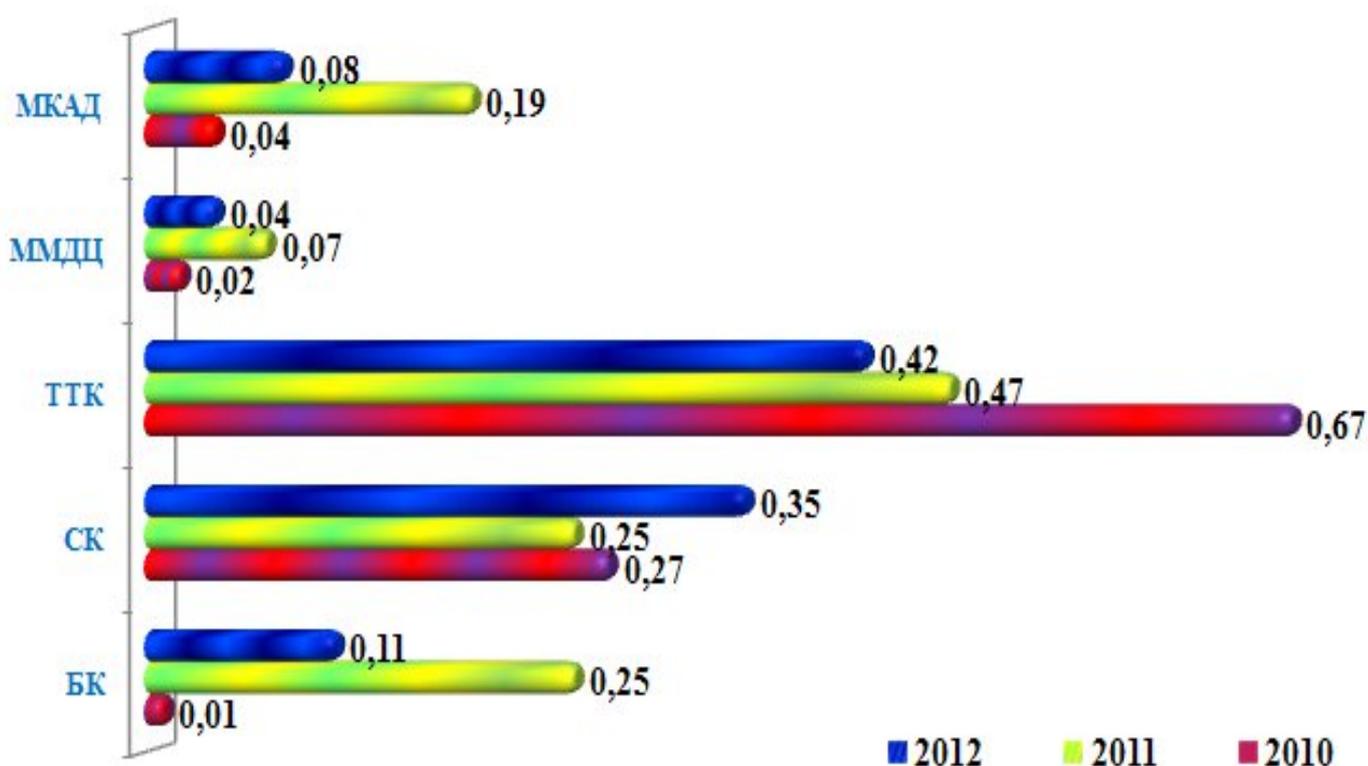
При этом наибольший рост объема поглощения наблюдается в зоне Садового кольца: с 25% в 2011 г. до 35% в 2012 г. от общего объема поглощения.

Также благодаря крупнейшей сделке по покупке здания на Арбатской площади, 1. (31 тыс.кв.м) значительно увеличилась доля зоны Бульварного кольца в общем объеме спроса: с 2% по итогам 2011 г. до 11% в 2012 г.

Наименьшими по объему общего поглощения офисных площадей стали зоны МКАД и ММДЦ, на их долю пришлось 8% и 4% соответственно. В 2012 г. стало известно лишь о нескольких сделках аренды и покупки офисов вблизи МКАД совокупной площадью около 50 тыс. кв.м; для сравнения, показатель 2011 г. превышал 185 тыс.кв.м. Не исключено, что возвращение на рынок офисов Москвы тенденции децентрализации спроса произойдет только после проявления острого дефицита офисных площадей на небольшом расстоянии от центра столицы.

Диаграмма 7

Динамика распределения спроса на офисные помещения по кольцевым зонам Москвы



Что касается соотношения арендуемых и покупаемых офисных площадей в структуре спроса, то по итогам 2012 г. доля приобретенных офисных площадей увеличилась за год с 17% до 28% в общем объеме известных сделок покупки и аренды офисов конечными пользователями, что сравнимо с показателем 2010 г. (27%).

Вакантные площади

За прошедший 2012 год в среднем по рынку доля вакантных площадей сократилась на 1,5 процентных пункта относительно уровня 2011 г. (15,5%), составив в среднем по Москве 14%.

Наименьшая доля свободных площадей – 8% зафиксирована в зоне Бульварного кольца (65 тыс. кв.м.)

В расширенной зоне Садового кольца наблюдались высокие темпы поглощения площадей: количество свободных площадей здесь сократилось с 330 тыс.кв.м до 260 тыс.кв.м, что соответствует уровню вакантных площадей 10%–11%.

В расширенной зоне ТТК свободно около 15% площадей (985 тыс. кв. м). В целом на эту зону без учета площадей в Москва-Сити приходится более половины качественных свободных офисов Москвы.

Стоит отметить, что ряд сделок в 2012 г. был заключен в строящихся объектах, что не меняет показателя доли вакантных площадей в готовых бизнес центрах. Среди примеров предварительных соглашений на этапе строительства – сделка по аренде компанией Bearing Capital 2,5 тыс.кв.м. площадей в БЦ White Gardens, а также две закрытые сделки по продаже площадей совокупной площадью 3,4 тыс.кв.м. в БЦ «Аэродом», ввод которого запланирован на 2013 г.

Наибольшая доля вакантных площадей зафиксирована в офисных объектах, введенных в 2010–2012 годах: здесь средний показатель равен 35%–40%.

Учитывая планы девелоперов по вводу новых бизнес-центров в эксплуатацию в 2013 г. (800 тыс.кв.м.), можно ожидать сохранения уровня вакантности на текущем уровне. При этом в наиболее качественных, ликвидных объектах, введенных в эксплуатацию в 2012-1П2013 и расположенных в центральном деловом районе, будет характерно некоторое снижение среднего уровня вакантных площадей к концу 2013 года (с 11% до 8%–9%).

Ставки

В течение 2012 г. средневзвешенные ставки аренды на офисные площади не претерпели значительных изменений.

Отрицательная динамика была зафиксирована в максимальных значениях ставок аренды офисов классов А и В+, располагающихся в центральном деловом районе: здесь максимальные запрашиваемые ставки снизились за год более чем на 7%(без учета выпадающих значений), достигнув \$950–\$1500/кв.м/год. Для сравнения, в 2011г. ставки в таких объектах варьировались в диапазоне \$1050– \$1620/кв.м/год. Снижение показателя связано с уходом с рынка наиболее дорогих офисных площадей в центре города и снижением собственниками ставок для привлечения арендаторов в ряде недозаполненных, устаревающих объектов, ранее предлагаемых по завышенным ценам.

Средняя ставка аренды предлагаемых помещений класса А в IV квартале со-ставила \$1121/кв.м/г. внутри Бульварного кольца и \$801/кв.м/г. в зоне Садового кольца. В расширенной зоне ТТК данный показатель равен \$660/кв.м/г., в зоне МКАД – \$483/кв.м/г.

Для офисных площадей класса В+ и В средневзвешенная ставка аренды в зоне Бульварного кольца составляет \$898/кв.м/г. и \$453/кв.м/г., соответственно. В зоне Садового кольца данный показатель для класса В+

равен \$679/кв.м/г., для класса В – \$687/кв.м/г. Стоимость аренды прилегаемых помещений класса В+ в расширенной зоне ТТК составляет \$436/кв.м/г, класса В – \$280/кв.м/г.

Стоит отметить, что из-за высокой конкуренции и большого количества свободных площадей в зоне МКАД, ставки в существующих здесь объектах имеют тенденцию к снижению.

В зоне ММДЦ «Москва-Сити» интервал ставок аренды представлен значениями \$600–\$950/кв.м/г.

Средневзвешенные ставки аренды офисных площадей в течение 2013 года в целом по рынку сохраняют стабильность: возможный рост не превысит 5% (в долларах США). За пределами ТТК рост ставок будет сдерживаться значительным ожидаемым к вводу новым предложением офисных площадей – с удалением от центра города рост ставок будет все менее выраженным.

Анализ рынка транспортных услуг

Согласно оценкам, приведенным в отчете РБК.research, в 2012 г. объем рынка транспортных услуг, предоставляемых специализированными транспортными организациями и предпринимателями, работающими по найму, увеличился на 4,8% относительно 2011 г. Объем перевозок вырос на 2,7%.

В целом московский рынок транспортного обслуживания автомобилей продолжает динамично развиваться. Его рост оценивается примерно на 15 - 20% в год.

Однако, несмотря на развивающийся характер рынка, в последнее время конкуренция на рынке транспортного обслуживания легковыми автомобилями значительно усилилась. В первую очередь это относится к компаниям, которые ведут борьбу за государственные контракты в данном направлении – в ходе торгов первоначальная цена контрактов нередко уменьшается на 20-30%.

Необходимо принять во внимание тот факт, что единственным направлением деятельности подразделения ОАО «Олимп» - Автобаза является обслуживание учреждений Правительства города Москвы. Этот факт, определяя специфику деятельности автобазы, ограничивает развитие данного подразделения компании, что снижает темпы роста доходов в данном направлении финансово-хозяйственной деятельности Общества.

В последнее время на рынке появились компании, которые, судя по всему, предоставляют услуги с использованием транспортных средств физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями («TransCarp»). Кроме того, некоторые транспортно-логистические компании, специализирующиеся на перевозке грузов автомобильным транспортом, в крупных городах открывают подразделения, предоставляющие услуги легового автотранспорта (ТЛК «Сто ветров», компания «АНГИЛ-Групп», ТК «СпецТрансСервис»).

Также на рынке в довольно значительном количестве присутствуют перевозчики, использующие один или несколько микроавтобусов и являющиеся индивидуальными предпринимателями (ИП Ларионов Л.В., ИП Перкур, ИП Мангушев). Перевозки осуществляются транспортными

средствами типа Ford Transit как внутри города, так и по области. Количество пассажиров варьируется от 5 до 17 человек. Перевозки с использованием микроавтобусов предлагают также и средние компании, присутствующие на рынке не один год («Промтек-Б», «Транс-Тайм», «GTL company», «ТрансСервис», «Koun-trans», «Транс-Эксперт»), которые в своем парке имеют автобусы различной вместимости.

Анализ рынка call-центров

Объем мирового рынка аутсорсинговых call-центров

В развитии контакт-центров Россия несколько отстает от США и развитых стран Европы. Одна из причин такого отставания состоит в том, что IT-департаменты многих организаций считают проекты развития контакт-центров непрофильными для себя. В результате ими занимаются различные бизнес-подразделения, у которых не всегда хватает компетенции для успешной реализации подобных технологических инициатив.

По данным CC Benchmark Dynamic Asian Markets перспективным также является динамично развивающийся рынок Азиатско-Тихоокеанского региона, где в последние годы лучшую динамику роста рынка call-центров показывают Индия и Филиппины. Доля аутсорсинговых call-центров, обслуживающих клиентов из США и Европы, доходит здесь до 75%.

Структура российского рынка call-центров



Рис.1

Рынки корпоративных и аутсорсинговых call-центров довольно сильно взаимосвязаны между собой. В России доля аутсорсинговых call-центров в последние годы варьируется в диапазоне 10-12%.

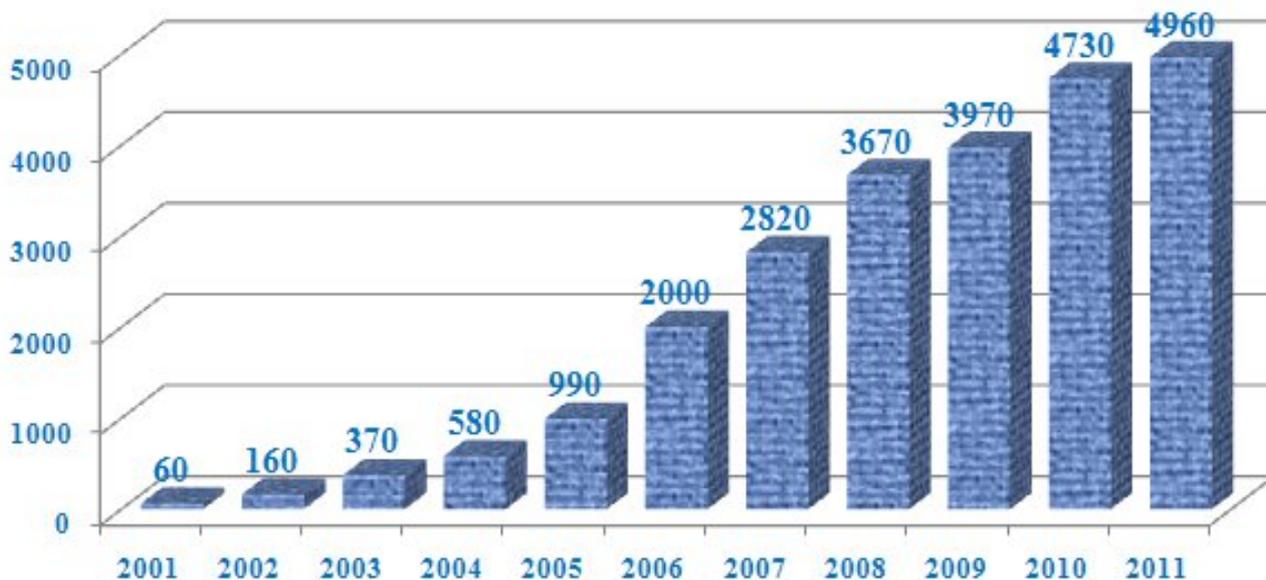
Клиенты, решившие воспользоваться услугами call-центра, имеют возможность выбора: построить собственный call-центр или арендовать мощности специализированной компании. Кроме того, компании, имеющие собственные корпоративные центры обработки вызовов, могут обращаться к услугам аутсорсинговых центров для обеспечения информационной поддержки рекламных кампаний или для проведения директ-маркетинга.

Производители и интеграторы call-центров, по сути, являются конкурентами аутсорсинговых call-центров, так как заинтересованы в развитии именно корпоративных (внутренних) call-центров, в то время как аутсорсинговые компании стараются привлечь клиентов оказанием внешних услуг.

Проведенные исследования показывают, что клиент, по мнению участников рынка, стал более осведомлен о предоставляемых услугах и возможностях call-центров.

Объем рынка и основные игроки на рынке аутсорсинговых call-центров

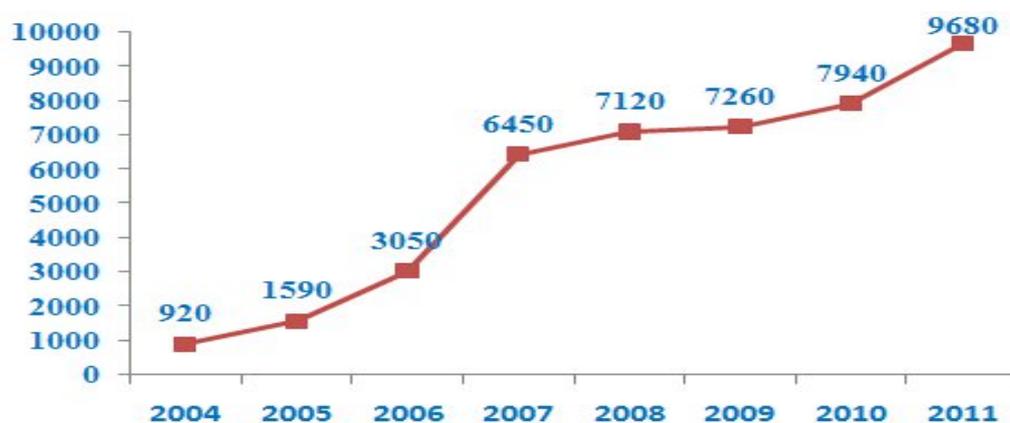
Диаграмма 8
Объем рынка аутсорсинговых call-центров России (2001-2011 гг.)



По оценке РБК, объем рынка услуг аутсорсинговых call-центров в России в 2011 году увеличился на 9,7% и достиг 4,96 млрд. руб.

По данным на май 2012 года число задействованных рабочих мест в аутсорсинговых call-центрах увеличилось на 21,9% по сравнению с данными на май 2011 года и достигло 9680 мест. Методом интерполяции данных на начало года получаем, что прирост операторских мест с января 2011 по январь 2012 года составил 17,3%. Доходы call-центров в 2011 году отставали от прироста количества рабочих мест.

Диаграмма 9
Число задействованных рабочих мест в аутсорсинговых call-центрах
(2004-2011 гг.)



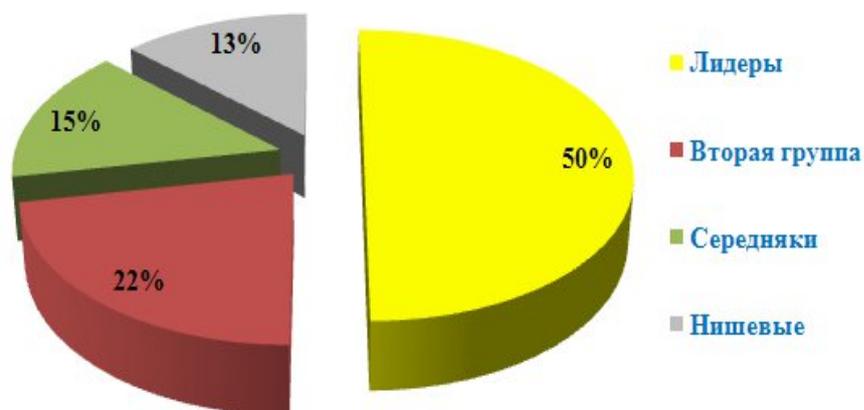
Наиболее перспективным большинству экспертов представляется вывод call-центров в регионы, так в свое время поступил call-центр "Телеконтакт", построивший call-центр в Твери. Позднее его примеру последовали "Teleperformance" и "Аудиотеле", построившие также в Твери свои центры обработки вызовов. В настоящее время почти все крупные столичные call-центры имеют региональные площадки. Вынос call-центра из столицы позволяет примерно в 1,5-2 раза снизить затраты на операторов call-центров при таком же, а иногда и лучшем обслуживании клиентов.

Уровень зарплат операторов call-центров постоянно увеличивается как в московских, так и в региональных call-центрах. По данным заполненных анкет средняя месячная заработная плата нового оператора составила 11616 рублей. Зарплата опытного оператора в среднем составляет 16301 рубль.

В областных центрах, расположенных рядом с Московской областью, уровень заработных плат пока не очень высок. В среднем годовая зарплата нового оператора в региональном call-центре на 60% ниже по сравнению с Москвой, а супервайзера - на 63% меньше, чем в столичных call-центрах.

На российском рынке аутсорсинговых call-центров можно выделить 4 группы. К лидерам относятся три call-центра – «Телеконтакт», «Teleperformens» и «Билайн-Бизнес». Доля лидеров составляет порядка 50%. Присоединение в 2012 году call-центра «Билайн-Бизнес» к «Телеком-экспрессу» позволит последнему по результатам 2012 года войти в тройку лидеров. Ко второй группе претенденты», относятся 7 call-центров, среди которых Infotell, «Горячие линии», «Гран», «СЗМшышшт». На их долю приходится 22% рынка. Для третьей группы «средняки», составляет 15%. К ней относятся New Contact, Orang Business Services, Comfortel, «Астра пейдж» и др. Четвертая группа, «нишевые» call-центры, занимает 13% рынка.

Диаграмма 10
Доля рынка аутсорсинговых call-центров по группам.



Анализ рынка услуг по организации и проведению мероприятий

Макроэкономические условия, оказывающие влияние на организацию и проведение мероприятий

Смежные рынки по организации и проведению мероприятий

Event услуги - это комплекс мероприятий связанный с организацией праздников, банкетов, юбилеев, выставок, конференций, спортивных мероприятий и проч., для очень широкого круга заказчиков.

К смежным рынкам event-бизнеса относятся рынки предоставляющие отдельные event-услуги:

- Рынок услуг по организации конференций
- Рынок краткосрочного бизнес-образования
- Рынок выставок
- Рынок свадебных услуг
- Рынок по организации детских праздников

Данные рынки предоставляют отдельные виды event-услуг, а соответственно составляют значимую конкуренцию на рынке мероприятий и “оттягивают” часть клиентов специализированных агентств.

Сегментация рынка по видам мероприятий

На рынке event-мероприятий разделяют два основных вида мероприятий:

1) развлекательные мероприятия:

- корпоративные праздники (юбилей компании, Новый Год, профессиональные праздники)

- тимбилдинговые, команда-образующие мероприятия
- частные праздники (свадьбы, дни рождения)
- городские праздники (день города)

2) деловые мероприятия:

- бизнес-семинары
- форумы
- конференции
- PR-акции
- презентации

Компании, занимающиеся организацией и проведением мероприятий, как правило, предоставляют следующие услуги:

- Ⓜ - разработка концепции мероприятия
- Ⓜ - написание сценария
- Ⓜ - подбор места проведения
- Ⓜ - подбор поставщиков для реализации идеи
- Ⓜ - создание дизайн-концепции
- Ⓜ - подбор исполнителей, артистов, ведущего
- Ⓜ - подбор кейтеринговой службы и разработка меню
- Ⓜ - составление спецификации технического оборудования (свет, звук, сцена)
- Ⓜ - подбор и инструктирование промо-персонала
- Ⓜ - проведение согласование с правоохранительными органами, ГИБДД,
- Ⓜ - местной администрацией
- Ⓜ - предоставление, если необходимо, нарядов скорой помощи, пожарной

охраны, охранных предприятий

Пока в России наиболее популярны и востребованы развлекательные мероприятия. Однако сегмент деловых мероприятий быстро набирает популярность в результате повышения корпоративной культуры государственного сектора и бизнес сообщества.

Компании, оказывающие услуги по организации и проведению мероприятий, можно разделить на три основных сегмента:

1. Универсальные компании, оказывающие услуги по организации различных коллективных мероприятий.

2. Компании, специализирующиеся на организации и проведении съездов, конференций, выставок.

3. Компании, проводящие тренинги, семинары и корпоративное обучение.

Структура осведомленности потребителей о поставщиках услуг

Основным источником информации об event-агентствах на сегодняшний день являются:

- 🕒 - Интернет
- 🕒 - Специализированные журналы
- 🕒 - Выставки

Тематические сайты, а также сайты самих компаний предоставляют информацию о проводимых мероприятиях, однако, ее сложно назвать полной – ни одна из компаний не выкладывает прайс на услуги, зачастую нет портфолио мероприятий. Что касается журналов, то на страницах изданий представлены достаточно небольшой спектр компаний, тогда как на рынке образовательных услуг несколько сотен игроков. К тому же, большинство статей, посвященных event-мероприятиям, являются либо скрытой, либо прямой рекламой.

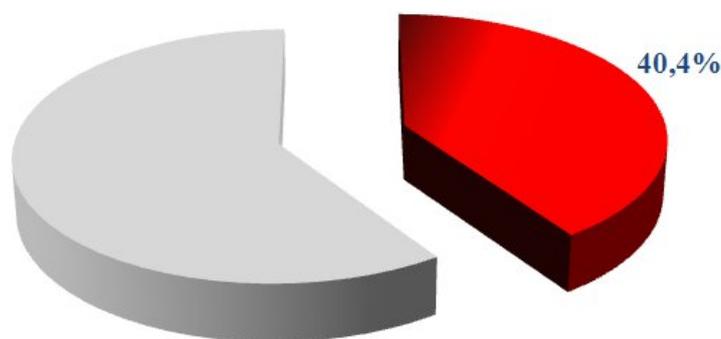
Большинство компаний, имеющих дело с event-компаниями, предпочитают доверять отзывам коллег по цеху или постоянно обращаются к одному и тому же агентству.

2.2. Приоритетные направления деятельности Общества

Сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Выручка от основного вида деятельности Общества – сдачи в аренду недвижимого имущества составила 40,4% (51,1% в 2011 году) от общего объема выручки Общества (Диаграмма 11). Доходы от этого вида деятельности Общества получены в сумме 355,0 млн. руб. и выросли против 2011 года на 14,5 млн. руб. или 4,3%. .

Диаграмма 11



- Доля выручки от сдачи в аренду недвижимого имущества в общей выручке общества

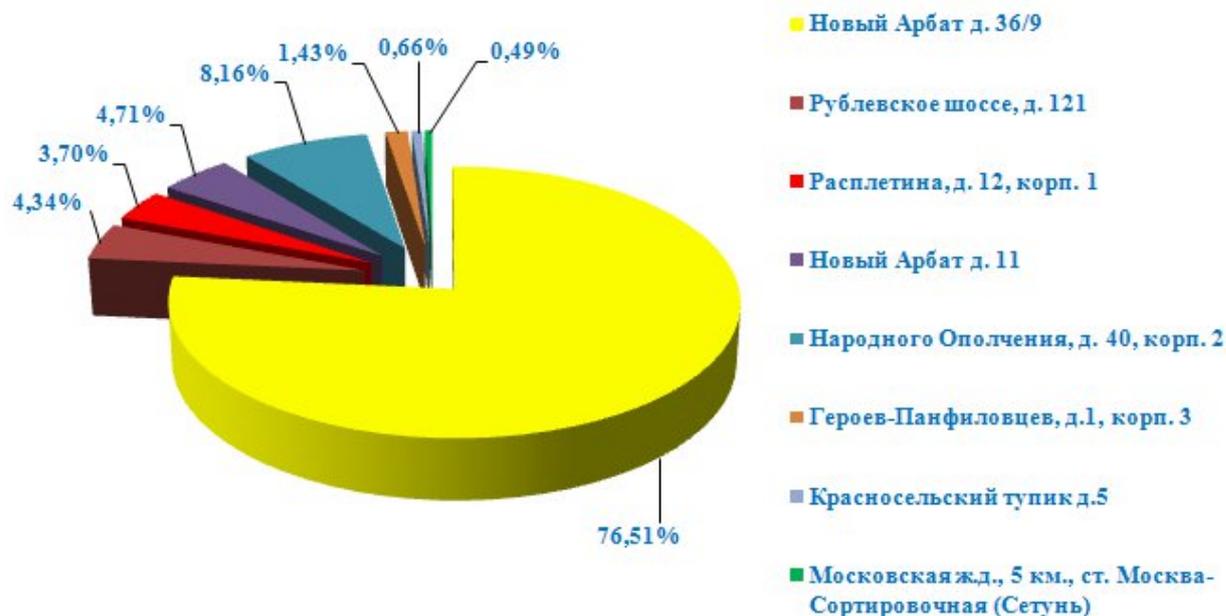
Снижение доли основного вида деятельности связано с тем, что в 2012 году, выполняя решение Департамента имущества города Москвы, как представителя единственного акционера Общества о размещении органов исполнительной власти города Москвы в административно-офисном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36/9, со ставкой арендной платы в размере эксплуатационных расходов, ОАО «Олимп» закончило размещение госструктур.

Структура доходов от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества в 2012 году:

Таблица 4

Адрес	Доход, руб.	% к итогу
Новый Арбат д. 36/9	271 615 070	76,51%
Рублевское шоссе, д. 121	15 395 110	4,34%
Расплетина, д. 12, корп. 1	13 117 645	3,70%
Новый Арбат д. 11	16 735 567	4,71%
Народного Ополчения, д. 40, корп. 2	28 950 556	8,16%
Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3	5 092 411	1,43%
Красносельский тупик д.5	2 344 617	0,66%
Московская ж.д., 5 км., ст. Москва-Сортировочная (Сетунь)	1 750 785	0,49%
Итого:	355 001 761	100,00

Диаграмма 12



**Краткая характеристика объектов, находящихся в собственности
ОАО «Олимп».**

**1. Москва, ЦАО, р-н Арбат
ул. Новый Арбат, д.36/9**

Ближайшие станции метро: м. Баррикадная, Краснопресненская, Смоленская



Тип и класс здания	Административно-офисное здание, класса В
Этажность	32 этажа, 2 подземных
Конструкция здания	Панель
Общая площадь	56 460,8 кв.м.
Арендная площадь	26 113,0 кв.м, из них: -76% офисных помещений; -24% выставочные залы
Парковка (тип, емкость)	Наземно-подземная, охраняемая
Вентиляция	Центральная
Кондиционирование	Центральное
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана, система видеонаблюдения, контроль доступа
Лифты	KONE, 8 лифтов пассажирских, 2 грузовых, 2 служебных
Инфраструктура	Рестораны, кафе, магазин, отделения банков, салон красоты, химчистка, медпункт, киоски, аптечный пункт.
Тип планировки	Свободная + кабинетная
Отделка	По усмотрению арендатора

Поддержание здания в нормальном работоспособном состоянии требует постоянных ежегодных вложений в виде как ремонта (текущего и капитального), так и реконструкции части инженерно-технических систем.

2. Москва, СЗАО, р-н Щукино
ул. Расплетина, д.12, корп.1
Ближайшая станция метро: м. Октябрьское поле



Тип и класс здания	Административно-офисное здание, класса С
Этажность	5 этажей
Конструкция здания	Кирпич
Общая площадь	4 205,1 кв.м.
Арендная площадь	2 814,5 кв.м.
Парковка (тип, емкость)	Наземная
Вентиляция	Сплит-система
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение
Инфраструктура	Кафе
Тип планировки	Свободная + кабинетная
Отделка	По усмотрению арендатора

**3. Москва, ЦАО, р-н Арбат
ул. Новый Арбат, д. 11, стр.1**

Ближайшие станции метро: м. Арбатская, Библиотека им. Ленина



Тип и класс здания	Административно-офисное здание, класса С
Этажность	26 этажей
Помещения находящиеся в собственности:	части 5,18,24,25 этажей
Конструкция здания	Панель
Общая площадь помещений находящихся в собственности	1 187,2 кв.м.
Арендная площадь	928,8 кв.м.
Вентиляция	Центральная
Кондиционирование	Центральное, сплит-система
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана
Лифты	KONE, 8 лифтов
Инфраструктура	Кафе, бары, магазины, имеется вход в гастроном «Новоарбатский»
Тип планировки	Свободная + кабинетная
Отделка	По усмотрению арендатора

4. Москва, ЗАО
Рублевское шоссе, д. 121
Ближайшая станция метро: м. Крылатское



Тип и класс здания	Средняя общеобразовательная школа
Этажность	4 этажа
Конструкция здания	Панель
Общая площадь	2 984,8 кв.м.
Парковка (тип, емкость)	Наземная
Вентиляция	Центральная, отдельная вытяжка в столовой
Кондиционирование	Локальное, сплит-системы
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана, система видеонаблюдения
Инфраструктура	спортивный комплекс, библиотека, пятидневная дошкольная система обучения (подготовительный класс для детей с 5,5 до 6,5 лет)

5. Москва, СЗАО, р-н Щукино
ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2
Ближайшее метро: м. Октябрьское поле



Тип и класс здания	Административно-офисное здание, класса В
Этажность	9 этажей, технический этаж, 2 подземных
Конструкция здания	Панель
Общая площадь	9 867,3 кв.м.
Арендная площадь	4 900,54 кв.м.
Парковка (тип, емкость)	Наземно-подземная, охраняемая
Вентиляция	Центральная
Кондиционирование	Центральное
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана,
Лифты	KONE, 2 лифта пассажирских, 1 грузовой
Инфраструктура	Кафе
Тип планировки	Свободная + кабинетная
Отделка	По усмотрению арендатора

**6. Москва, СЗАО, р-н Северное Тушино
ул. Героев-Панфиловцев, д. 1, корп. 3
Ближайшее метро: м. Сходненская**



Тип и класс помещений	Нежилые помещения свободного назначения
Этажность	1 этаж
Конструкция здания	Панель
Общая площадь	588,5 кв.м.
Арендная площадь	588,5 кв.м.
Парковка (тип, емкость)	Наземная, стихийная
Вентиляция	Приточная
Кондиционирование	Отсутствует
Отопление	Центральное
Система безопасности	Отсутствует
Тип планировки	Квартирного типа
Отделка	По усмотрению арендатора

**7. Москва, ЦАО, р-н Красносельский
Красносельский туп., д. 5
Ближайшее метро: м. Красносельская**



Тип и класс помещений	Нежилое помещение учрежденческого типа
Этажность	1 этаж
Конструкция здания	Кирпич
Общая площадь	188,6 кв.м.
Арендная площадь	188,6 кв.м.
Парковка (тип, емкость)	Наземная, стихийная
Вентиляция	Естественная
Кондиционирование	Отсутствует
Отопление	Центральное
Система безопасности	Отсутствует
Тип планировки	Квартирного типа, кабинетная
Отделка	По усмотрению арендатора

Оказание транспортных услуг.

Следующим направлением деятельности ОАО «Олимп», доля доходов от общей выручки которого составляет более 34% (Диаграмма 13), является оказание транспортных услуг. Основным источником дохода транспортного подразделения Общества - автобазы являются средства, полученные от предоставления транспортных услуг. Транспортные услуги предоставляются:

- ГУП «Автохозяйству ФХУ Мэрии г. Москвы»,
- ГУП «Медицинский центр Управления делами Мэра и Правительства Москвы»,
- Департаменту физической культуры и спорта Москвы;
- другим юридическим и физическим лицам.

Автобаза оказывает дополнительные услуги по мойке автомобилей, сдаче в аренду автотранспорта и парковочных мест.

Количество техники в 2012 г. составило 144 автомобиля (*133 легковых автомобиля, 8 грузопассажирских автомобилей и 3 единицы уборочной техники*). Как и планировалось, в 2012 г. было приобретено 15 единиц и сняты с эксплуатации 39 единиц автотранспортных средств, то есть парк автомобилей Общества обновлен более чем на 30%.

Диаграмма 13

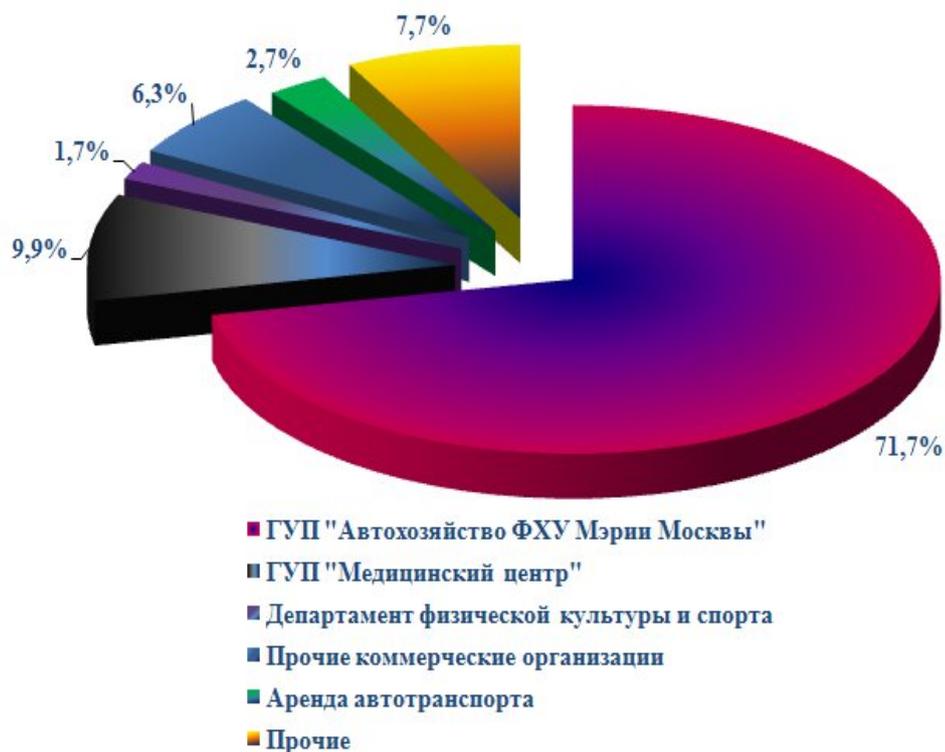


Доход автобазы за 2012 год (34,3% от общего объема выручки)

Таблица 5

Организация	Сумма, руб.	% к итогу
ГУП "Автохозяйство ФХУ Мэрии Москвы"	215 481 419	71,7
ГУП "Медицинский центр"	29 719 719	9,9
Департамент физической культуры и спорта	5 250 906	1,7
Прочие коммерческие организации	18 805 375	6,3
Аренда автотранспорта	8 262 184	2,7
Прочие	23 215 706	7,7
Итого:	300 735 310	100,0

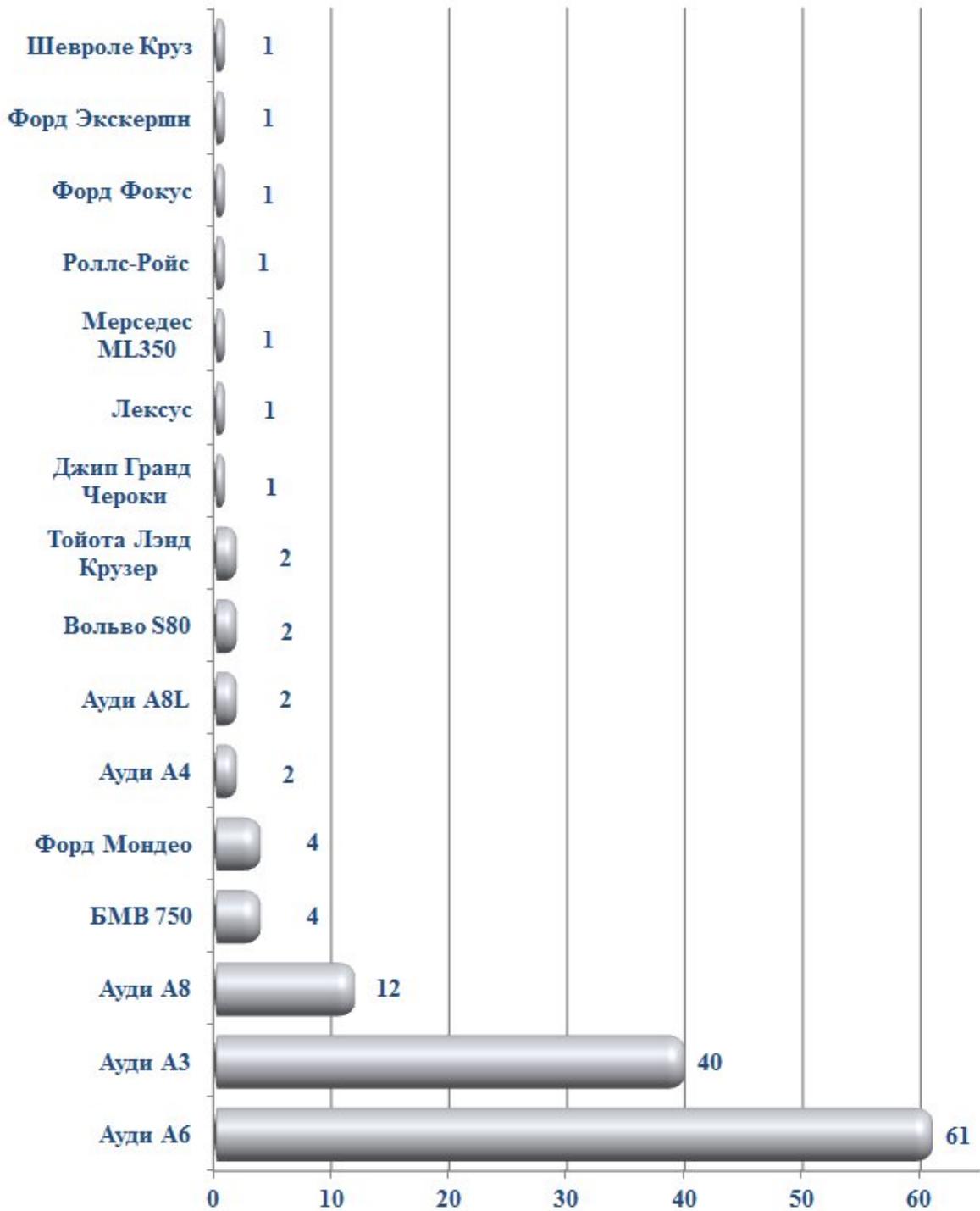
Диаграмма 14
Распределение дохода автобазы за 2012 год



Состав парка автомобилей Общества

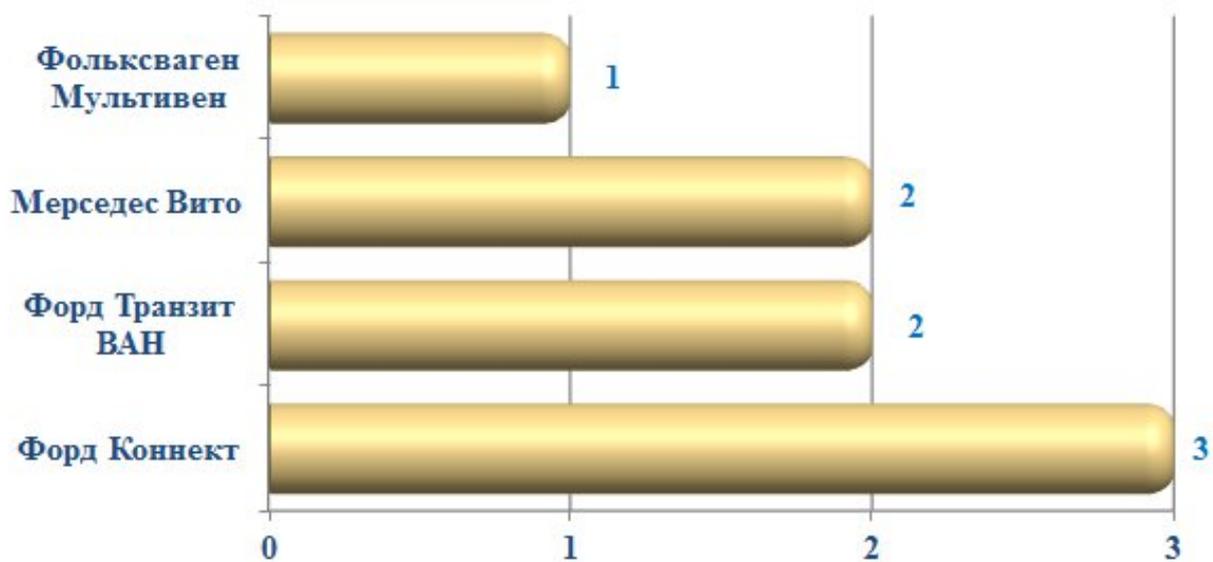
Легковые автомобили

Рис. 2



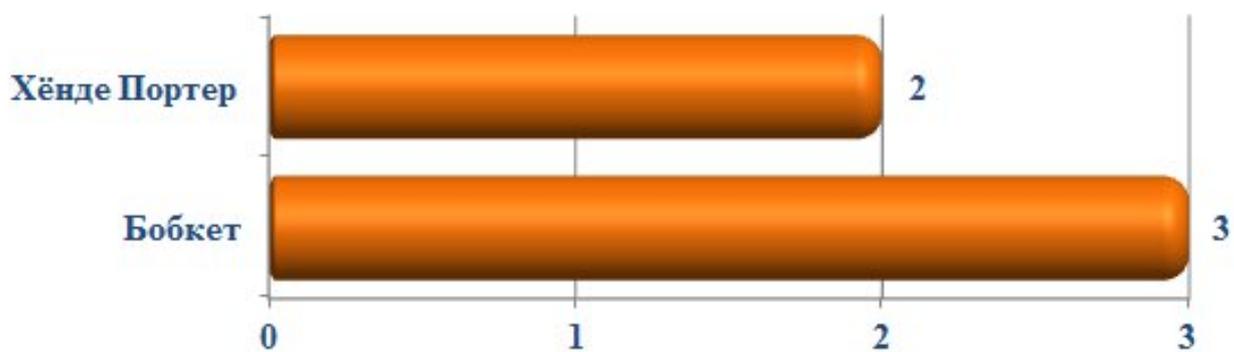
Грузопассажирский транспорт

Рис. 3



Спецтехника

Рис. 4



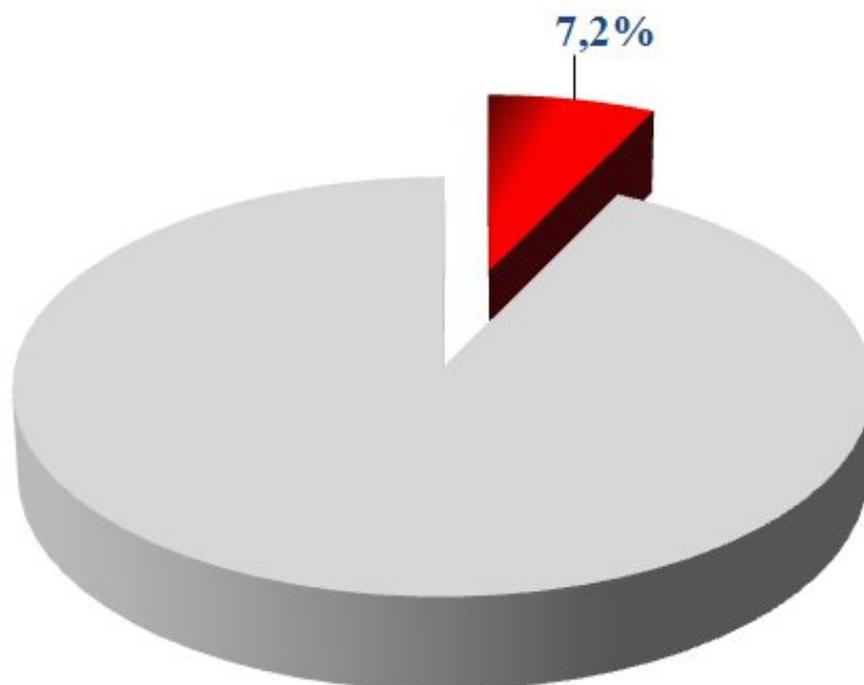
Оказание прочих услуг.

В 2012 году ОАО «Олимп» предоставляло следующие виды услуг в виде:

- ▶ сдачи в аренду рекламных площадей,
- ▶ сдачи в аренду оборудования,
- ▶ предоставление услуг по фотографированию, установке и обслуживанию электронных замков, техническому обслуживанию охранных сигнализаций и пр.;
- ▶ косметического ремонта помещений по инициативе арендаторов.

Доля выручки, полученная от предоставления этих услуг в 2012 году превысила 7% от общей выручки Общества (Диаграмма 15).

Диаграмма 15



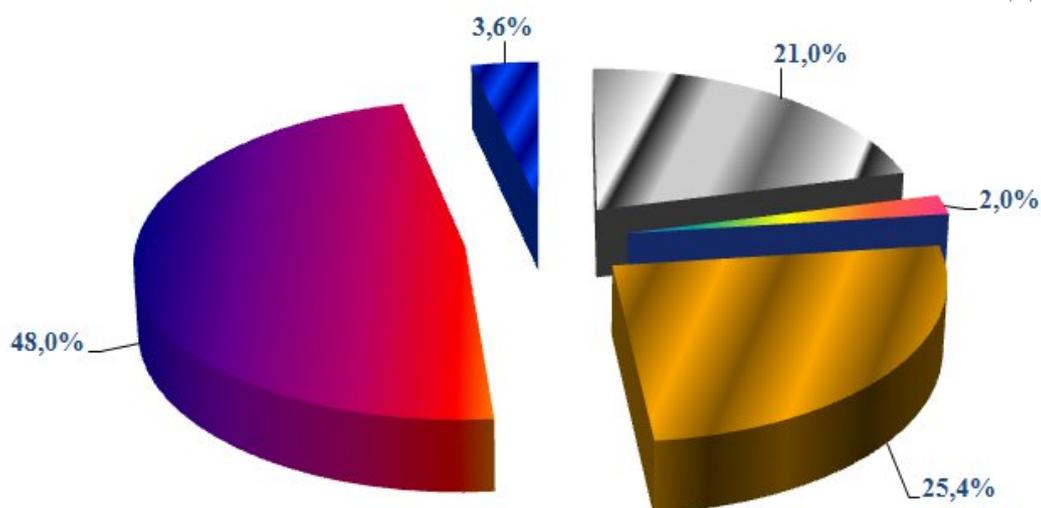
■ Доля выручки прочих услуг в общей выручке общества

Структура доходов от оказания прочих услуг

Таблица 6

Наименование	Доход, руб.	% к итогу прочих доходов	% от общей суммы доходов
Услуг по фотографированию, установке и обслуживанию электронных замков, техническому обслуживанию охранных сигнализаций и пр.	13 225 908	21,0	1,5
Аренда рекламных площадей	1 291 630	2,0	0,1
Аренда оборудования	16 049 397	25,4	1,8
Косметический ремонт	30 256 960	48,0	3,4
Прочие услуги	2 260 106	3,6	0,3
Итого:	63 084 001	100	7,2

Диаграмма 16



■ Услуг по фотографированию, установке и обслуживанию электронных замков, техническому обслуживанию охранных сигнализаций и пр.

■ Аренда рекламных площадей

■ Аренда оборудования

■ Косметический ремонт



Достаточно новый для Общества вид деятельности – оказание информационно-аналитических услуг Центром мониторинга общественного мнения (далее – Центр) созданным ОАО «Олимп» в конце 2011 года по поручению Мэра Москвы в ОАО «Олимп» с привлечением к работе в нем инвалидов по зрению.

Создание Центра позволяет решать задачи по оперативному выявлению наиболее острых городских проблем, анализу реакции москвичей на инициативы городских властей, приему предложений граждан по усовершенствованию работы городских структур и оптимизации городской жизни, изучению оценки жителями деятельности органов исполнительной власти города Москвы и их подведомственных организаций, исследованию общественного мнения.

Кроме того, создание Центра дало возможность решить социальные задачи, связанные с трудоустройством инвалидов по зрению.

Согласно разработанной Концепции в Центре создано 102 рабочих места, в том числе: 100 рабочих мест для операторов и 2 рабочих места для супервизоров. На эти рабочие места в соответствии с заключенным договором о предоставлении субсидии и утвержденным графиком трудоустроено 300 операторов.

В Центре оборудованы медицинский кабинет, комната приема пищи, комната охраны, инженерная комната, учебный класс. ОАО «Олимп» проведена работа по организации комфортных условий для операторов: помещения декорированы картинами, комнатными растениями, организована комната отдыха. Медицинское обслуживание сотрудников Центра осуществляет ЗАО «Медси». Установлена система видеонаблюдения за операторским залом и общественными помещениями.

Цель и задачи Центра мониторинга общественного мнения

Цель: Максимальный учёт руководством города мнения москвичей при принятии решений.

Задачи:

- ▶ Выявление основных проблем городской жизни, волнующих москвичей
- ▶ Прием предложений москвичей по усовершенствованию работы городских структур и оптимизации городской жизни
- ▶ Выявление претензий и благодарностей жителей по отдельным структурам и чиновникам Правительства Москвы и муниципальным органам власти
- ▶ Изучение общественного мнения москвичей через телефонные опросы.

После ввода Центра в эксплуатацию важнейшей задачей является обеспечение Центра заказами на выполнение работ для осуществления бесперебойной работы трудоустроенных инвалидов по зрению и выполнение обязательств администрации по выплате заработной платы сотрудникам Центра своевременно и в полном объеме.

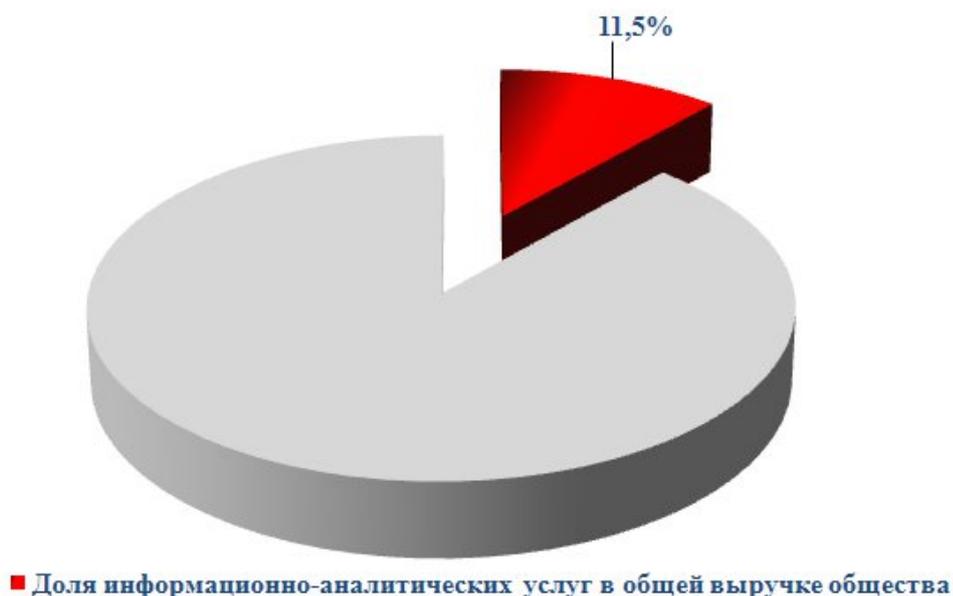
Единственным источником дохода ЦМОМ является оплата его услуг по Договору на оказание информационно-аналитических услуг с ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы».

Структура доходов от оказания информационно-аналитических услуг

Таблица 7

Наименование	Доход, руб.	% от общей суммы доходов
Информационно-аналитические услуги по изучению общественного мнения	101 238 486	11,5

Диаграмма 17



Оказание услуг по организации и проведению мероприятий

В 2012 году для организации и проведения мероприятий в залах, принадлежащих ОАО «Олимп» в рамках расширения деятельности было создано новое подразделение – Управление по организации и проведению мероприятий.

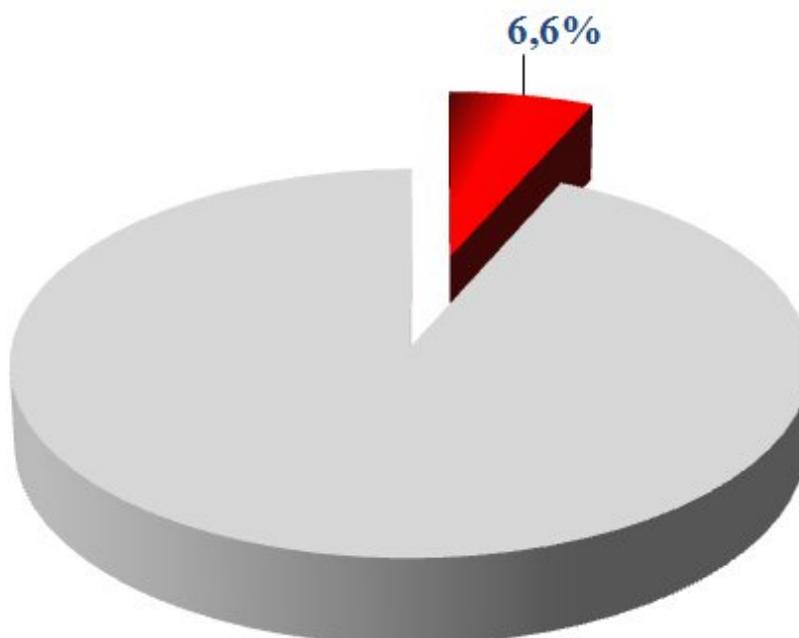
Доля дохода от данного вида деятельности в 2012 году составляет более 6% от общей выручки Общества (Диаграмма 18).

Структура доходов от услуг по проведению мероприятий

Таблица 8

Наименование	Доход, руб.	% от общей суммы доходов
Услуги по проведению мероприятий	57 731 558	6,6

Диаграмма 18



■ Доля от проведения мероприятий в общей выручке общества

В 2012 г. было обеспечено проведение 876 мероприятий, в том числе:

- структур Правительства Москвы – 539;
- коммерческих организаций – 337.

Общее количество часов проведенных мероприятий в 2012 г. составило 7 352 час.

2.3. Конкурентное окружение акционерного общества и факторы риска. Управление рисками.

Услуги по сдаче в аренду нежилых помещений

Административно-офисное здание, расположенное по ул. Новый Арбат, д. 36/9, с момента его строительства привлекает к себе внимание как уникальное общественное сооружение, воздвигнутое в одном из важнейших пунктов центральной части столицы - на пересечении улицы Новый Арбат и Кутузовского проспекта. Это один из крупнейших архитектурных ансамблей города - уникальный комплекс зданий Правительства Москвы с центральной 32-этажной высотной частью, является одним из знаковых объектов и хорошо известным не только москвичам, но и далеко за пределами Москвы и России.



Основными конкурентами Общества являются объекты офисной недвижимости Москвы такие как:

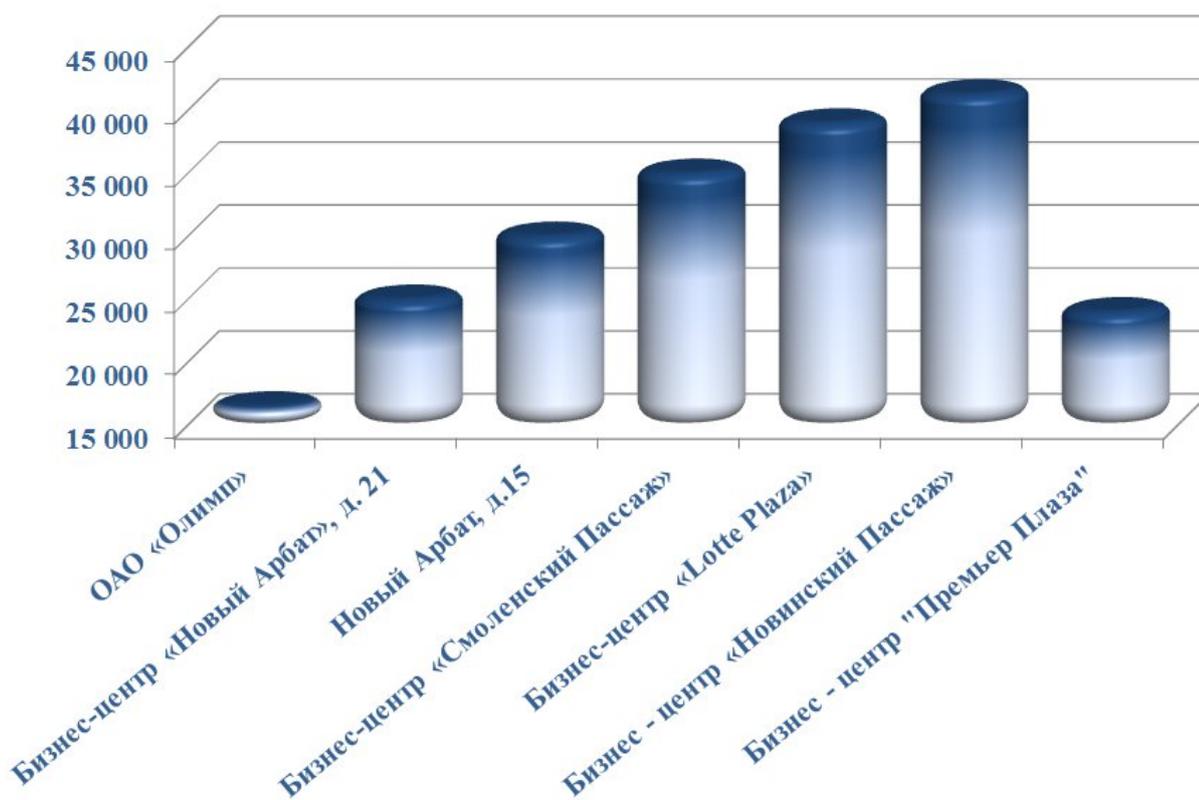
- высотные административно-офисные здания, расположенные вдоль улицы Новый Арбат (д. 11, д. 13, д. 15, д. 21),
- деловой центр «Смоленский Пассаж»,
- бизнес-центр «Lotte Plaza»,
- деловой центр «Новинский Пассаж»
- бизнес-центр «Премьер-Плаза».

Таблица 9. Сравнение основных конкурентов Общества

	ОАО «Олимп»	Бизнес-центр «Новый Арбат», д. 21	Новый Арбат, д.15	Бизнес-центр «Смоленский Пассаж»	Бизнес-центр «Lotte Plaza»	Бизнес - центр «Новинский Пассаж»	Бизнес - центр "Премьер Плаза"
Фото здания							
Общая площадь	56 495,7 кв. м.	30 000 кв. м	44 100 кв. м	63 379 кв. м	78 643 кв. м	77 860 кв. м	30 000 кв. м
Арендуемая площадь	26 113,0 кв. м.	20 000 кв. м	18 000 кв. м	22 390 кв. м	20 000 кв. м	36 680 кв. м	17 000 кв. м
Этажность	32 этажа	26 этажей	26 этажей	15 этажей	21 этаж	9 этажей	4 - 7 этажей
Планировка	Свободно-кабинетная	Коридорно-кабинетная	Коридорно-кабинетная	Свободно-кабинетная	Свободная	Свободная	Кабинетная
Арендная ставка (руб, за 1 кв.м в год с НДС)	- 16 513,12* - 31 860	от 25 000	от 30 000	от 35 000 - 41 500	от 39 000	от 41 300	от 24 000 – 35 000
Безопасность	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа
Паркинг	Подземный, наземный	Наземный	Наземный	Подземный	Гостевая, подземная	Подземная, наземная	Подземный, наземный, гостевой
Расположение	м. Краснопресненская м. Баррикадная	м. Смоленская, м. Арбатская	м. Арбатская	м. Смоленская	м. Смоленская	м. Краснопресненская	м. Краснопресненская
Эксплуатацион. расходы	включены	включены	включены	включены	не включено	включено	включено

Сравнение минимальных арендных ставок основных конкурентов Общества

Арендная ставка (руб, за 1 кв.м в год с НДС)



Транспортные услуги

В целом московский рынок транспортного обслуживания автомобилей продолжает динамично развиваться. Его рост оценивается примерно на 15 - 20% в год.

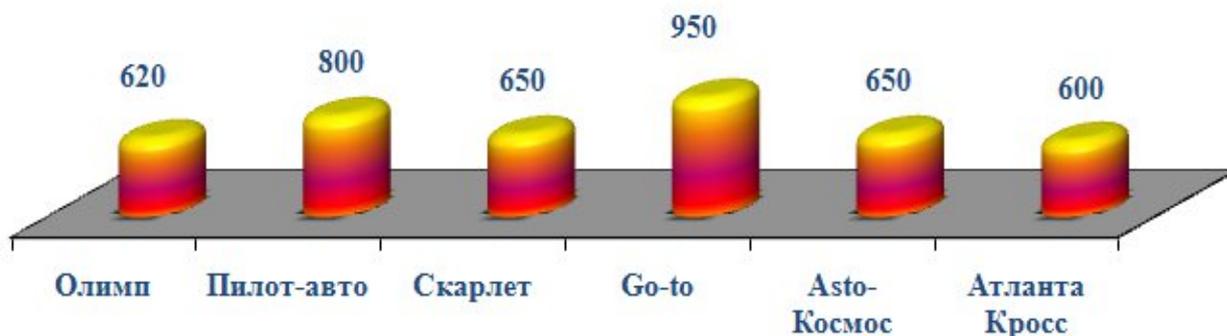
Однако, несмотря на развивающийся характер рынка, в последнее время конкуренция на рынке транспортного обслуживания легковыми автомобилями значительно усилилась. В первую очередь это относится к компаниям, которые ведут борьбу за государственные контракты в данном направлении – в ходе торгов первоначальная цена контрактов нередко уменьшается на 20-30%.

Необходимо принять во внимание тот факт, что единственным направлением деятельности подразделения ОАО «Олимп» - Автобаза является обслуживание учреждений Правительства города Москвы. Этот факт, определяя специфику деятельности автобазы, ограничивает развитие данного подразделения компании, что снижает темпы роста доходов в данном направлении финансово-хозяйственной деятельности Общества.

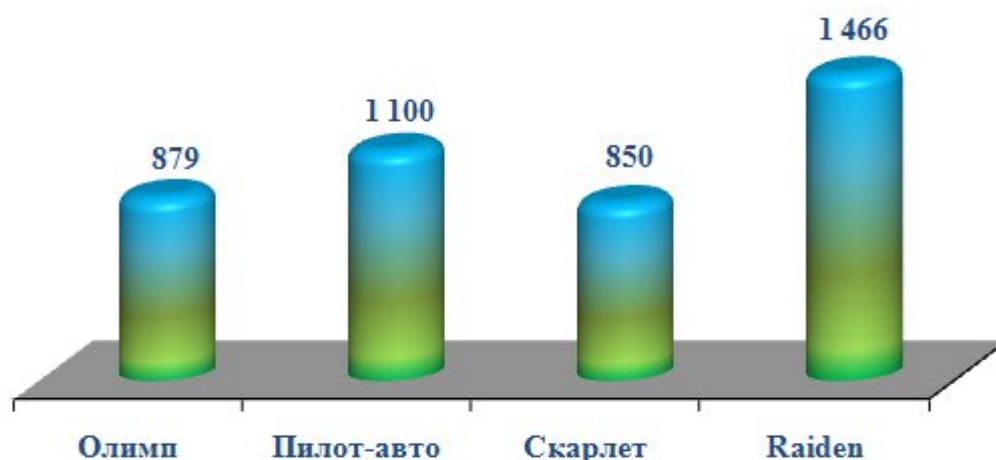
Анализ контрактов, заключенных после проведения открытых аукционов в электронной форме, показывает, что компании, получившие право оказывать транспортные услуги учреждениям и департаментам г.Москвы, не являются очень крупными игроками на рынке транспортных услуг г.Москвы - средняя сумма контрактов составляет 3-5 млн. рублей в год. Крупные игроки рынка, такие как компания Avis Russia, компания Sixt, Транспортная компания «Служба трансферов», ООО «Элекс-Полус прокат авто», ООО «Скарлет», Группа компаний Raiden, работают по договорам, заключенными с финансово – хозяйственными управлениями муниципальных и федеральных государственных учреждений.

Диаграмма 20

Сравнительная стоимость тарифа на а/м Ауди А3



Сравнительная стоимость тарифа на а/м Ауди А6



В результате проведенного анализа рынка транспортного обслуживания г.Москвы видно, что цены на транспортное обслуживание, предоставляемые ОАО «Олимп», не ниже рыночных. Однако стоит отметить, что, несмотря на высокие цены, конкуренты используют автомобили более раннего года выпуска («TransCarp» - 1998-2008 г.в.).

Также стоит отметить, что спектр услуг, которые предоставляют компании, занимающиеся транспортным обслуживанием корпоративного сектора и предоставления транспортных услуг для государственных и муниципальных нужд, постоянно растет. Такими услугами являются, например, корпоративное такси, лизинг автотранспортных средств, прокат автомобилей, аренда без водителя, сопровождение иностранных делегаций.

Наиболее крупным с одной стороны – конкурентом, а с другой - партнером ОАО «Олимп» на рынке транспортного обслуживания органов власти города Москвы является Государственное унитарное предприятие «Автохозяйство ФХУ Мэрии Москвы», которое имеет парк автомобилей от эконом- до VIP-класса в количестве, примерно втрое превышающем количество автомобилей, которыми располагает Общество. Усиленно проводит рекламную компанию «Гема», которая с 1992 года из фирмы, специализирующейся на продаже легковых автомобилей, выросла в многопрофильный автотранспортный холдинг, по рейтингу журнала «Forbs» занимающий 73 место среди 200 крупнейших частных российских компаний. Компания располагает сетью автоцентров по продаже, обслуживанию и ремонту автомобилей в Москве и Московском регионе.

Учитывая специфику ОАО «Олимп», направленную на работу с городскими структурами, можно отметить, что данный рынок, находится в условиях жесткой конкурентной борьбы. Значительный опыт работы, крепкие деловые связи, а также репутация надежного делового партнера позволяют ОАО «Олимп» удерживать определенную нишу на рынке. Однако все эти качества требуют дальнейшего развития, в противном случае сложившееся положение Общества в данном сегменте рынка может существенно ухудшиться.

Центр мониторинга общественного мнения

Лидеры рынка

Как правило, первые call-центры открывались на базе компаний четырех типов: операторов связи, пейджинговых компаний, маркетинговых агентств и системных интеграторов. В отдельных случаях они создавались "с нуля" независимыми компаниями.

В настоящее время уже не так важно происхождение call-центров, а более важным становятся положение компаний на рынке и их цели.

Весной 2010 года были начаты работы по созданию первой ассоциации российских call-центров - "Национальной ассоциации контактных центров" (НАКЦ). Ассоциация объединяет как аутсорсинговые, так и корпоративные (внутренние) call-центры, задавая стандарты качества.

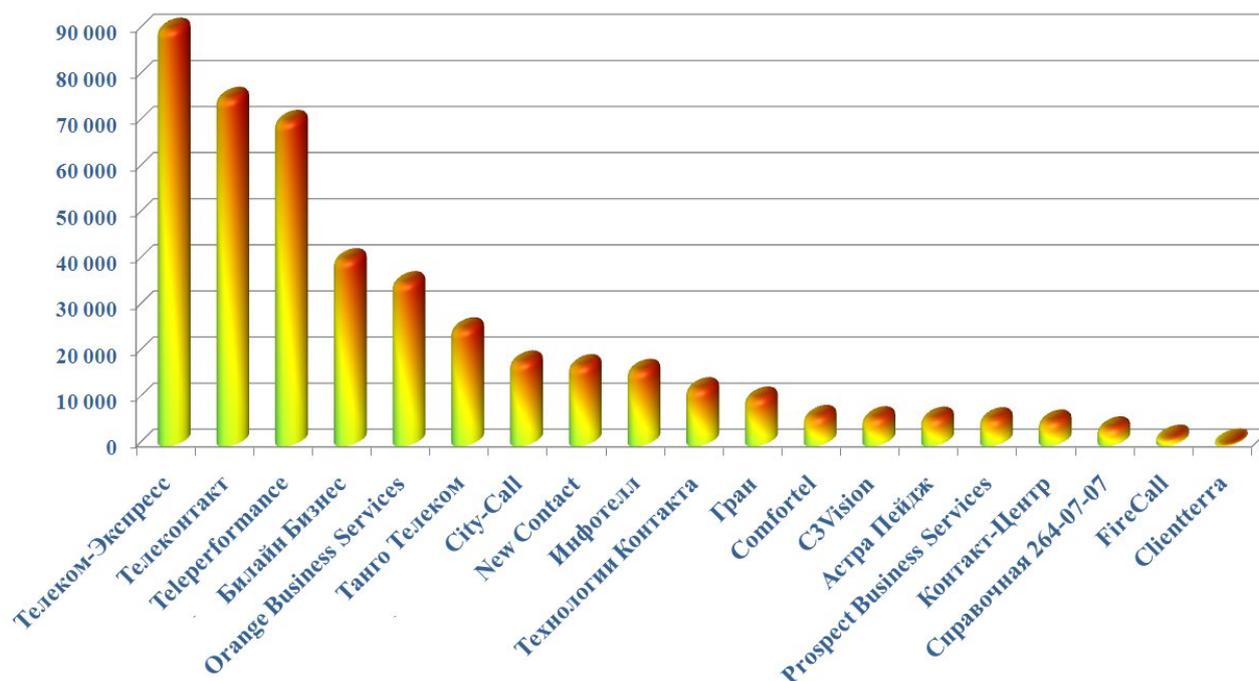
Ассоциация продвигает на российском рынке инициативы по проведению сертификации контактных центров на соответствие европейскому стандарту EN 15838. Многие крупные контакт-центры вступили в ассоциацию, однако пока не все аутсорсинговые call-центры видят необходимость в проведении сертификации и активного участия в ассоциации.

**Крупнейшие аутсорсинговые call-центры по обработке голосовых
входящих вызовов, 2012 год**

Таблица 10

call-центр	Голосовые входящие вызовы, вызовов в день
Телеком-Экспресс	90 000
Телеконтакт	75 000
Teleperformance	70 000
Билайн Бизнес	40 000
Orange Business Services	35 000
Танго Телеком	25 000
City-Call	17 800
New Contact	17 000
Инфотелл	16 000
Технологии Контакта	12 000
Гран	10 000
Comfortel	6 000
C3Vision	5 700
Астра Пейдж	5 616
Prospect Business Services	5 500
Контакт-Центр	5 000
Справочная 264-07-07	3 500
FireCall	1 500
Clientterra	370

Диаграмма 22

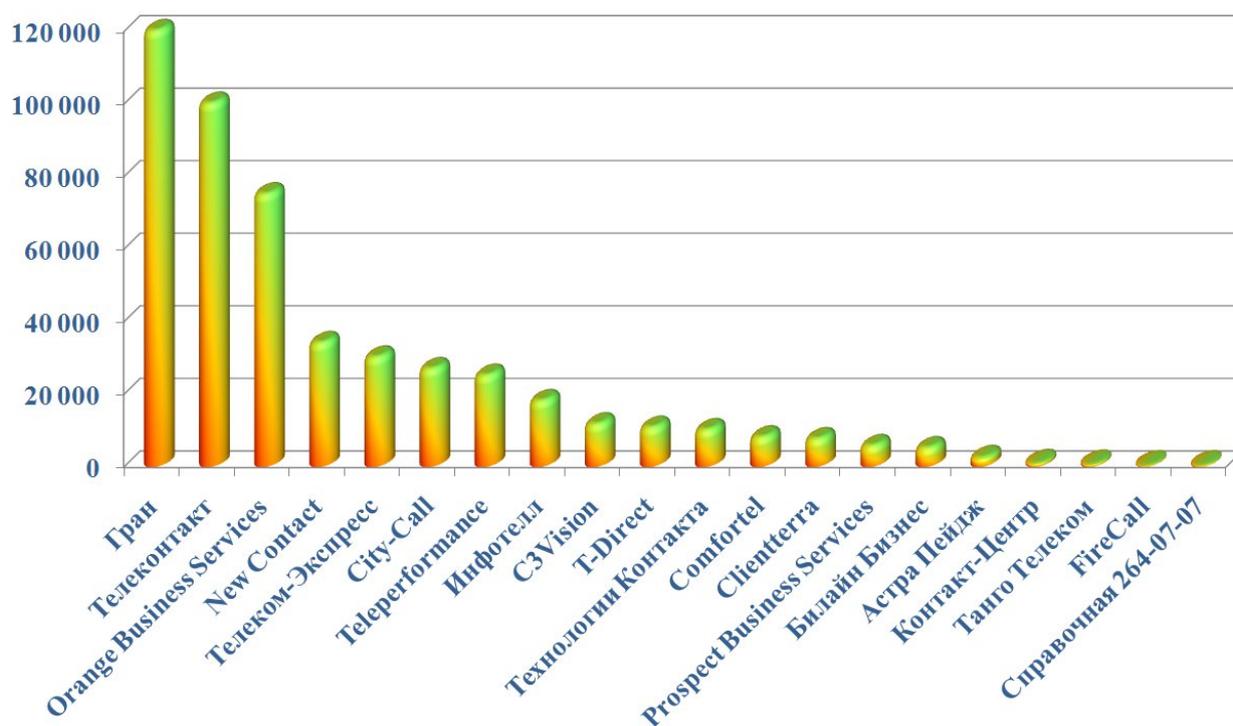


Крупнейшие аутсорсинговые call-центры по обработке голосовых исходящих вызовов, 2012 год

Таблица 11

Call-центр	Голосовые исходящие вызовы, вызовов в день
Гран	120 000
Телеконтакт	100 000
Orange Business Services	75 000
New Contact	34 000
Телеком-Экспресс	30 000
City-Call	26 800
Teleperformance	25 000
Инфотелл	18 000
C3Vision	11 580
T-Direct	10 660
Технологии Контакта	10000
Comfortel	8 000
Clientterra	7 500
Prospect Business Services	5 600
Билайн Бизнес	5 000
Астра Пейдж	2 412
Контакт-Центр	1 000
Танго Телеком	750
FireCall	500
Справочная 264-07-07	500

Диаграмма 23

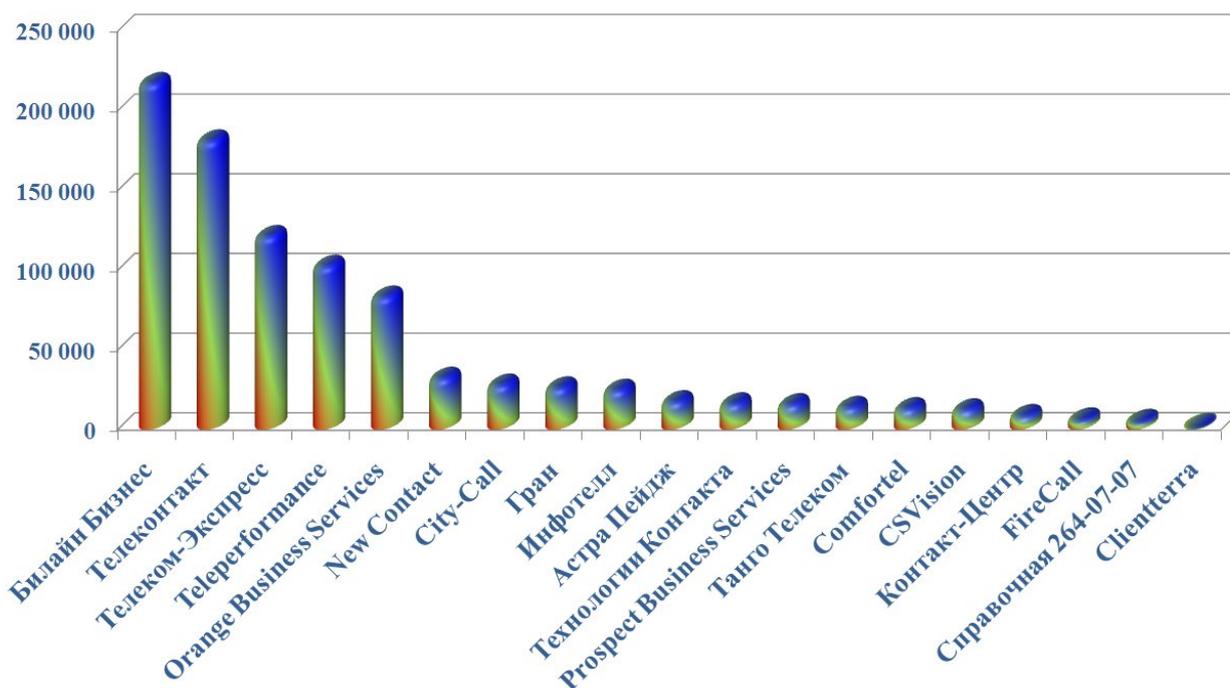


Крупнейшие аутсорсинговые call-центры по обработке входящего голосового трафика, 2012 год

Таблица 12

Call-центр	Голосовой (входящий) трафик, минут в день
Билайн Бизнес	216 000
Телеконтакт	180 000
Телеком-Экспресс	120 000
Teleperformance	101 318
Orange Business Services	82 000
New Contact	31 000
City-Call	26 700
Гран	25 000
Инфотелл	23 500
Астра Пейдж	16 322
Технологии Контакта	15 000
Prospect Business Services	14 500
Танго Телеком	12 800
Comfortel	12 000
CSVision	11 266
Контакт-Центр	7 500
FireCall	5 000
Справочная 264-07-07	3 900
Clientterra	481

Диаграмма 24

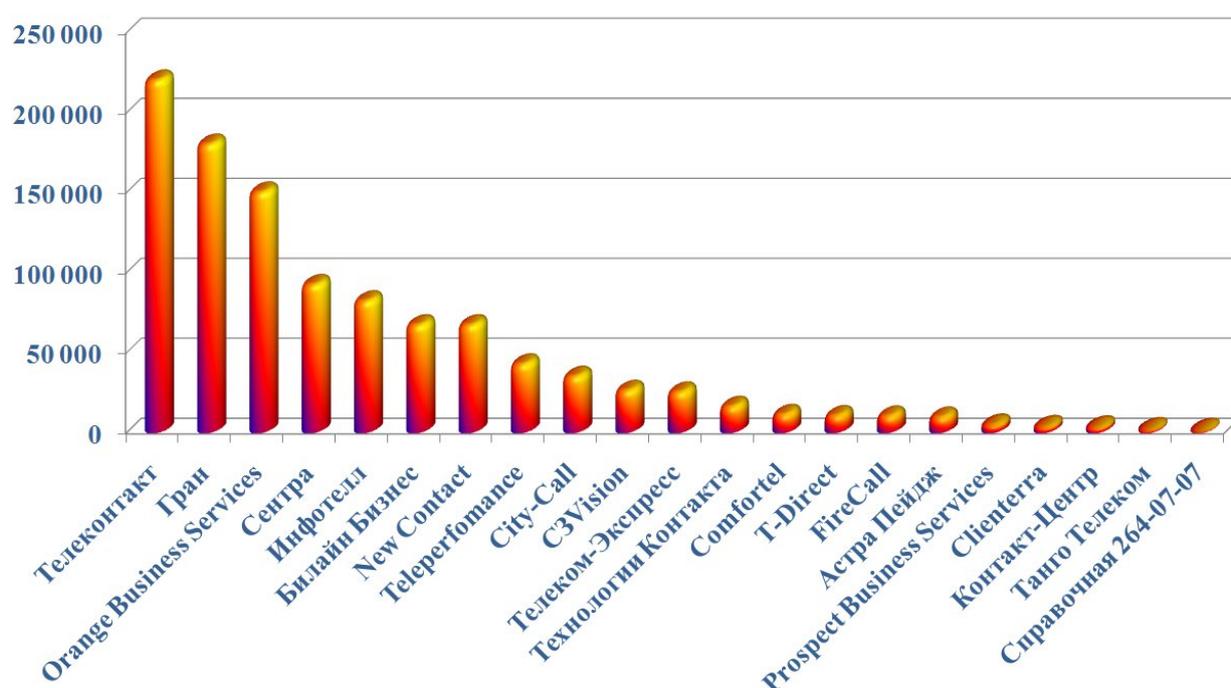


Крупнейшие аутсорсинговые call-центры по обработке исходящего голосового трафика, 2012 год

Таблица 13

Call-центр	Голосовой (исходящий) трафик, минут в день
Телеконтакт	220 000
Гран	180 000
Orange Business Services	150 000
Сентра	92 190
Инфотелл	82 000
Билайн Бизнес	67 000
New Contact	67 000
Teleperformance	42 545
City-Call	34 800
С3Vision	26 000
Телеком-Экспресс	25 000
Технологии Контакта	16 000
Comfortel	11 000
T-Direct	10 236
FireCall	10 000
Астра Пейдж	9 317
Prospect Business Services	4 500
Clienterra	3 350
Контакт-Центр	3 000
Танго Телеком	1 500
Справочная 264-07-07	700

Диаграмма 25

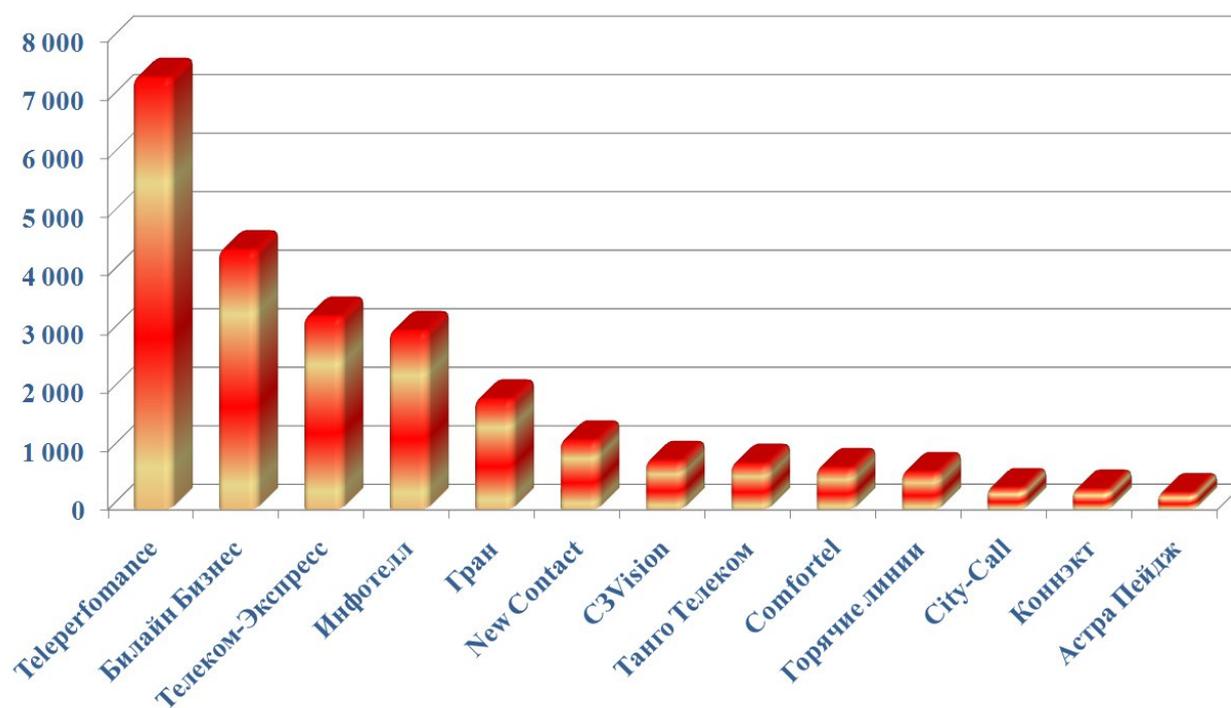


Крупнейшие аутсорсинговые call-центры по размеру площади операторских залов, 2012 год

Таблица 14

Call-центр	Площадь операторских залов, кв.м
Teleperformance	7 348
Билайн Бизнес	4 400
Телеком-Экспресс	3 266
Инфотелл	3 020
Гран	1 850
New Contact	1 150
С3Vision	800
Танго Телеком	750
Comfortel	680
Горячие линии	610
City-Call	335
Коннэкт	309
Астра Пейдж	250

Диаграмма 26



Услуги по организации и проведению мероприятий

Основными конкурентами Общества по организации услуг сдачи залов в аренду и услуг по проведению мероприятий являются:

- Крокус Сити Холл
- Концертный зал Космос
- Концертный зал Измайлово
- Государственный центральный концертный зал Россия
- Концертный зал Арена Москва
- Центр международной торговли
- ГК Президент отель

Таблица 15

Сравнительный анализ цен основных конкурентов

Объект, адрес, название компании	Перечень предлагаемых услуг	Стоимость аренды залов и дополнительных услуг	Стоимость услуг по предоставлению залов, помещений и дополнительных услуг
Крокус Сити Холл м. Мякинино	Предоставление дополнительного оборудования: звук, свет, видеозапись. Администрирование, рабочий персонал, уборка. Организация услуг питания. Транспортные услуги, работа монтажных и инженерных служб. Синхронный перевод. Оказание кейтеринг -услуг	Концертный зал на 2 113чел.	1 000 тыс. руб. в день
		Концертный зал на 6 тыс. чел	1 200 тыс. руб. с 9-00 до 01.00
		Банкетный зал	350 тыс.руб.
			Ночной монтаж 300 тыс.руб.
Концертный зал Космос м. ВДНХ Проспект Мира, 150	Предоставление дополнительного оборудования: звук, свет, видеозапись, Администрирование, мультимедийное оборудование, охрана, уборка	Большой зал конгрессов на 1000 чел.	230 тыс. руб.
		Зал «Венера» на 45 чел.	15тыс.руб.
		Зал «Меркурий» на 36 чел.	13 тыс.руб.
ГЦКЗ «Россия» м. Спортивная	Предоставление дополнительного оборудования: звук, свет, видеозапись, администрирование, охрана, уборка	Большой концертный зал – вместимость от 2 300 до 7 500 мест	800 тыс.руб. с 10 до 20.00+2 часа бесплатно.

Объект, адрес, название компании	Перечень предлагаемых услуг	Стоимость аренды залов и дополнительных услуг	Стоимость услуг по предоставлению залов, помещений и дополнительных услуг
Концертный зал Арена Москов Ленинградский проспект 31, стр. 4 м. Динамо	Предоставление дополнительного оборудования: звук, свет, Мультимедийное оборудование, видео запись, администрация, персонал бара и ресторана, предоставление vip зоны, охрана, уборка	Вместимость – 2 000 чел. максимально	300 тыс.руб. в будни, выходные и праздники 500 – 600 тыс.руб.
Центр международной торговли м. 1905 года	Предоставление дополнительного оборудования: звук, свет, видео запись, администрация, охрана, уборка	Большой конференц - зал на 1 500 чел	990 тыс.руб. с 8.00 до 20.00
		Зал Селигер на 250чел	250 тыс.руб.
		Зал Урал – на 110чел.	60 тыс.руб.
ГК Президент отель Адрес: ул. Большая Якиманка д. 24	Предоставление дополнительного оборудования: звук, свет, Мультимедийное оборудование, видео запись, администрация, персонал бара и ресторана, предоставление vip зоны, охрана, уборка	Круглый зал на 150чел	60 тыс.руб. - 1 час
		Киноконцертный зал на 300чел.	38 тыс.руб.- 1 час, 190 тыс.руб. -5часов
		Зал «Зеленая гостиница» на 140чел	5час. - 50тыс.руб.
		Красный зал на 250чел.	1 час.- 20тыс.руб., 5час. -100тыс.р
Концертный зал Измайлово м. Партизанская Измайловское Шоссе д. 71 Е	Предоставление дополнительного оборудования: звук, свет, видео запись, администрация, охрана, уборка	Большой зал на 1000 чел.	8 часов+4 часа бесплатно 240 тыс.руб.
		Конференц зал на 50-10 чел	30тыс.руб. день
		Фойе 1,2 этаж	60 тыс.руб. день
Концертный зал Королевский Ул. Академика Королева, д. 15, корп. 2 м. ВДНХ	Предоставление дополнительного оборудования: звук, свет, видео запись, администрация, охрана, уборка	Концертный зал на 752 места	22 тыс.руб. час

Тенденции в направлении конкуренции между основными игроками рынка

В связи с развитием Рынка постепенно будет ужесточаться и конкуренция на нем. Лидирующие игроки под давлением новых участников будут стремиться удержать и увеличить свою долю Рынка за счет усиления конкурентных преимуществ, установления долгосрочных и взаимовыгодных отношений с партнерами по смежному бизнесу, а также применения всех доступных инструментов маркетинга.

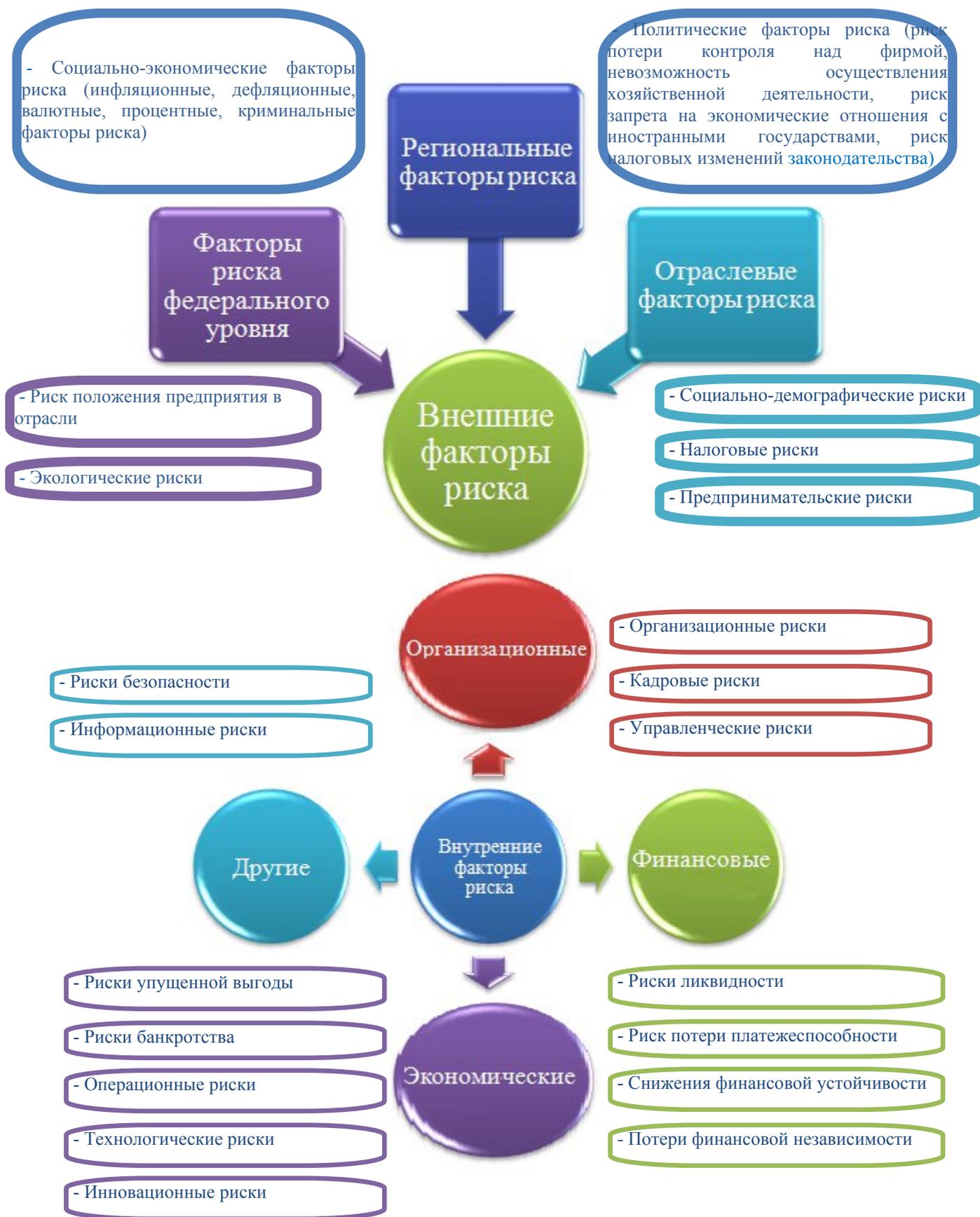
В результате, для выживания компаниям придется уходить в специализацию: организовывать мероприятия либо в рамках одной идеи, либо для узкой целевой аудитории.

Конкурентные преимущества ОАО «Олимп»:

- ⌚ Оказание полного спектра услуг по организации и проведению мероприятий: досуговых (праздники, спортивные турниры, концерты), информационно-развлекательных (презентации, открытия и т.п.), деловых;
- ⌚ Конкурентная цена на услуги по аренде залов и в сфере организации и проведения мероприятий;
- ⌚ Квалифицированный персонал, грамотно и последовательно, применяющий эффективные профессиональные инструменты;
- ⌚ Объекты недвижимости находятся в ЦАО г. Москвы. Кроме того, помещения обладают большой вместимостью участников и оснащены современным мультимедийным оборудованием;
- ⌚ Повышение статуса контрагента, проводящего свои мероприятия в здании Правительства Москвы;
- ⌚ Общество предлагает прогрессивные решения самых разнообразных задач современного бизнеса, в сфере проведения мероприятий.

Факторы риска

Схема 1



Методы реагирования на риски.

Управление рисками – совокупность систематических процессов, связанных с идентификацией и анализом рисков, а также разработкой мер реагирования на рисковые события.

Процессы управления рисками:

1. Планирование управления рисками.
2. Идентификация рисков – систематическое определение и классификация событий, которые могут отрицательно повлиять на проект.
3. Качественный анализ рисков – процесс качественной оценки вероятности наступления рисков и степени их потенциального влияния на проект. Имеет своей целью определить факторы, области и виды рисков.
4. Количественный анализ рисков. Цель данного процесса – количественный анализ вероятности каждого риска и оценка влияния его последствий на результаты и цели проекта.
5. Планирование реагирования на риски – процесс разработки методов реагирования на риск, имеющий целью увеличение вероятности благоприятных и уменьшение вероятности неблагоприятных последствий риска.
6. Мониторинг и контроль рисков – процесс наблюдения за существующими рисками и идентификация новых рисков.

Методы реагирования на риск:

1. Избежание риска – изменение плана проекта, имеющее целью устранить риск или его влияние на цели и результаты проекта.
2. Передача риска – перенос последствий риска на третью сторону (*страхование рисков*).
3. Уменьшение риска – снижение вероятности наступления неблагоприятных последствий риска.
4. Принятие риска – при таком подходе риск игнорируется, а для покрытия возможных потерь формируется резервный фонд.

Меры по снижению рисков ОАО «Олимп»

Таблица 16

№	Виды рисков	Прогнозный срок реализации риска	Меры по снижению риска
1.	Наличие закона препятствующего реализации проекта	5 дней	1. Обращение к юр. компании 2. Тщательное изучение законодательства 3. Установка обновлений программы «Консультант +»
2.	Выход нового закона препятствующего реализации проекта	5 дней	
3.	Недостаточно проанализирована инфраструктура	5 дней	1. Проанализировать инфраструктуру, которая будет окружать результат проекта непосредственно на месте
4.	Неверное определение сегментов потребителей	2 дня	1. Точно составить профиль потребителей 2. Провести анкетирование в районе функционирования результата проекта
5.	Плохая организация взаимодействия внутри команды проекта	11 дней	1. Команду проекта набирать из проверенных людей 2. Организовать культурные мероприятия
6.	Неправильное определение целей проекта	2 дня	1. Тщательное изучение описания проекта 2. Изучить требования и пожелания заказчика 3. Определить работы по проекту
7.	Неточное определение результатов проекта	1 день	
8.	Увеличение времени получения разрешительной документации	14 дней	1. Заранее узнать все нюансы получения разрешительной документации 2. Заблаговременно отправить необходимую документацию в разрешающие органы для проверки
9.	Неверно разработан бюджет проекта	13 дней	1. Внимательно составить локальную, объектную и сводную сметы проекта 2. Воспользоваться современным программным обеспечением
10.	Пропуск работ при определении работ проекта	14 дней	1. Тщательно проверить последовательность работ путем ручного составления сетевого графика 2. Воспользоваться современным программным обеспечением
11.	При определении работ проекта может быть повторяющаяся работа	14 дней	
12.	Неверное определение продолжительности работ	3 дня	1. Воспользоваться услугами экспертов при определении продолжительности работ 2. Реальную продолжительность работ рассчитать с помощью формул
13.	Работы недостаточно декомпозированы	1 день	1. Проанализировать, возможно ли воспользоваться шаблоном ИСР 2. Последовательно разбивать верхние уровни ИСР на детализированные элементы нижних уровней

Объекты риска

Объекты риска — это то, что подлежит активной защите от влияния факторов. Это и конкретные материальные объекты, и отдельные виды деятельности Общества, и важные ценности.

Рис. 5



Управление рисками

В связи с тем, что основным видом деятельности ОАО «Олимп» является управление объектами коммерческой недвижимости и принято решение о максимальном развитии этого вида деятельности, основные риски лежат именно в плоскости этого вида деятельности. Являясь одной из наиболее ресурсоемких отраслей, сфера коммерческой недвижимости подвержена колебаниям множества рыночных факторов и условий.

В первую очередь, это наличие и достаточность капитальных ресурсов, необходимых для эффективного функционирования хозяйствующего субъекта в данной сфере. Не менее важную роль играет так же и окружение, как с точки зрения потенциальных контрагентов, так и с точки зрения конкурентов или третьих лиц, косвенно влияющих на деятельность Общества.

Раздел 3.



Корпоративное управление.

3.1. Стратегия и перспективы развития Общества

Перспективы развития Общества:

Обширный теоретический и практический опыт позволяет поддерживать баланс между стратегическими целями Общества, его потенциальными возможностями и ситуацией на рынке. А также путем прогнозирования финансово-хозяйственной деятельности Общества на период стратегического планирования, повышать эффективность финансово-хозяйственной деятельности Общества, оптимизировать использование ресурсов и концентрировать финансовые и трудовые ресурсы на наиболее перспективных и значимых направлениях развития Общества.

Гибкость и оперативность руководства Общества позволяет применять различные подходы к ценообразованию, мотивации персонала, подбору кадров и т.д., что позволяет четко и оперативно реагировать на потребности рынка, а зачастую предугадывать и опережать их.

Наличие квалифицированного и профессионального состава Совета директоров и Генерального директора, действующих в интересах единственного акционера – города Москвы, позволяет использовать Общество в качестве «пилотного проекта» по управлению недвижимым имуществом, принадлежавшим городу Москве и переданным Обществу в качестве вклада в его уставный капитал.

В 2013 году планируется провести ряд мероприятий:

1. Увеличение уставного капитала ОАО «Олимп» и внесения в него единственным акционером (городом Москва), в счёт оплаты акций дополнительного выпуска, доли города Москва в административно-офисном здании по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, кор.2. Начало сдачи в аренду данного объекта запланировано с 3 квартала 2013 года. Площадь, сдаваемая в аренду ОАО «Олимп» в 2012 в здании по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.40, корп. 2 составляет 2 215,3 кв.м. После внесения в уставный капитал ОАО «Олимп» помещений в здании, находящихся в собственности г. Москвы, площадь сдаваемая в аренду, увеличится до 3 509,3 кв.м.

2. Проведение мероприятий связанных с реорганизацией в форме присоединения ОАО «Обновление Арбата», расположенного по адресу г. Москва, ул. Новый Арбат д. 21.

3. Ввод в эксплуатацию гаражного комплекса по адресу 3-я Хорошевская ул., вл. 7 (общее количество машиномест- 264, ориентировочная площадь сервисных служб 1820,7кв.м.)

Стратегия развития Общества на 2012-2014 годы:

Рис. 6



3.2. Принципы корпоративного управления

Корпоративное управление в Обществе осуществляется в соответствии со Стандартами корпоративного поведения, установленными постановлениями Правительства Москвы от 02.05.2006 № 304-ПП (в ред. постановлений Правительства Москвы от 17.04.2007 № 273-ПП, от 03.07.2007 № 576-ПП, от 05.08.2008 № 697-ПП, от 20.10.2009 № 1147-ПП, от 27.07.2010 № 646-ПП). Права и интересы акционера соблюдаются в полной мере, предусмотренной законодательством.

В соответствии с Федеральным Законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным Законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», Федеральным Законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», постановлением Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП, приказом ФСФР России от 02.02.2012 № 12-6/пз-н и распоряжениями Департамента имущества города Москвы, Обществом своевременно предоставляются единственному акционеру, в лице Департамента имущества города Москвы, следующие документы:

- документы финансовой отчетности Общества по итогам работы за отчетный год;

- годовой отчет о деятельности Общества по итогам работы за отчетный год;

- проекты оперативных и стратегических ключевых показателей эффективности (КПЭ) деятельности Общества;

- отчеты об исполнении оперативных КПЭ и основных бюджетов Общества;

- оперативные бюджеты Общества;

- стратегический бизнес-план Общества;

- заключение по результатам аудиторской проверки;

- отчет аудитора;

- сведения об Обществе и налоговых поступлениях;

- другие документы по требованию единственного акционера.

В соответствии с законодательством РФ Общество своевременно раскрывает информацию на своем сайте в сети Интернет и в ленте новостей, в том числе ежеквартальный отчет эмитента.

Обществом заключен и зарегистрирован 28.11.2008 года Коллективный договор. Продлен до 27.11.2014 года.

По всем вопросам повестки дня заседания Совет директоров запрашивает и выполняет Директивы Департамента имущества города Москвы, представителям интересов города..

3.3. Организационная структура и органы управления акционерного общества

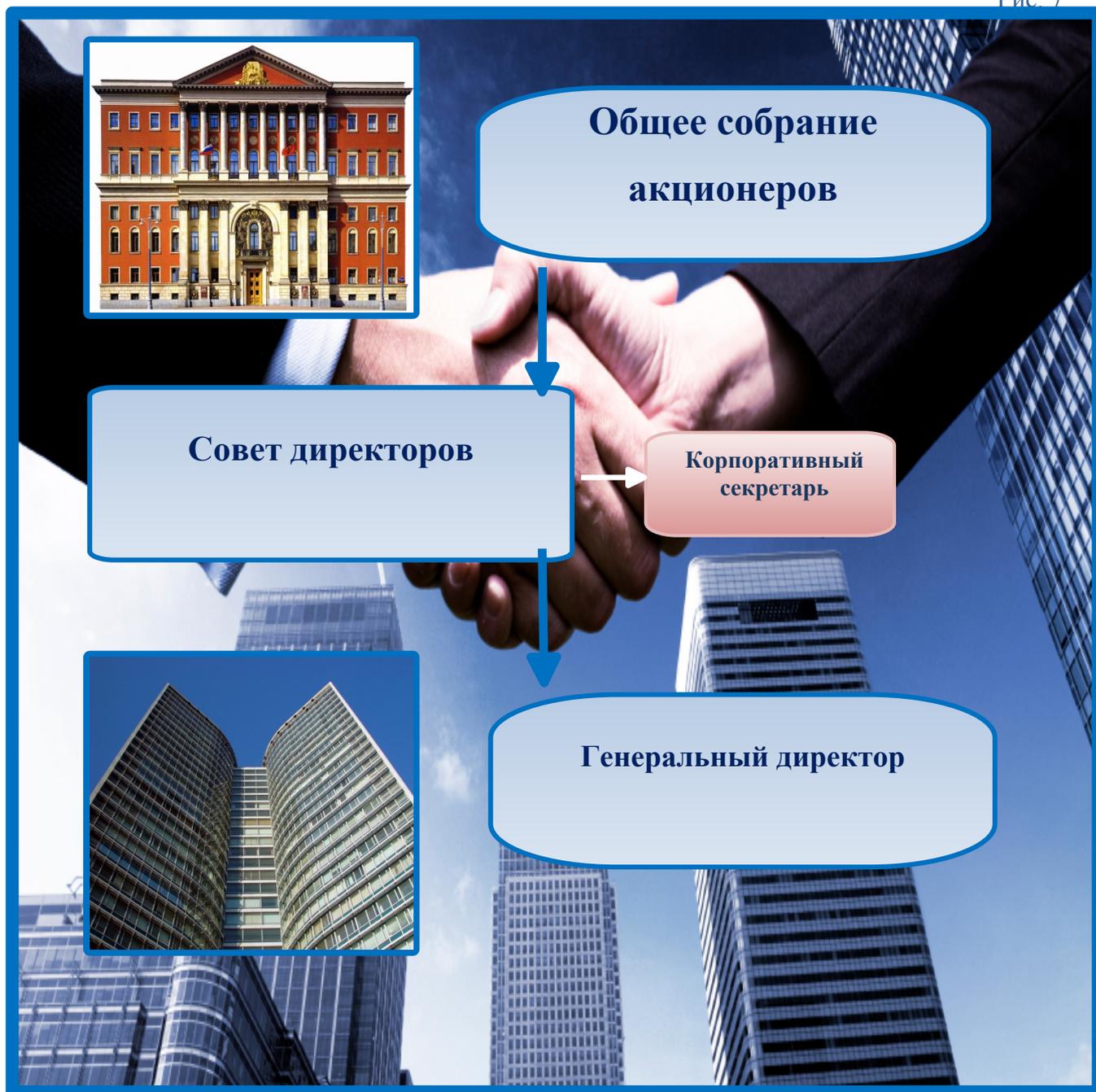


Схема 2



Структура органов управления Общества.

Рис. 7



Органы управления Общества.

Акционер Общества.

Единственным акционером ОАО «Олимп» является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы (до февраля 2013 года - Департамент имущества города Москвы).

В 2012 году единственным акционером Общества были приняты следующие решения:

1. Решение единственного акционера от 22.03.2012г., утверждено Распоряжением Департамента имущества города Москвы № 546-р от 22.03.2012.

1.1. Досрочно с 21 марта 2012 г. прекратить полномочия Единоличного исполнительного органа – Генерального директора ОАО «Олимп» Фомочкина Анатолия Николаевича, избранного решением Совета директоров ОАО «Олимп», (решение единственного акционера ОАО «Олимп», утвержденное распоряжением Департаментом имущества города Москвы от 29.12.2011 № 3074-р);

1.2. Образовать Единоличный исполнительный орган – избрать Генеральным директором ОАО «Олимп» Фомочкина Анатолия Николаевича с 22 марта 2012 г. сроком до 31 декабря 2016 года.

2. Решение единственного акционера от 22.03.2012г., утверждено Распоряжением Департамента имущества города Москвы № 545-р от 22.03.2012.

2.1. Утвердить Изменение № 4 к Уставу Общества в связи с введением новых видов деятельности Общества (приложение к приложению к распоряжению Департамента имущества города Москвы от 22.03.2012 г. № 545-р.

3. Решение единственного акционера от 29 июня 2012г., утверждено Распоряжением Департамента города Москвы № 1602-р от 29.06.2012:

3.1. Утвердить годовой отчет ОАО «Олимп» за 2011 год.

3.2. Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность Общества за 2011 год.

3.3. Избрать Совет директоров Общества в следующем составе:

- **Чернышов Александр Иванович**, первый заместитель руководителя Аппарата Мэра и Правительства Москвы, управляющий делами Мэра и Правительства Москвы;

- **Токарева Виолетта Владимировна**, заместитель руководителя Департамента имущества города Москвы;

- **Погребенко Владимир Игоревич**, заместитель руководителя Департамента имущества города Москвы;

- **Березин Андрей Юрьевич**, начальник управления Департамента имущества города Москвы;

- **Кулина Наталья Михайлова**, начальник отдела Департамента имущества города Москвы.

3.5. Избрать Ревизионную комиссию Общества в следующем составе:

- **Андрейчина Татьяна Евгеньевна**, начальник Правового отдела
Управления делами Мэра и Правительства Москвы;

- **Прокопец Владимир Юрьевич**, начальник отдела
экономического анализа Управления корпоративных отношений и финансовых
активов Департамента имущества города Москвы;

- **Филиппова Татьяна Витальевна**, советник отдела
экономического анализа Управления корпоративных отношений и финансовых
активов Департамента имущества города Москвы.

3.4. Решение единственного акционера Общества от 27.12.2012 г. о
распределении чистой прибыли Общества за 2011 год утверждено
Распоряжением Департамента имущества города Москвы от 27.12.2012г.
№ 4354-р.

Совет директоров Общества.

**Решением единственного акционера ОАО «Олимп» от 30 июня 2011 г.
избран Совет директоров ОАО «Олимп» на 2011-2012 гг. в следующем
составе:**

Чернышов Александр Иванович.

Председатель Совета директоров.

Родился 13 июля 1955 г. в г. Москве, возраст 57 лет.

Занимаемая должность - первый заместитель руководителя Аппарата Мэра и
Правительства Москвы, управляющий делами Мэра и Правительства Москвы.

Акциями общества не владеет.

Общий трудовой стаж 41 год, время работы в должности Первого заместителя
руководителя Аппарата Мэра и Правительства Москвы 5,5 лет, в должности
Управляющего делами Мэра и Правительства Москвы 12 лет.

Образование высшее. Квалификация юрист.

Иные должности в Обществе или в других организациях не занимает.

Адрес места работы: 125032, г. Москва, ул. Тверская, 13.

Контактные телефоны: (495) 957-93-63

E-mail: ud@mos.ru

Погребенко Владимир Игоревич.

Заместитель Председателя Совета директоров.

Родился 26 февраля 1978 г. в г. Москва, возраст 35 лет.

Образование высшее. Квалификация юрист.

Занимаемая должность - заместитель руководителя Департамента городского
имущества города Москвы.

Акциями Общества не владеет.

Общий трудовой стаж 12 лет, время работы в должности заместителя руководителя Департамента - 1 год и 2 месяца.

Иные должности в Обществе не занимает.

Адрес места работы: 127006, г. Москва, ул. Каретный ряд, д.2/1.

Контактные телефоны: (495) 650-07-05

E-mail: digm@mos.ru

Токарева Виолетта Владимировна.

Родилась 09 февраля 1975 г. в Волгоградской области, возраст 38 лет.

Занимаемая должность - заместитель руководителя Департамента имущества города Москвы (до 21 марта 2013 г.).

Акциями Общества не владеет.

Общий трудовой стаж 15 лет, время работы в должности заместителя руководителя Департамента имущества города Москвы 1 год.

Образование высшее. Квалификация юрист.

Иные должности в Обществе или в других организациях не занимает.

Адрес места работы: 127006, г. Москва, ул. Каретный ряд, д.2/1.

Контактные телефоны: (495) 699-60-62

E-mail: digm@mos.ru

Березин Андрей Юрьевич

Родился 10 марта 1982 г. в г. Москва, возраст 30 лет.

Образование высшее. Квалификация юрист.

Занимаемая должность - начальник управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента городского имущества города Москвы.

Акциями Общества не владеет.

Иные должности в Обществе не занимает.

Адрес места работы: 127006, г. Москва, ул. Каретный ряд, д.2/1.

Контактные телефоны: (495) 694-46-19

E-mail: digm@mos.ru

Кулина Наталья Михайловна

Родилась 30 августа 1964 г. в г. Москва, возраст 48 лет.

Образование высшее. Квалификация юрист.

Занимаемая должность - начальник отдела Департамента городского имущества города Москвы.

Акциями Общества не владеет.

Иные должности в Обществе не занимает.

Адрес места работы: 127006, г. Москва, ул. Каретный ряд, д.2/1.

Контактные телефоны: (495) 699-24-10

E-mail: digm@mos.ru

Согласно п. 7.2. п.п.7.2.1. Устава ОАО «Олимп» к компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

1) определение стратегии Общества и приоритетных направлений его деятельности, в том числе утверждение годового бюджета, бюджетов на среднесрочную и долгосрочную перспективу, программ развития, бизнес-планов и технико-экономических обоснований, внесение изменений в указанные документы, контроль за их выполнением;

2) определение кредитной политики Общества и утверждение на год или иной отчетный период ценовой политики Общества по сдаче в аренду недвижимого имущества Общества, внесение изменений в указанные документы, контроль за их выполнением;

3) внесение на рассмотрение Общего собрания акционеров Общества следующих вопросов:

- реорганизация Общества, ее форма, а также другие вопросы, связанные с реорганизацией;
- принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации;
- принятие решения о досрочном прекращении полномочий управляющей организации и расторжении договора с ней;
- увеличение и/или уменьшение уставного капитала Общества в случаях, установленных действующим федеральным законодательством и Уставом;
- дробление и консолидация акций;
- одобрение крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет более 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;
- одобрение крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, а также сделок, на которые в соответствии с Уставом распространяется порядок одобрения крупных сделок, если не достигнуто единогласие Совета директоров об одобрении указанных сделок;
- одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, если Совет директоров не может одобрить сделку вследствие того, что все его члены являются заинтересованными и (или) не являются независимыми, а также, если число незаинтересованных директоров составляет менее кворума, предусмотренного Уставом;
- приобретение Обществом размещенных акций;
- участие в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

- утверждение внутренних документов (положений), регулирующих деятельность органов Общества;

4) предварительное утверждение годового отчета Общества;

5) подготовка и утверждение отчета Совета директоров Общества по приоритетным направлениям деятельности Общества, который подлежит включению в годовой отчет Общества;

6) утверждение решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг, проспекта ценных бумаг, отчета об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг, отчета об итогах приобретения акций Общества;

7) принятие решения о приостановлении полномочий управляющей организации и назначении временного единоличного исполнительного органа Общества и внесение на рассмотрение Общего собрания акционеров Общества вопроса о досрочном прекращении полномочий управляющей организации и о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества новой управляющей организации;

8) увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций в пределах количества объявленных акций;

9) размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением конвертируемых в акции;

10) приобретение размещенных Обществом облигаций в случаях, предусмотренных решением о выпуске таких облигаций;

11) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг, в случаях предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

12) рекомендации Общему собранию акционеров Общества о размере дивидендов и порядке их выплаты;

13) использование резервного и иных фондов Общества;

14) одобрение крупных сделок в случаях и порядке, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах», а также сделок, на которые в соответствии с Уставом распространяется порядок одобрения крупных сделок, включая:

- сделки, связанные с безвозмездной передачей имущества Общества и безвозмездным оказанием услуг членам Совета директоров Общества, единоличному исполнительному органу, управляющей организации, членам ревизионной комиссии (ревизору), аудитору Общества и/или третьим лицам;

- сделки (заем, кредит, залог, поручительство, вексельные сделки, установление сервитута, участие в простом товариществе, передача имущества в доверительное управление и другие), связанные с приобретением, обременением,

отчуждением или возможностью отчуждения Обществом имущества, стоимость которого составляет от 5 до 25 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;

- сделки, связанные с приобретением, обременением, отчуждением или возможностью отчуждения любого недвижимого имущества Общества;
- сделки благотворительного и спонсорского характера.

15) одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях и порядке, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

16) определение позиции Общества (представителей Общества) по вопросам повесток дня общих собраний акционеров (участников) дочерних и зависимых хозяйственных обществ (далее – ДЗО);

17) предоставление членам Совета директоров Общества или другим лицам права подписи от имени Общества договоров с единоличным исполнительным органом (управляющей организацией) Общества;

18) определение условий договоров (в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций), заключаемых с единоличным исполнительным органом, управляющей организацией и корпоративным секретарем Общества;

19) определение условий договора на проведение аудиторской проверки деятельности Общества по требованию акционера, заключаемого с аудитором Общества, в том числе в части размера оплаты услуг аудитора;

20) избрание (переизбрание) председателя Совета директоров Общества и его заместителя (заместителей);

21) согласование совмещения единоличным исполнительным органом Общества должностей в органах управления других организаций;

22) рассмотрение отчетов единоличного исполнительного органа (управляющей организации) Общества и оценка эффективности их работы;

23) рекомендации по размеру выплачиваемых членам ревизионной комиссии (ревизору) Общества вознаграждений и компенсаций;

24) утверждение внутренних документов Общества, в том числе:

- Положения о корпоративном секретаре;
- Положения о хранении документов;
- Положения об информационной политике;
- Положения о существенных корпоративных действиях;
- Положения о конфиденциальной информации;
- Положения о фондах;
- Кодекса корпоративного поведения;

- Положения о комиссиях Совета директоров Общества;
- других внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров или единоличного исполнительного органа Общества.

25) создание филиалов и открытие представительств, ликвидация филиалов и закрытие представительств;

26) предварительное согласование назначения на должность и освобождения от занимаемой должности руководителей филиалов и представительств Общества;

27) определение условий договоров (дополнительных соглашений), заключаемых с руководителями филиалов и представительств Общества, а также рассмотрение вопросов, решения по которым должны приниматься Советом директоров Общества в соответствии с указанными договорами;

28) утверждение регистратора Общества и условий договоров (дополнительных соглашений) с ним, а также расторжение договоров (дополнительных соглашений) с ним;

29) назначение корпоративного секретаря и досрочное прекращение его полномочий, подтверждение полномочий корпоративного секретаря Общества;

30) создание постоянно действующих или временных (для решения определенных вопросов) комиссий Совета директоров Общества;

31) определение количественного состава комиссий Совета директоров Общества, избрание членов комиссий и досрочное прекращение их полномочий;

32) избрание председателя комиссий Совета директоров Общества;

33) принятие решения о реализации собственных акций Общества, поступивших в распоряжение Общества в результате приобретения и выкупа;

34) утверждение кандидатуры независимого оценщика;

35) привлечение единоличного исполнительного органа Общества к ответственности в соответствии с законодательством РФ;

36) иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом.

В 2012 году было проведено 11 заседаний Совета директоров ОАО «Олимп».

Генеральный директор

Фомочкин Анатолий Николаевич



Родился 09 февраля 1957 г. в г. Москве.

Акциями общества не владеет.

Общий трудовой стаж 33 года.

Время работы в данной должности 21 год.

Образование высшее.

Квалификация инженер – механик.

Кандидат экономических наук.

Имеет дополнительное образование – практический психолог и психолог-психотерапевт.

Является действительным членом Российской академии естественных наук.

Иные должности в других организациях не занимает.

Места работы за последние 20 лет:

■ 1992-1995 г.г. Генеральный директор Муниципального предприятия «Олимп» г. Москвы.

■ 1995-2001г.г. Генеральный директор Государственного унитарного предприятия г. Москвы «Олимп».

■ 2001 г. по н.в. Генеральный директор ОАО «Олимп».

Дополнительные личные данные.

К уголовной ответственности не привлекался, судимости не имеет.

Проживает 119330, Мичуринский пр-т, д.6, корп.2, кв. 54.

Женат, имеет двоих детей.

Военнообязанный, звание капитан.

Дополнительные профессиональные данные.

Обладает необходимыми профессиональными качествами для выполнения функций заказчика-застройщика. Квалификационный Аттестат серия П-MR № 04722 Академии строительства и жилищно-коммунального комплекса России.

Обладает необходимыми профессиональными знаниями по экологическим и техногенным проблемам строительства, освоения и использования городского пространства. Квалификационный аттестат № IV – флц/129, УМЦ Московского государственного университета.

■ Прошел обучение по программе «Риэлторская деятельность – работа с нежилыми помещениями в г. Москве», Свидетельство № 351-MP, Международного университета и Института управления имуществом и экспертизы.

■ Прошел обучение по программе «Управление недвижимостью», Свидетельство № 351-MY, Международного университета и Института управления имуществом и экспертизы.

■ Обладает необходимыми профессиональными и деловыми качествами для осуществления организации технического обслуживания и текущего ремонта жилых и нежилых помещений (включая управление жилыми и нежилыми

помещениями). Удостоверение № 3219 Московского института коммунального хозяйства и строительства.

■ Прошел обучение по программе «Базовый курс по рынку ценных бумаг», Сертификат № 03-043 о повышении профессиональной квалификации Фонда «Институт Фондового Рынка и Управления».

■ Имеет лицензию серии ЦЛСС № 001431 код УПР, на право управления недвижимым имуществом по договору с собственником этого имущества.

■ Имеет лицензию серии ЦЛСС № 001430 код РП, на посредничество в сделках по купле, продаже, мене, аренде недвижимого имущества.

■ Имеет лицензию серия МЖИЛ № 010255 код И, на право осуществления эксплуатации инженерных инфраструктур городов и других населенных пунктов.

■ Прошел обучение в учебно-курсовом комбинате «УККОМ» по проверке знаний по охране труда на предприятии. Удостоверение № 36/31.

■ Окончил отделение дополнительного образования. Дипломы № 402-3/2 и №347-3/0.

■ Прошел обучение по программе профессиональной подготовки на право работы с опасными отходами. Квалификационный аттестат № 261 от 02.03.2007г.

■ Прошел обучение в ООО «Технический Центр Пожарной Безопасности» по пожарно-техническому минимуму. Удостоверение № 1.

■ Прошел обучение в Российском институте директоров по программе «Корпоративный директор». Сертификат № 10/01/768-СД.

■ Имеет аккредитацию в качестве независимого эксперта, уполномоченного на проведение экспертизы на коррупционность. Свидетельство № 554.

Награжден:

- Знаком отличия «За безупречную службу городу Москве» XXV лет.
- Медалью «В память 850-летия Москвы».
- Знаком «Почетный строитель России».
- Присвоено звание «Ветеран труда».
- Медалью «200 лет МИНИСТЕРСТВУ ОБОРОНЫ».
- Почетной грамотой ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу за многолетнюю плодотворную работу и большой вклад в развитие отрасли.
- Почетной грамотой Правительства Москвы за мужество, проявленное при предотвращении государственного переворота в г. Москве 3-4 октября 1993 г.
- Благодарность Мэра города Москвы за активное участие в ремонтно-восстановительных работах комплекса Мэрии по ул. Новый Арбат, 36.
- Почетной грамотой Правительства Москвы за большой вклад в развитие предприятия, организацию и проведение на высоком уровне государственных и общественных мероприятий в г. Москве.
- Памятным Знаком Правительства Москвы в ознаменование 175-летия Международной службы Москвы.

- Дипломом «Бизнес Престиж 2003» Всемирной Ассоциации Торговли.
- Почетным званием «Топ-менеджер РФ 2006».
- Наградной знак «90 лет Войскам связи».
- Грамотой Международной Ассамблеи столиц и крупных городов «10 лет МАГ».
- Неоднократно награждался грамотами Правительства Москвы.

Вознаграждения членам Совета директоров, Генеральному директору Общества

Критерии определения и размер вознаграждения членам Совета директоров Общества установлены в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 27.07.2010 № 646-ПП.

В 2012 году по решению единственного акционера вознаграждение членов Совета директоров Общества не осуществлялось.

По Генеральному директору, на основании Директивы от 06.декабря 2012 года №ВП-15-33879, от 06.декабря 2012 года №ВП-15-33881 и от 24 октября 2012 года № ВП-15-29091, принято решение осуществить выплату премии по итогам работы Общества за 1, 2 и 3 квартал 2012 года в размере 1 327 500 руб. а также выплатить дополнительные поощрения в сумме 90 000 рублей.

Ревизионная комиссия Общества.

Решением единственного акционера ОАО «Олимп» от 29 июня 2012 г. избрана Ревизионная комиссия ОАО «Олимп» на 2012-2013 гг. в следующем составе:

- **Андрейчина Татьяна Евгеньевна**, начальник правового отдела Управления делами Мэра и Правительства Москвы;

- **Филиппова Татьяна Витальевна**, советник отдела экономического анализа Управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента имущества города Москвы;

- **Прокопец Владимир Юрьевич**, начальник отдела экономического анализа Управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента имущества города Москвы.

Структура акционерного капитала ОАО «Олимп»,
в том числе:

-  размер уставного капитала: **843 527 860 рублей**;
-  общее количество акций: **843 527 860**;
-  количество обыкновенных акций: **843 527 860**;
-  номинальная стоимость каждой акции: **1 рубль**;
-  государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации:

Рисунок 8



Выпуски акций:

☞ количество привилегированных акций, их номинальная стоимость, государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций и дата государственной регистрации: *нет*;

☞ доля города Москвы в уставном капитале Общества (обыкновенные и привилегированные акции): *100 %*;

☞ доля города Москвы по обыкновенным акциям: *100 %*;

☞ доля города Москвы по привилегированным акциям: *нет*;

☞ наличие специального права на участие города Москвы в управлении Обществом («золотая акция»): *нет*;

☞ ограничения количества акций принадлежащих одному акционеру, их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, предусмотренные Уставом Общества: *нет*;

☞ сведения об увеличении, уменьшении уставного капитала, за отчетный период:

размер уставного капитала на 01.01.2012: *843 527 860*рублей,

размер уставного капитала на 31.12.2012: *843 527 860* рублей,

увеличение уставного капитала за отчетный период: *нет*.

☞ акционеры Общества, владеющие не менее чем 5 (пятью) % уставного капитала или не менее чем 5 (пятью) % его обыкновенных акций: *город*

Москва.

Сведения о выпущенных акциях в 2012 году

Таблица 17

Дата государственной регистрации	Регистрационный номер
11.04.2002	1-01-06746-A
16.01.2004	1-01-06746-A
20.12.2005	1-01-06746-A-002D
17.08.2006	1-01-06746-A-003D
11.01.2007	1-01-06746-A-004D
06.07.2009	1-01-06746-A-005D
29.01.2010	1-01-06746-A-006D

3.4. Информация о существенных фактах за отчетный период

Обществом совершена сделка по договору пожертвования воздушного судна №10-61 от 23 мая 2012 года субъекту Российской Федерации – городу Москва.

Раздел 4.

Информация об имущественном комплексе Общества.



4.1. Земельные участки в собственности Общества

Земельных участков в собственности Общества нет

4.2. Земельные участки в аренде Общества

Таблица 18

Местонахождение земельного участка	Ул. Новый Арбат, дмвл. 36/9	Ул. Народного Ополчения, дом 40, корп. 2	Рублевское шоссе, вл. 121	МЖД, Киевское, 5 км, ст. Москва-Сортировочная, вл. 9А	Ул. Расплетина, д.12, корп.1
Права на земельный участок (договор аренды земельного участка)	№ М-01-002981 от 05.09.1995	№ М-08-038029 от 31.08.2012г.	№ М-07-000744 от 05.07.1994г.	1) № М-07-505722 от 29.07.2002г. 2) Письмо Департамента земельных ресурсов г. Москвы №РД1-2079/6-0-/4/-1 от 8.12.08	№ М-08-024982 от 27.07.2005г.
Срок действия договора	До 04.09.2044	До 03.07.2061г.	До 01.01.2021г.	До 24.01.2013г.	До 19.01.2054г.
Общая площадь земельного участка, га	3,926	0,1484.54	1,2445	1,7603	0,1370
Общая площадь, занятая под здания и сооружения, га	7,21625				
Сумма земельного налога, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет	нет
Льгота по земельному налогу, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет	нет
Сумма оплаченной арендной платы за землю, тыс. руб.	9 700,0	285,0	375,0	2 235,0	120,0
Льгота по арендной плате, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет	нет

4.3. Здания и сооружения в собственности Общества

Сведения о зданиях и сооружениях находящихся в собственности
ОАО «Олимп»

Таблица 19

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений кв.м по свидетельству о гос. регистрации и права	Год постройки/год реконструкции	Остаточная стоимость на 1 января 2013г. тыс. руб.	Месторасположение
	Здания:				
1	Комплекс административных зданий	56 448,3	1967	324 218,04	Новый Арбат, д.36/9
2	5-и этажное здание	4 220,0	1951	130 008,28	ул. Расплетина, д. 12, к.1
3	4-х этажное здание	2 984,8	1965	22 911,42	Рублевское шоссе, двл.121
4	1-этажное здание	118,6	1978	0,0	МЖД, Киевское, 5-й км, ст. Москва-Сортировочная
5	Нежилые помещения	588,5	2007	59 995,60	ул. Героев-Панфиловцев дом. 1, корп. 3
6	Нежилые помещения	188,6	1955	26 148,27	Красносельский тупик дом 5
7	Помещения	1 187,3	1968	63 472,19	Новый Арбат, д.11. стр.1
8	Три пятых доли в нежилом помещении в здании (помещения общего пользования нежилых помещений и площадь помещений инженерного назначения)	704,52	2011	36 335,55	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
9	Четыре пятых доли в нежилом помещении в здании (помещения общего пользования подземных паркингов)	1 221,12	2011	62 837,39	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
10	Нежилые помещения в здании (машиноместа и офисные помещения)	2 974,9	2011	153 373,01	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
11	Нежилое помещение	392,4	2003	3 806,59	Новый Арбат,

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений кв.м по свидетельству о гос. регистрации и права	Год постройки/год реконструкции	Остаточная стоимость на 1 января 2013г. тыс. руб.	Месторасположение
					д.36/9
12	Бытовой городок (на хоз. дворе)	107,3	2009	2 658,66	Новый Арбат, д.36/9
13	Бытовой городок №2	107,2	2010	2 997,78	Новый Арбат, д.36/9
14	Бытовое помещение для поста охраны		2011	319,39	3-я Хорошевская д.7, корп. 1
15	Бытовой городок		2011	2 747,75	3-я Хорошевская д.7, корп. 1
	Итого по зданиям:	70 890,84		891 829,92	
	Сооружения:				
8	Павильон	6,0	2000	108,06	Новый Арбат, двл.36/9
9	Противопожарный водопровод		2002	37 118,42	Новый Арбат, двл.36/9
10	Система автоматического регулирования температуры		2002	0,00	Новый Арбат, двл.36/9
11	Система автоматизации и диспетчеризации вентиляции в гаражах		2004	0,00	Новый Арбат, двл.36/9
12	Устройство освещения верхней автостоянки здания		2006	274,22	Новый Арбат, двл.36/9
13	Ограждение		2003	58,73	ул. Народного Ополчения, д. 40
14	Металлическое ограждение		2005	147,49	ул. Расплетина, д.12, к.1
15	Операционная касса		2009	990,23	Новый Арбат, двл.36/9
16	Прочие сооружения			12 056,76	
	Итого по сооружениям:			50 753,91	
	ВСЕГО			942 583,83	

4.4. Основные средства Общества

Сведения об основных средствах Общества по состоянию на 1 января 2013 года

Таблица 20

№ п/п	Наименование группы основных средств	Полная стоимость до проведения переоценки, тыс. руб.	Остаточная (за вычетом износа) стоимость до проведения переоценки, тыс. руб.	Дата проведения переоценки	Полная стоимость после проведения переоценки, тыс.руб.	Остаточная стоимость после проведения переоценки, тыс.руб.
1	Здания	1 080 709,16	891 789,99	-	-	-
2	Сооружения	61 635,49	50 753,91	-	-	-
3	Машины и оборудование	145 861,47	67 534,76	-	-	-
4	Транспортные средства	247 927,91	159 065,07	-	-	-
5	Производственный и хозяйственный инвентарь	27 969,71	10 094,32	-	-	-
6	Другие виды основных средств	921,84	718,12	-	-	-
	Итого:	1 565 025,58	1 179 956,17	-	-	-

4.5. Информация о машинах и оборудовании Общества.

Характеристика машин и оборудования (по основным группам)

Таблица 21

№ п/п	Наименование	Год установки	Остаточная стоимость на 1 января 2013, тыс. руб.	Срок службы, лет
1	2	3	4	6
1	Система контроля и управления доступом центрального входа в здание и лифтового холла 1 этажа	2009	5075,93	7
2	Система ультразвуковая диагностическая CX 50 с принадлежностями,	2009	4246,71	5
3	Система диагностическая ультразвуковая HD11 XE с принадлежностями	2009	3249,87	5
4	Система диагностическая ультразвуковая HD11 XE с принадлежностями	2009-2012	3249,87	5
5	Система ультразвуковая диагностическая HD7 с принадлежностями,	2009-2012	1707,13	5
6	Система ультразвуковая диагностическая VIVID S6 с принадлежностями, 30.09.2009, 7 231 352.10	2009-2012	2608,03	5
7	УПАТС Avaya IP 500	2011-2012	1123,62	7
8	Система видеонаблюдения на объекте (хорошевская ул.)	2011-2012	1722,80	7
9	Стоматологическая установка Sirona C2+	2011-2012	2636,26	5
10	Система компьютерной реставрации CEREC 3D	2011-2012	2726,41	5
11	Система видеонаблюдения здания по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, стр. 2	2012	2682,33	7
12	Система видео оборудования помещений "БКЗ"	2012	2921,01	5
13	Система автоматической пожарной сигнализации в здании по адресу: ул.Расплетина, д.12,кор.1	2012	2532,56	5
14	Система звукоусиления зала в здании по адресу: г. Москва, ул. Н. Арбат, д.36/9	2010	10367,65	7
15	Пожарные сигнализации	2005-2012	191,57	5-10
16	Медицинское оборудование	2010-2012	8481,39	5-7
17	Кондиционеры, сплит-системы и воздухоочистители	1999-2010	327,11	5-8
19	Организационная техника	2008-2012	3539,71	2-5
19	Концертное оборудование	2010-2012	2282,26	4-7
20	Прочие	1999-2012	5862,54	-
	Итого:		67534,76	X

4.5. Недвижимое имущество в аренде Общества

Недвижимого имущества в аренде Общества нет.

4.6. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом Общества

В 2012 году Общество не совершало сделок с недвижимым имуществом.

4.7. Обременения имущественного комплекса Общества (договоры аренды, залога и т.д.)

Таблица 22

Наименование арендатора	Номер договора	Срок истечения договора	Площадь в аренде по договору (кв.м.)
Ул. Новый Арбат, д.36/9			
ООО «Олимп-Экспосервис»	Ол/3-АМ01-2011-2016	31.12.2013	45,3
ООО "Олимп-Экспосервис"	Ол/3-АП-2012-2017	31.08.2017	917,6
ООО «Сантандер»	Ол/91-А-2011-2016	31.12.2016	16,4
ЗАО КБ «Альта-Банк»	Ол/146-А-2011-2015	31.12.2015	60,6
ООО «ОлимпТелеком»	Ол/5/1-А-2005	30.06.2015	100,9
ОАО «Олимпкапстрой»	Ол/10/1-А-2005	30.06.2015	21,3
ЗАО «РЭЙ»	Ол/11-Ар-2012-2014	31.05.2014	445,9
Консорциум «ЕДАПС»	Ол/111-А-2010-2013	30.06.2013	114,6
ООО "Пельменная №3"	Ол/189-Ак-2012-17	31.08.2017	114,0
ООО «Фонд развития международного университета»	Ол/72-А-2009	31.12.2019	247,9
ООО "Арбат-Финанс"	Ол/196-А-2010-2013	30.09.2013	24,1
ГУП Москвы «Комбинат питания ФХУ Мэрии Москвы»	Ол/88/1-Ак-2011-2012	31.01.2013	291,4

Наименование арендатора	Номер договора	Срок истечения договора	Площадь в аренде по договору (кв.м.)
Ул. Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3			
ООО «Лиса»	Ол/901-А-2011-2016	31.12.2016	72,5
ООО «Лиса»	Ол/904-А-2011-2016	31.12.2016	18,6
Ул. Расплетина, д.12, корп. 1			
ООО «Курорт»	Ол/37-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	14,9
ООО «БСВ-Проф»	Ол/115-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	36,6
ООО «Компания «Арсенал-Групп»	Ол/152-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	49,6
ООО «Пельменная №3»	Ол/189-Ак-2011-2016/12-1	31.12.2016	138,8
ООО «Флайтинформ»	Ол/195-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	11,9
ООО «Арбат-Финанс»	Ол/196-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	150,9
ЗАО "КОНСФИН"	Ол/82-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	64,9
Ул. Новый Арбат, д.11, стр.1			
ООО "ДеДжулия"	Ол/219-А-2012-2012/11-1	31.10.2014	398,0
Рублевское шоссе, д. 121			
Школа "Олимп Плюс"	Ол/100-А-2002	31.12.2015	2984,8
Ул. Народного Ополчения, д.40, корп.2			
ОАО "Буровая компания «Евразия»"	№ Ол/1/1-А/40-2 (ОЛ)	31.12.2016	2136,20

4.8. Незавершенное строительство

Сведения о незавершенном строительстве Общества

Таблица 23

№ п/п	Наименование группы	Общая планируемая площадь помещений, кв.м	Год начала строительства	Год завершения строительства	Объем вложенных средств, тыс.руб.	Сметная стоимость строительства, тыс.руб.
1.	Строительство гаража 3-я Хорошевская ул., дом 7, корп. 1		2008	2013	205 982,28	215 000,00
	Итого:					



Основные производственные показатели.

5.1. Структура и объем выпускаемой продукции (работ, услуг) за отчетный период

Структура выпускаемой продукции за 2012 год

Таблица 24

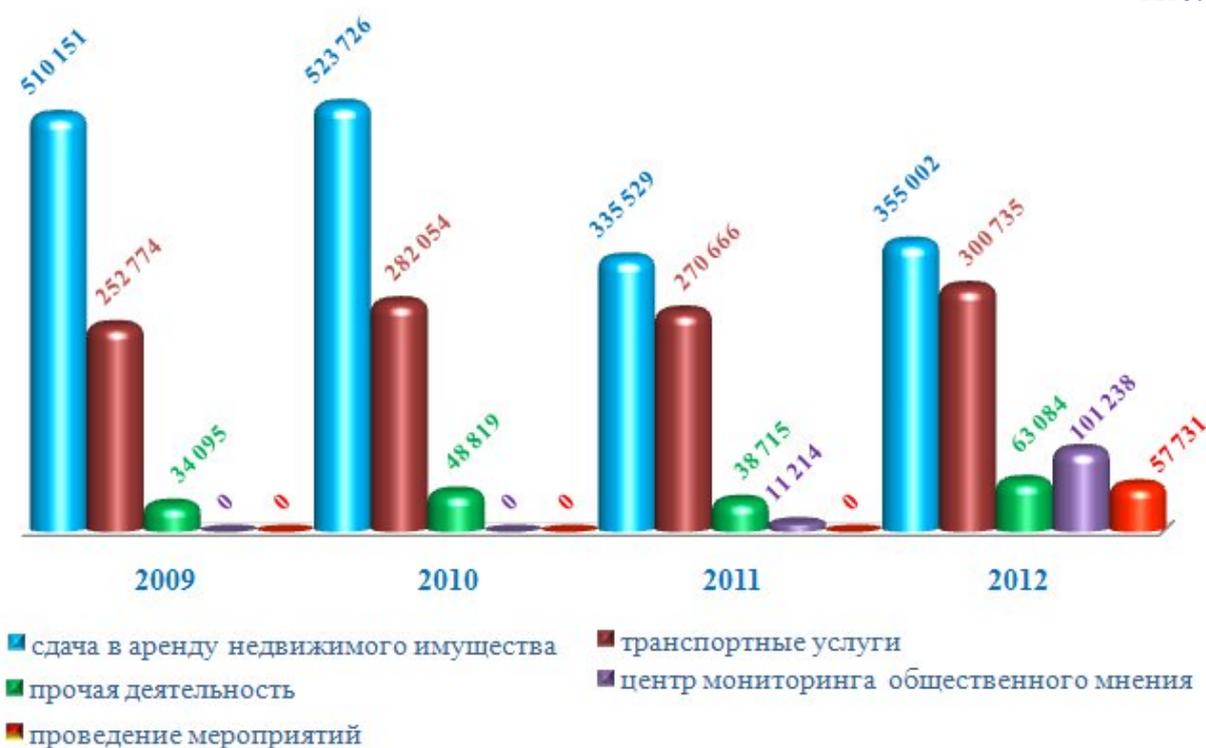
№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	2012 год
<u>1</u>	<u>Аренда недвижимого имущества:</u>		
	Аренда по адресу ул. Новый Арбат, двл. 36/9	кв.м	26 113,0
	Аренда по адресу ул. Новый Арбат, д. 11	кв.м	928,8
	Аренда по адресу ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	кв.м	2 814,5
	Аренда по адресу Рублевское шоссе, д. 121 (школа)	кв.м	2 984,8
	Аренда по адресу ул. Героев Панфиловцев, д. 1, корп. 3	кв.м	588,5
	Аренда по адресу Красносельский тупик, д. 5	кв.м	188,6
<u>2</u>	<u>Транспортные услуги</u>		
	Транспортные услуги	ед.	98
	Сдача в аренду автомобилей	ед.	44
<u>3</u>	<u>Прочие услуги автобазы</u>		
	Стоянка в гараже	шт.	27
	Мойка автомобилей	шт.	275
<u>4</u>	<u>Прочие услуги</u>		
	Услуги по фотографированию, установке и обслуживанию электронных замков, техническому обслуживанию охранных сигнализаций и пр.	виды услуг	10
	Косметический ремонт помещений по	виды услуг	1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	2012 год
	инициативе арендаторов		
	Услуги по сдаче рекламных площадей	виды услуг	2
	Услуги по аренде оборудования	виды оборудования	4
5	<u>Информационно-консультационные услуги</u>		
	Услуги Центра мониторинга общественного мнения	виды услуг	3
6	<u>Услуги по организации и проведению мероприятий</u>		
	Услуги по организации и проведению мероприятий	виды услуг	20

5.2. Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 4 года

Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 4 года, тыс. руб.

Диаграмма 27.



Динамика выпуска продукции за последние 6 лет

Диаграмма 28

Сдача в аренду недвижимого имущества, тыс. руб.



Диаграмма 29

Транспортные услуги, тыс. руб.

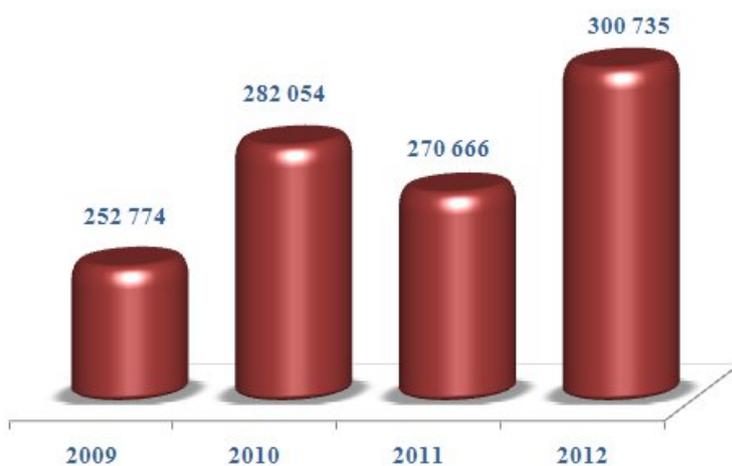


Диаграмма 30

Прочая деятельность, тыс. руб.





**Основные показатели
финансово-хозяйственной
деятельности ОАО «Олимп».**

6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества за последние 6 лет

Диаграмма 31
Динамика изменения чистой прибыли, тыс. руб.

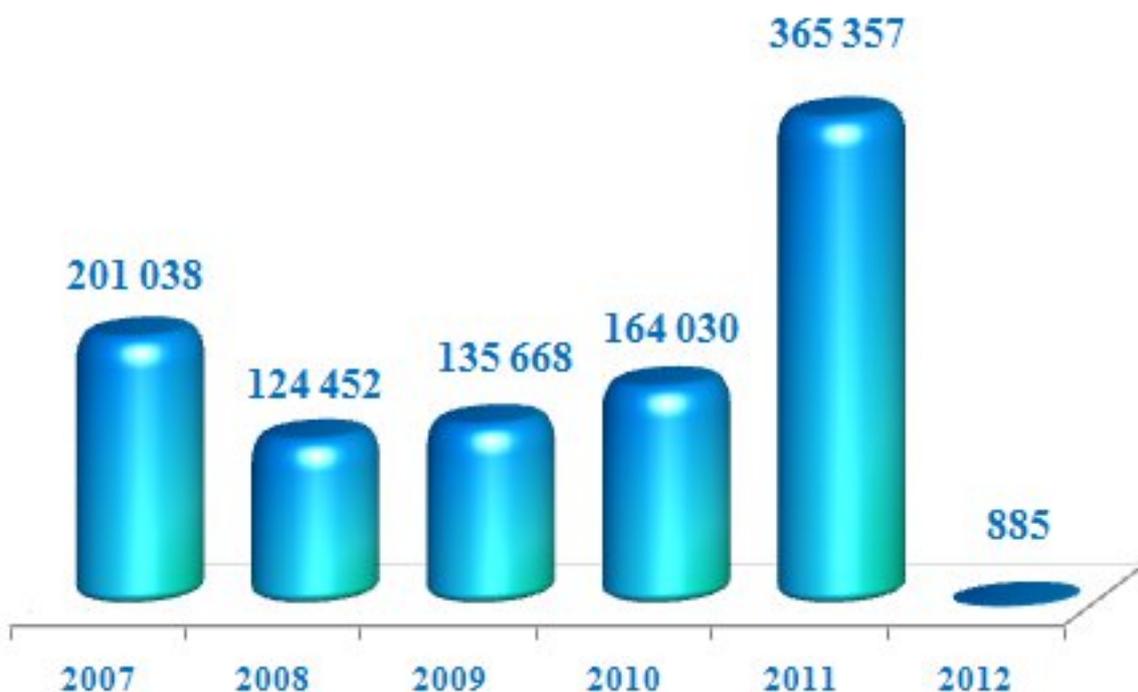


Диаграмма 32
Динамика изменения фонда оплаты труда, тыс. руб.

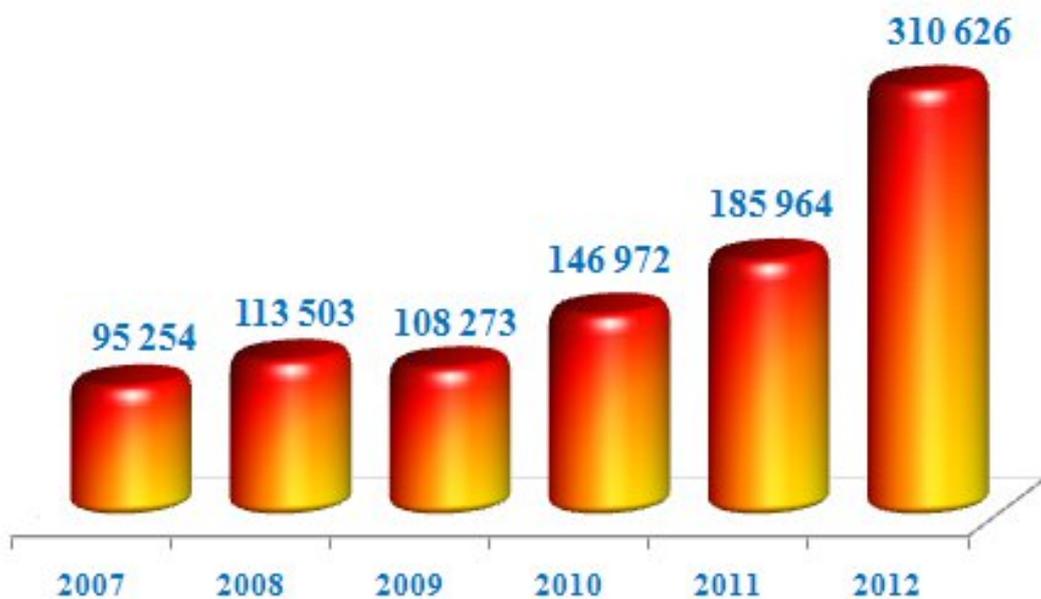


Диаграмма 33
Динамика изменения чистой прибыли за последние 12 лет, тыс. руб.

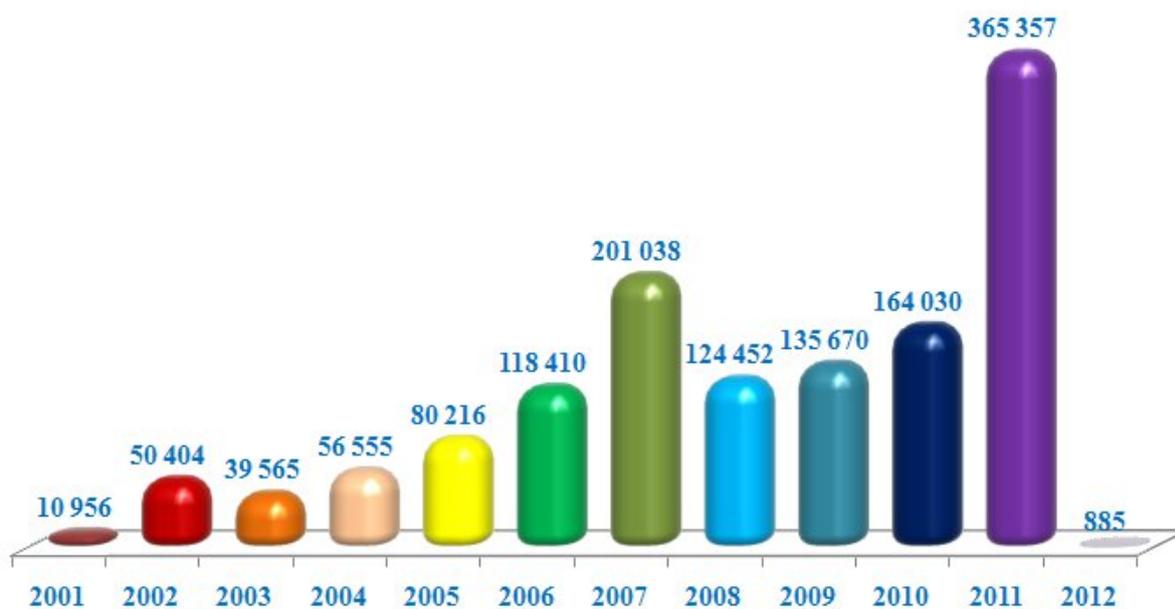


Диаграмма 34
Динамика изменения выручки за последние 12 лет, тыс. руб.

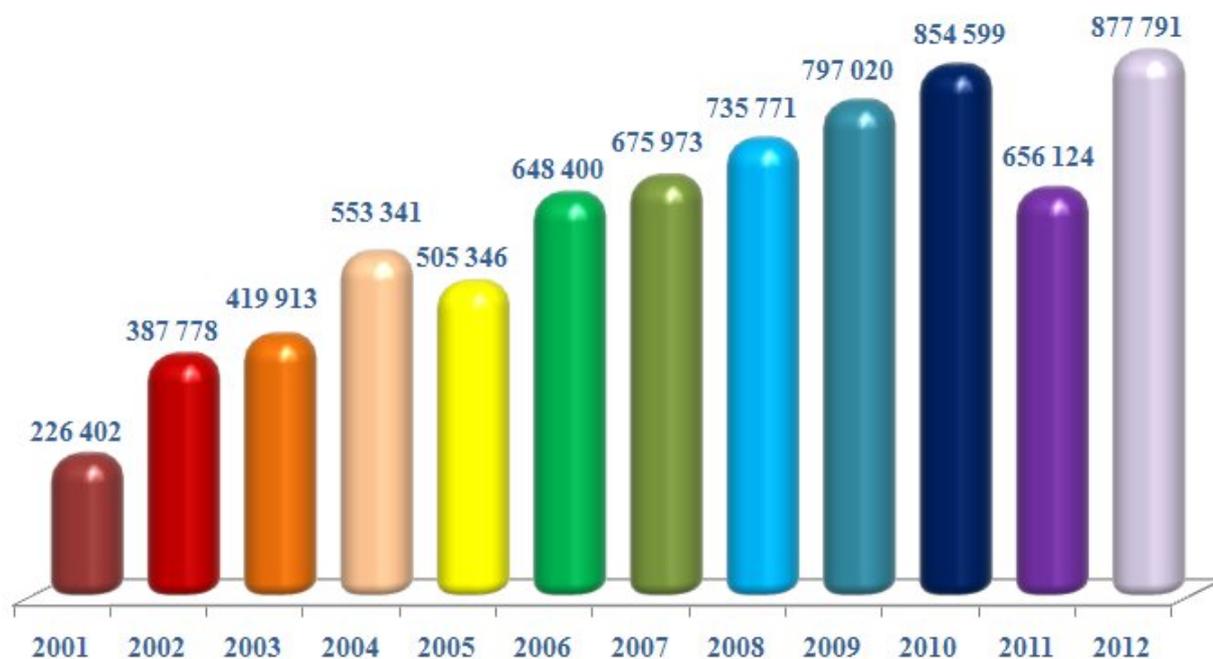


Диаграмма 35
Динамика изменения дивидендов за последние 12 лет, руб.



* согласно Распоряжению Департамента имущества города Москвы от 5 июня 2008 года №2110-Р принято решение не выплачивать дивиденды за 2007 год

** согласно Распоряжению Департамента имущества города Москвы от 6 июля 2011 года № 1607-р принято решение направить дивиденды за 2010 год в фонд рефинансирования Общества

*** согласно Распоряжению Департамента имущества города Москвы от 27 декабря 2012 года № 4354-р принято решение направить дивиденды за 2011 год в фонд реинвестирования Общества.

Показатели ликвидности

Таблица 25

Наименование	Рекомендуемые значения	2010 год (факт)	2011 год (факт)	2012 год (факт)
Коэффициент абсолютной ликвидности	$\Rightarrow 0.2$	0,87	2,50	1,11
Коэффициент срочной ликвидности	> 1	1,17	4,60	4,46
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	> 0	151 869 -73,28%	515 410 +339%	222 962 -43,25%

Ликвидность характеризует способность акционерного общества выплачивать краткосрочные (в срок до 1 года) долговые обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности = (Денежные средства + Краткосрочные финансовые вложения) / Краткосрочные обязательства

Рекомендуемое ограничение $\Rightarrow 0.2$. Коэффициент показывает, какую часть краткосрочной задолженности предприятие может погасить за счет имеющихся денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, быстро реализуемых при необходимости (мгновенная платежеспособность).

Коэффициент абсолютной ликвидности = 1,11, что превышает рекомендуемые значения и свидетельствует о наличии у Общества достаточного количества ликвидных средств для погашения краткосрочных обязательств.

Коэффициент срочной ликвидности = (Денежные средства + Краткосрочные инвестиции + НДС по приобретенным ценностям + Краткосрочная дебиторская задолженность – Задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал + Прочие оборотные активы) / Текущие обязательства.

Рекомендуемое ограничение > 1 , показывает отношение наиболее ликвидной части оборотных средств к краткосрочным обязательствам, а также подтверждает платежеспособность Общества на ближайшее время.

Коэффициент текущей ликвидности = 4,46.

Чистый оборотный капитал = Текущие активы – Текущие обязательства.

Рекомендуемое ограничение > 0 . Определяется как разность между текущими активами и текущими обязательствами. Чистый оборотный капитал необходим для поддержания финансовой устойчивости акционерного общества.

Чистый оборотный капитал = 222 962 тыс. рублей, показывает, что текущие средства Общества превышают текущие обязательства и означает, что Общество не только может погасить свои текущие обязательства, но и имеет резервы для расширения деятельности.

Показатели ликвидности растут в 2010-2011 годах, что связано с продажей доли Общества в ООО «ГК «МИР» в 2011 году. В 2011-2012 годах показатели имеют тенденцию снижения и значения, не выходящие за рамки рекомендованных.

Показатели финансовой устойчивости

Таблица 26

Наименование	Рекомендуемые значения	2010 год (факт)	2011 год (факт)	2012 год (факт)
Коэффициент финансовой независимости	0,5-0,8	0,6	0,5	0,91
Отношение суммарных обязательств к суммарным активам	0,2-0,5	0,36	0,48	0,50
Отношение суммарных обязательств к собственному капиталу	0,25-1	0,57	0,14	0,17

Коэффициенты отражают соотношение собственных и заемных средств в источниках финансирования акционерного общества, т.е. характеризуют степень финансовой независимости акционерного общества от кредиторов.

Коэффициент финансовой независимости = Собственный капитал / Суммарный пассив.

Рекомендуемые значения 0,5-0,8. Характеризует зависимость акционерного общества от внешних займов (кредиторов). Чем ниже значение коэффициента, тем больше займов у акционерного общества, тем выше риск неплатежеспособности.

Коэффициент финансовой независимости = 0,91, что свидетельствует о финансовой независимости Общества

Отношение суммарных обязательств к суммарным активам = (Суммарный пассив – Собственный капитал) / Суммарный актив

Рекомендуемые значения 0,2-0,5. Показывает, какая доля активов акционерного общества финансируется за счет суммарных обязательств.

Отношение суммарных обязательств к суммарным активам = 0,50.

Отношение суммарных обязательств к собственному капиталу = (Долгосрочные обязательства + Текущие обязательства) / Собственный капитал.

Рекомендуемые значения: 0,25-1. Показывает отношение кредитных и собственных источников финансирования.

Отношение суммарных обязательств к собственному капиталу = 0,17.

Таким образом, капитал Общества сформирован, главным образом, за счет собственных средств, что обеспечивает высокую финансовую устойчивость и независимость от кредиторов.

Коэффициенты финансовой устойчивости соответствуют рекомендуемым значениям. Анализ данных коэффициентов свидетельствует о наличии потенциала для привлечения дополнительных заемных средств без риска потери финансовой устойчивости.

Показатели деловой активности

Таблица 27

Наименование	2010 год (факт)	2011 год (факт)	2012 год (факт)
Оборачиваемость чистого оборотного капитала, раз	5,63	1,27	2,58
Оборачиваемость основных средств, раз	1,01	0,58	0,64
Оборачиваемость активов, раз	0,33	0,31	0,50
Оборачиваемость запасов, раз	40,74	25,20	38,18

Наименование	2010 год (факт)	2011 год (факт)	2012 год (факт)
Оборачиваемость краткосрочной дебиторской задолженности, дней	74,9	134,5	61,7

Коэффициенты деловой активности позволяют проанализировать, насколько эффективно акционерное общество использует свои средства.

В 2011-2012 годах отмечается общая тенденция некоторого снижения коэффициентов деловой активности, однако это не говорит о недостаточной эффективности использования Обществом имеющихся ресурсов.

Оборачиваемость чистого оборотного капитала = Выручка / Чистый оборотный капитал.

Оборачиваемость чистого оборотного капитала = 2,58 показывает, что в 2012 году Общество эффективно использовало чистый оборотный капитал.

Оборачиваемость основных средств = Выручка / Основные средства.

Характеризует эффективность использования акционерным обществом имеющихся в распоряжении основных средств.

Оборачиваемость основных средств = 0,64.

Оборачиваемость активов = Выручка / Суммарные активы.

Характеризует эффективность использования акционерным обществом всех имеющихся ресурсов независимо от источников их привлечения. Данный коэффициент показывает, сколько раз в год совершается полный цикл производства и обращения, приносящий соответствующий эффект в виде прибыли.

Оборачиваемость активов = 0,50. Достаточно низкие значения данного показателя свидетельствуют, что основной актив Общества – здания, имеют высокую стоимость и являются внеоборотными активами.

Оборачиваемость запасов = Себестоимость / Запасы.

Отражает скорость реализации запасов. В целом, чем выше показатель оборачиваемости запасов, тем меньше средств связано в этой наименее ликвидной группе активов.

Оборачиваемость запасов = 38,18, отражает нормальное значение данного показателя.

Оборачиваемость краткосрочной дебиторской задолженности = (Краткосрочная дебиторская задолженность / Выручка) * 360.

Показывает среднее число дней, требуемое для взыскания задолженности. Чем меньше это число, тем быстрее краткосрочная дебиторская задолженность обращается в денежные средства, а, следовательно, повышается ликвидность оборотных средств акционерного общества. Высокое значение коэффициента может свидетельствовать о трудностях со взысканием средств по счетам дебиторов.

Оборачиваемость краткосрочной дебиторской задолженности = 61,7 дня, вся дебиторская задолженность является краткосрочной (не превышает 12 месяцев).

Показатели рентабельности

Коэффициенты рентабельности показывают, насколько прибыльна деятельность акционерного общества.

Рентабельность внеоборотных активов = Чистая прибыль / Внеоборотные активы.

Отражает эффективность использования основных средств и прочих внеоборотных активов.

Рентабельность внеоборотных активов = 0,06%.

Рентабельность заемного капитала = Чистая прибыль / (Долгосрочные обязательства + Текущие обязательства).

Отражает эффективность использования заемного капитала.

Рентабельность заемного капитала = 0,61%.

Рентабельность собственного капитала = Чистая прибыль / Собственный капитал.

Отражает эффективность использования собственного капитала.

Рентабельность собственного капитала = 0,09% .

Анализ рентабельности

Таблица 28

Наименование	2010 год (факт)	2011 год (факт)	2012 год (факт)
Рентабельность внеоборотных активов, %	9,79	0,25	0,06
Рентабельность заемного капитала, %	17,12	2,32	0,61
Рентабельность собственного капитала, %	9,82	0,34	0,09

6.2. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана, оперативных планов развития и бюджетов Общества

6.2.1. Анализ исполнения бюджета доходов и расходов за 2012г.

В связи с тем, что Стратегический бизнес-план Общества на 2011-2013гг. Советом Директоров ОАО «Олимп» не утверждался, в данном разделе Годового отчета будет рассмотрено сравнение показателей бюджетов Общества в 2011- 2012 годах.

Плановые показатели по основным оперативным планам развития и основным бюджетам ОАО Олимп на 2012 год (бюджет доходов и расходов, бюджет реализации, план по персоналу, бюджет движения денежных средств, план движения капитала и распределения прибыли, прогнозный баланс) были утверждены Советом директоров Общества 02 мая 2012 года (Протокол № 57 заседания Совета Директоров).

Анализ исполнения бюджета доходов и расходов за 2012 год

Таблица 29

№ п.п.	Наименование статьи	2012 год (план)	2012 год (факт)
1	2	3	4
1.	Выручка от реализации по видам деятельности, в том числе:	840 545 065	877 791 127
1.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	329 088 542	353 567 385
1.2.	Оказание транспортных услуг	320 759 779	295 770 905
1.3.	Оказание прочих услуг	11 145 756	69 482 794
1.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	130 600 000	101 238 486
1.5.	Проведение мероприятий	48 950 988	57 731 558
2.	Себестоимость реализации по видам деятельности, в том числе:	790 931 438	781 193 405
2.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	346 358 999	338 316 527
2.2.	Оказание транспортных услуг	295 693 360	256 057 420
2.3.	Оказание прочих услуг	9 744 000	53 677 617
2.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	103 582 377	100 447 266
2.5.	Проведение мероприятий	35 552 702	32 694 576
3.	Прибыль от производственной деятельности, в том числе:	49 613 627	96 597 712
3.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	-17 270 457	16 685 235
3.2.	Оказание транспортных услуг	25 066 419	44 677 891
3.3.	Оказание прочих услуг	1 401 756	9 406 384
3.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	27 017 623	791 219
3.5.	Проведение мероприятий	13 398 286	25 036 982
4.	Рентабельность производственной деятельности	5,90%	11,00%
4.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	-5,25%	4,70%
4.2.	Оказание транспортных услуг	7,81%	14,86%
4.3.	Оказание прочих услуг	12,58%	14,91%
4.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	20,69%	0,78%
4.5.	Проведение мероприятий	27,37%	43,37%
5.	Административно-управленческие расходы	86 582 230	88 781 120
5.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	34 234 494	35 905 414
5.2.	Оказание транспортных услуг	32 937 810	30 416 824
5.3.	Оказание прочих услуг	1 208 140	6 380 411
5.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	13 143 021	10 239 413
5.5.	Проведение мероприятий	5 058 765	5 839 057
6.	Прибыль от продаж, в том числе:	-36 968 603	7 816 592
6.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	-51 504 951	-19 220 180
6.2.	Оказание транспортных услуг	-7 871 392	14 261 068
6.3.	Оказание прочих услуг	193 616	3 025 973
6.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	13 874 602	-9 448 194
6.5.	Проведение мероприятий	8 339 521	19 197 925
7.	Рентабельность продаж	-4,40%	0,89%
7.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	-15,65%	-5,41%
7.2.	Оказание транспортных услуг	-2,45%	4,74%

№ п.п.	Наименование статьи	2012 год (план)	2012 год (факт)
	Оказание прочих услуг	1,74%	4,80%
7.3.	Оказание информационно-аналитических услуг	10,62%	-9,33%
7.4.	Проведение мероприятий	17,04%	33,25%
8.	Прочие доходы	4 000 000	36 764 615
9.	Прочие расходы	3 200 000	39 664 088
10.	Прибыль (убыток) до налогообложения	-36 168 603	4 917 119
11.	Рентабельность всех операций до налогообложения	-4,30%	0,56%
12.	Налог на прибыль	0	0
	Отложенные обязательства (активы)	0	-4 031 726
13.	Чистая прибыль (убыток) до распределения	-36 168 603	885 393
14.	Общая рентабельность	-4,30%	0,10%

В 2012 году ОАО «Олимп» получена выручка от реализации в сумме 877 791 тыс. руб., что выше запланированной на 2012 год на 37 246 тыс. руб. (7,9%).

Рост выручки связан с реализацией менеджментом Общества Плана развития бизнес-направлений. В частности:

- были сданы в аренду помещения, не занимаемые органами исполнительной власти города Москвы, по ставке, превышающей эксплуатационные расходы;

- создано Управление по организации и проведению мероприятий, занимающееся новым для Общества видом деятельности;

- были продлены на новых условиях договоры аренды имущества Общества.

В результате выполнения Плана оптимизации расходов ОАО «Олимп» в 2012 году и предпринятыми в соответствии с указанным Планом мероприятиями, удалось снизить фактическую себестоимость более чем на 7,5 млн. рублей от запланированной, а в сравнении с 2011 годом себестоимость уменьшилась на 61,8 млн. рублей.

В результате за счет роста выручки от реализации услуг по итогам 2012 года и снижением себестоимости Обществом получена прибыль от основной деятельности в сумме 7 817 тыс. рублей против запланированного убытка в объеме 36 969 тыс. руб.

По итогам 2012 года получена чистая прибыль в сумме 885,4 тыс. руб.

**Анализ исполнения бюджета доходов и расходов Общества
в 2011 -2012 годах**

Таблица 30

№ п.п.	Наименование статьи	2011	2012
1	2	3	4
1.	Выручка от реализации по видам деятельности, в том числе:	656 124 000	877 791 127
1.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	335 529 458	353 567 385
1.2.	Оказание транспортных услуг	270 665 951	295 770 905
1.3.	Оказание прочих услуг	38 714 740	69 482 794
1.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	11 213 851	101 238 486
1.5.	Проведение мероприятий		57 731 558
2.	Себестоимость реализации по видам деятельности, в том числе:	849 069 785	781 193 405
2.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	472 276 035	338 316 527
2.2.	Оказание транспортных услуг	257 428 073	256 057 420
2.3.	Оказание прочих услуг	24 238 281	53 677 617
2.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	95 127 396	100 447 266
2.5.	Проведение мероприятий		32 694 576
3.	Прибыль от производственной деятельности, в том числе:	-192 945 784	96 597 712
3.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	-136 746 576	16 685 235
3.2.	Оказание транспортных услуг	13 237 879	44 677 891
3.3.	Оказание прочих услуг	14 476 459	9 406 384
3.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-83 913 545	791 219
3.5.	Проведение мероприятий		25 036 982
4.	Рентабельность производственной деятельности	-29,41%	11,00%
4.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	-40,76%	4,70%
4.2.	Оказание транспортных услуг	4,89%	14,86%
4.3.	Оказание прочих услуг	37,39%	14,91%
4.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-748,30%	0,78%
4.5.	Проведение мероприятий		43,37%
5.	Административно-управленческие расходы	82 674 215	88 781 120
5.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	42 278 037	35 905 414
5.2.	Оказание транспортных услуг	34 104 979	30 416 824
5.3.	Оказание прочих услуг	4 878 210	6 380 411
5.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	1 412 989	10 239 413
5.5.	Проведение мероприятий		5 839 057
6.	Прибыль от продаж, в том числе:	-275 619 999	7 816 592

№ п.п.	Наименование статьи	2011	2012
6.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	-179 024 613	-19 220 180
6.2.	Оказание транспортных услуг	-20 867 100	14 261 068
6.3.	Оказание прочих услуг	9 598 249	3 025 973
6.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-85 326 535	-9 448 194
6.5.	Проведение мероприятий		19 197 925
7.	Рентабельность продаж	-42,01%	0,89%
7.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	-53,36%	-5,41%
7.2.	Оказание транспортных услуг	-7,71%	4,74%
7.3.	Оказание прочих услуг	24,79%	4,80%
7.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-760,90%	-9,33%
7.5.	Проведение мероприятий		33,25%
8.	Прочие доходы	1 016 546 000	36 764 615
9.	Прочие расходы	250 074 000	39 664 088
10.	Прибыль (убыток) до налогообложения	490 852 001	4 917 119
11.	Рентабельность всех операций до налогообложения	74,81%	0,56%
12.	Налог на прибыль	126 139 000	0
	Отложенные обязательства (активы)	644 000	-4 031 726
13.	Чистая прибыль (убыток) до распределения	365 357 001	885 393
14.	Общая рентабельность	55,68%	0,10%

В 2012 году в ОАО «Олимп» по сравнению с 2011 годом существенно улучшились все показатели, связанные с основной деятельностью. Благодаря ряду мероприятий, проведенных в 2012 году Обществом, как по увеличению доходной части бюджетов (с 656 124 тыс. руб. до 877 791 тыс. руб.) на 33,8%, так и по сокращению расходной части (с 931 744 тыс. руб. до 869 975 тыс. руб.) на 6,6%, удалось получить прибыль от основного вида деятельности в размере 7 817 тыс. руб. (в 2011 году был убыток от основной деятельности 275 620 тыс. руб.).

Чистая прибыль, полученная в 2011 году в размере 365 357 тыс. руб. была связана с продажей доли Общества в ООО «ГК Мир».

6.2.2. Отчет об исполнении бюджета расходов Общества за 2012 год

Таблица 31

№ п.п.	Наименование статьи	2012 (план)	2012 (факт)
1	2	3	4
1.	Материалы	41 755 984	44 162 501
2.	Амортизация ОС	111 115 520	105 085 614
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	356 151 505	316 789 217
	Прямые затраты труда	244 103 265	223 947 557
	Страховые взносы	76 514 437	63 556 994
	Вознаграждение по итогам работы за год	26 946 392	21 473 963
	Взносы на ДМС	8 587 411	7 810 703
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	172 068 736	205 560 988
	ремонт ОС, в т.ч.	30 088 233	78 687 880
	<i>транспорт</i>	<i>16 126 136</i>	<i>19 010 883</i>
	<i>здания, сооружения</i>	<i>13 962 097</i>	<i>56 990 003</i>
	<i>прочие ОС</i>	<i>0</i>	<i>2 686 994</i>
	коммунальные услуги, в т. ч.	65 149 995	50 276 322
	<i>электроэнергия</i>	<i>41 919 267</i>	<i>28 501 619</i>
	<i>тепло</i>	<i>18 532 173</i>	<i>16 807 978</i>
	<i>вода</i>	<i>4 698 556</i>	<i>4 966 726</i>
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	56 790 400	62 573 223
	страхование имущества, в том числе:	20 040 107	14 023 563
	<i>автомобили</i>	<i>17 800 000</i>	<i>11 840 843</i>
	<i>недвижимое имущество</i>	<i>2 240 107</i>	<i>2 182 720</i>
5.	Расходы на охрану	45 491 111	39 053 173
	услуги охраны	37 268 844	34 484 606
	пожарная охрана	8 222 267	4 568 568
6.	Налоги, в т.ч.	44 512 732	41 538 184
	аренда земли	12 307 249	13 150 093
	транспортный налог	3 500 000	2 243 202
	налог на имущество	28 705 483	26 144 889
7.	Командировочные расходы	65 000	35 882
8.	Услуги связи	3 079 373	1 943 061
	услуги телефонной связи, интернет, почта	1 428 328	1 411 162
	услуги мобильной связи	1 651 045	531 899
9.	Прочие расходы	23 551 477	38 504 271
	медосмотр водителей	1 300 000	1 229 600
	прочие расходы	22 251 477	37 274 671
10.	Снимается с подразделения (Автобаза)	-6 860 000	-11 479 486
11.	Административно-управленческие расходы	86 582 230	88 781 120
	ИТОГО:	877 513 668	869 974 525

Сравнение расходов Общества в 2011-2012 гг.

Таблица 32

№ п.п.	Наименование статьи	2011	2012
1	2	3	4
1.	Материалы	49 013 706	44 162 501
2.	Амортизация ОС	93 543 882	105 085 614
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	185 963 789	316 789 217
	Прямые затраты труда	128 662 467	223 947 557
	Страховые взносы	41 884 608	63 556 994
	Вознаграждение по итогам работы за год	11 786 190	21 473 963
	Взносы на ДМС	3 630 524	7 810 703
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	423 910 403	205 560 988
	ремонт ОС, в т.ч.	216 105 400	78 687 880
	<i>транспорт</i>	<i>16 104 700</i>	<i>19 010 883</i>
	<i>здания, сооружения</i>	<i>199 896 714</i>	<i>56 990 003</i>
	<i>прочие ОС</i>	<i>103 987</i>	<i>2 686 994</i>
	коммунальные услуги, в т. ч.	52 542 859	50 276 322
	<i>электроэнергия</i>	<i>32 316 808</i>	<i>28 501 619</i>
	<i>тепло</i>	<i>16 048 214</i>	<i>16 807 978</i>
	<i>вода</i>	<i>4 177 837</i>	<i>4 966 726</i>
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	137 940 975	62 573 223
	страхование имущества, в том числе:	17 321 168	14 023 563
	<i>автомобили</i>	<i>15 106 370</i>	<i>11 840 843</i>
	<i>недвижимое имущество</i>	<i>2 214 798</i>	<i>2 182 720</i>
5.	Расходы на охрану	45 491 111	39 053 173
	услуги охраны	41 671 553	34 484 606
	пожарная охрана	7 772 267	4 568 568
6.	Налоги, в т.ч.	35 588 026	41 538 184
	аренда земли	11 607 216	13 150 093
	транспортный налог	2 230 438	2 243 202
	налог на имущество	21 750 372	26 144 889
7.	Командировочные расходы	23 359	35 882
8.	Услуги связи	1 198 417	1 943 061
	услуги телефонной связи, интернет, почта	966 736	1 411 162
	услуги мобильной связи	231 681	531 899
9.	Прочие расходы	18 569 772	38 504 271
	медосмотр водителей	1 330 866	1 229 600
	прочие расходы	17 238 906	37 274 671
10.	Снимается с подразделения (Автобаза)	-8 185 390	-11 479 486
11.	Административно-управленческие расходы	82 674 215	88 781 120
	ИТОГО:	931 744 000	869 974 525

Снижение себестоимости на 6,6% обусловлено, как было указано выше, целым рядом мероприятий, проведенных менеджментом Общества несмотря на запланированный рост себестоимости по вновь вводимым видам деятельности и окончанием формирования штатов в Центре мониторинга общественного мнения (со 100 человек на 31.12.2011г. до 300 человек на 31.12.2012 г.). Главными среди этих мероприятий являлись:

- оптимизация численности персонала;
- заключение договоров на оказание услуг для нужд Общества путем проведения конкурсных процедур.

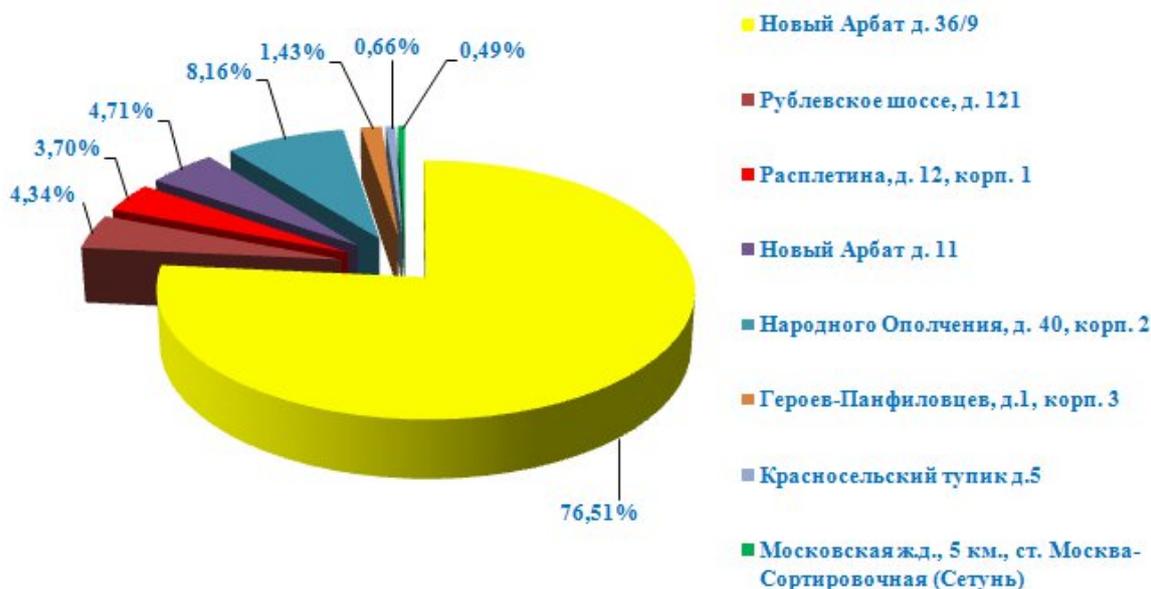
6.2.3. Исполнение бюджетов доходов и расходов по аренде за 2012 г.

Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) от сдачи в аренду недвижимого имущества за 2012 год

Таблица 33

№ п.п.	Показатель	Сегмент / Статья доходов	2012 (план)	2012 (факт)
1	2	3	5	6
1.1.	Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества, в т.ч.:		329 088 542	353 567 385
1.1.1.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат двл. 36/9		248 667 220	271 615 070
1.1.2.	Аренда по адресу ул. Рублевское шоссе, д. 121 (школа)		15 395 110	15 395 110
1.1.3.	Аренда по адресу ул. Расплетина, д. 12, корп. 1		11 378 487	11 683 268
1.1.4.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат д. 11		15 991 624	16 735 567
1.1.5.	Аренда по адресу ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2		26 944 200	28 950 556
1.1.6.	Аренда по адресу ул. Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3		5 315 269	5 092 411
1.1.7.	Аренда по адресу ул. Красносельский тупик д.5		2 344 617	2 344 617
1.1.8.	Аренда по адресу: Московская ж.д., 5 км., ст. Москва-Сортировочная (Сетунь)		3 052 015	1 750 785

Структура доходов от сдачи в аренду недвижимого имущества в 2012 году



В 2012 году доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества превысили плановые значения на 25 913,2 тыс. руб. или 7,8%. Это произошло за счет сдачи в аренду в здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36/9 части помещений, не занимаемых органами исполнительной власти города Москвы другим арендаторам по ставке, превышающей эксплуатационные расходы. Также превысила плановые показатели выручка от сдачи в аренду помещений в здании по адресу: ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2 в связи с заключением договора с единственным арендатором.

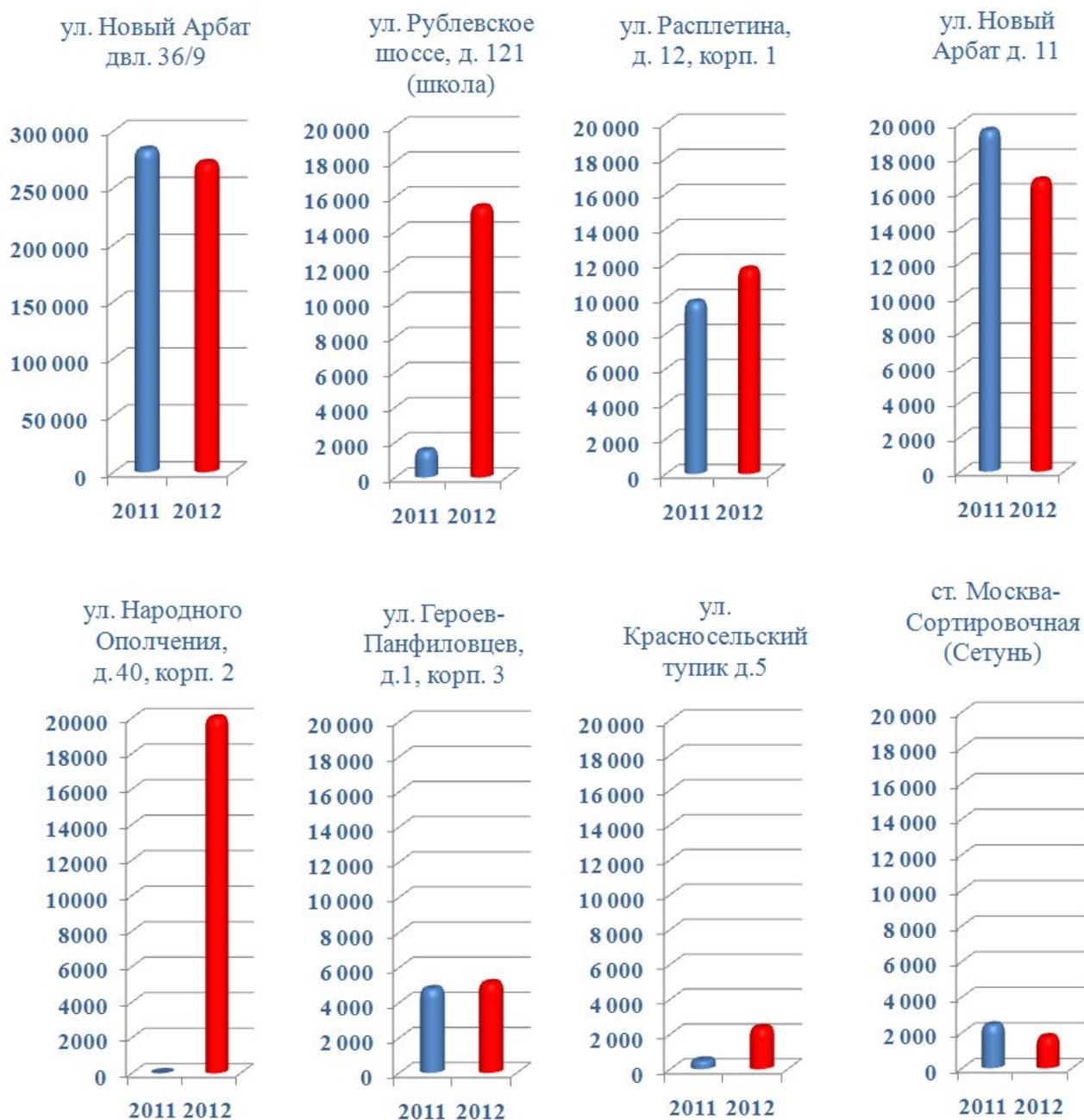
Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества в 2011 - 2012 годах

Таблица 34

№ п.п.	Показатель	Сегмент / Статья доходов	2011	2012
1	2	3	5	6
1.1.	Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества, в т.ч.:		335 529 458	353 567 385
1.1.1.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат двл. 36/9		283 355 141	271 615 070
1.1.2.	Аренда по адресу ул. Рублевское шоссе, д. 121 (школа)		15 140 873	15 395 110
1.1.3.	Аренда по адресу ул. Расплетина, д. 12, корп. 1		9 792 794	11 683 268
1.1.4.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат д. 11		19 582 335	16 735 567
1.1.5.	Аренда по адресу ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2		0	28 950 556
1.1.6.	Аренда по адресу ул. Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3		4 759 376	5 092 411
1.1.7.	Аренда по адресу ул. Красносельский тупик д.5		482 300	2 344 617
1.1.8.	Аренда по адресу: Московская жд., 5 км. ст. Москва-Сортировочная (Сетунь)		2 416 639	1 750 785

Диаграмма 37

Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества в 2011 - 2012 годах
тыс. руб.



Основной причиной роста в 2012 году доходов от сдачи в аренду недвижимого имущества (рост 18 037,9 тыс. руб. или 5,4%) является сдача в аренду помещений во вновь построенном административно-офисном здании по адресу: ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2

Отчет об исполнении бюджета расходов от сдачи в аренду недвижимого имущества за 2012 год

Таблица 35

Наименование статьи	2012 (план)	2012 (факт)
1	2	3
Материалы	12 785 831	15 257 754
Амортизация ОС	37 428 264	36 553 828
Затраты на оплату труда*, в том числе:	83 364 748	85 324 232
Прямые затраты труда	55 981 664	58 984 629
Страховые взносы	17 610 084	17 700 247
Вознаграждение по итогам работы за год	7 992 000	6 518 227
Взносы на ДМС	1 781 000	2 121 128
Содержание зданий, сооружений и др. ОС	135 157 100	129 815 808
ремонт ОС, в т.ч.	13 962 097	22 744 049
здания, сооружения	13 962 097	20 132 665
прочие ОС	0	2 611 383
коммунальные услуги, в т. ч.	62 837 495	47 144 767
электроэнергия	40 599 267	26 831 026
тепло	17 667 173	15 591 003
вода	4 571 056	4 722 738
эксплуатация инженерных систем и оборудования	56 117 400	57 798 281
страхование имущества, в том числе:	2 240 107	2 128 711
недвижимое имущество	2 240 107	2 128 711
Расходы на охрану	41 381 111	32 748 648
услуги охраны	33 608 844	28 288 157
пожарная охрана	7 772 267	4 460 491
Налоги, в т.ч.	33 907 249	34 429 622
аренда земли	12 307 249	12 860 736
транспортный налог	0	
налог на имущество	21 600 000	21 568 887
Командировочные расходы	40 000	
Услуги связи	1 184 373	1 165 427
Прочие расходы	1 110 322	3 021 208
Административно-управленческие расходы	34 234 494	35 905 414
ИТОГО:	380 593 493	374 221 941

План по себестоимости услуг от сдачи в аренду недвижимого имущества в 2012 году выполнен. Экономия составила 6 371,6 тыс. руб. или 1,67%.

**Расходы от сдачи в аренду недвижимого имущества
в 2011 – 2012 гг.**

Таблица 36

Наименование статьи	2011	2012
1	2	3
Материалы	17 810 695	15 257 754
Амортизация ОС	33 540 870	36 553 828
Затраты на оплату труда*, в том числе:	23 809 761	85 324 232
Прямые затраты труда	16 567 839	58 984 629
Страховые взносы	5 333 765	17 700 247
Вознаграждение по итогам работы за год	1 810 454	6 518 227
Взносы на ДМС	97 702	2 121 128
Содержание зданий, сооружений и др. ОС	312 888 286	129 815 808
ремонт ОС, в т.ч.	123 358 209	22 744 049
здания, сооружения	123 328 581	20 132 665
прочие ОС	29 628	2 611 383
коммунальные услуги, в т.ч.	50 638 275	47 144 767
электроэнергия	31 222 769	26 831 026
тепло	15 356 579	15 591 003
вода	4 058 927	4 722 738
эксплуатация инженерных систем и оборудования	136 677 005	57 798 281
страхование имущества, в том числе:	2 214 798	2 128 711
недвижимое имущество	2 214 798	2 128 711
Расходы на охрану	48 125 884	32 748 648
услуги охраны	40 353 617	28 288 157
пожарная охрана	7 772 267	4 460 491
Налоги, в т.ч.	29 293 671	34 429 622
аренда земли	11 607 216	12 860 736
транспортный налог	0	
налог на имущество	17 686 455	21 568 887
Командировочные расходы	0	
Услуги связи	355 255	1 165 427
Прочие расходы	6 451 612	3 021 208
Административно-управленческие расходы	42 278 037	35 905 414
ИТОГО:	514 554 072	374 221 941

Снижение в 2012 году себестоимости сдачи в аренду недвижимого имущества стало возможным из-за:

- отказа Общества от аутсорсинга по эксплуатации инженерных систем и оборудования и создания в Обществе собственного Управления по эксплуатации объектов недвижимости;

- проведения конкурсных процедур;
- анализа и оптимизации количества действующих договоров со сторонними организациями, пересмотра объема необходимых Обществу услуг при условии сохранения всех качественных показателей обслуживания и содержания зданий;
- отнесения части эксплуатационных расходов на другой вид деятельности: Оказание услуг по проведению мероприятий пропорционально площади залов.

Анализ выполнения основных финансовых показателей 2012 года (сдача в аренду недвижимого имущества)

Таблица 37

Наименование статьи	2012 (план)	2012 (факт)	Отклонение	
			абс.	%
Доходы	329 088 542	353 567 385	25 913 219	7,8%
Расходы	380 593 493	374 221 941	-6 371 552	-1,67%
Прибыль от продаж	- 51 504 951	-19 220 180	32 284 771	62,68%
Рентабельность продаж	-15,65%	-5,41%	10,24%	65,41%

Диаграмма 38
Сравнение плановых и фактических результатов за 2012 по аренде,
млн. руб.

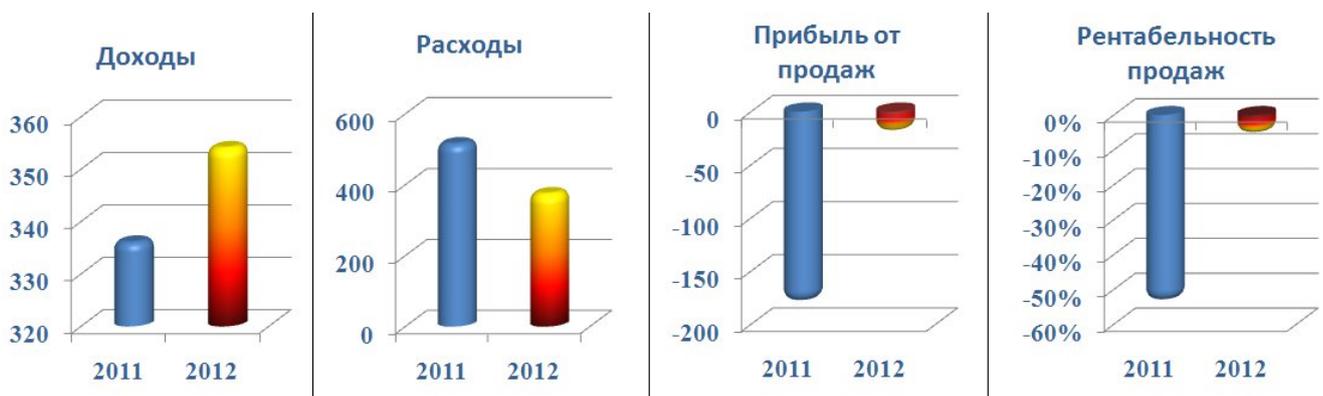


**Основные финансовые показатели 2011 -2012 гг.
(сдача в аренду недвижимого имущества)**

Таблица 38

Наименование статьи	2011	2012	Отклонение	
			абс.	%
Доходы	335 529 458	353 567 385	18 037 927	5,4%
Расходы	514 554 072	374 221 941	-140 332 131	-27,3%
Прибыль от продаж	-179 024 613	-19 220 180	159 804 433	89,3%
Рентабельность продаж	-53,36%	-5,41%	47,94%	89,9%

Диagramma 39
Сравнение результатов за 2011 - 2012 по аренде,
млн. руб.



6.2.4. Исполнение бюджета доходов и расходов по транспортным услугам за 2012 г.

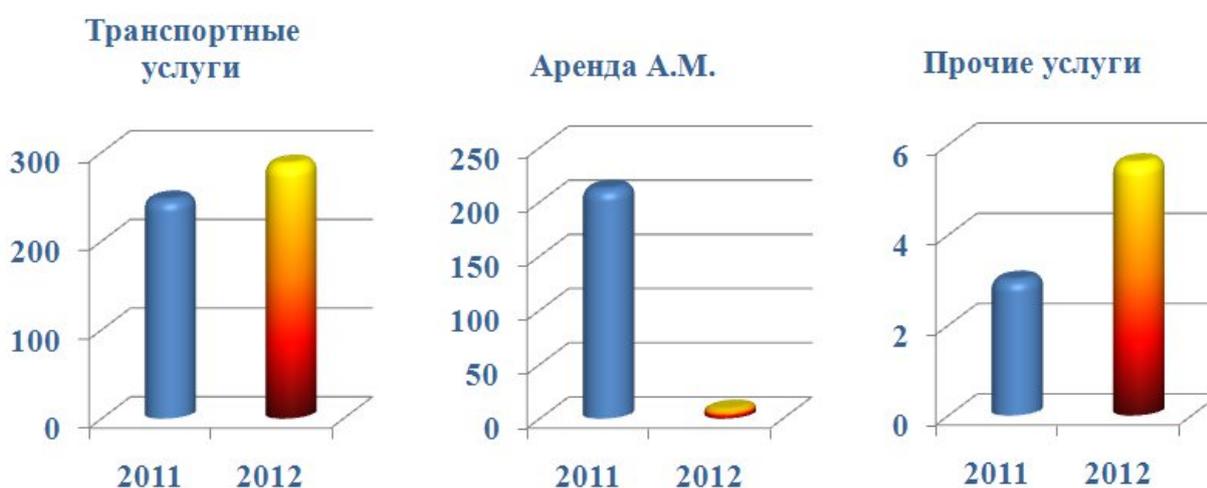
Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) транспортных услуг за 2012 год

Таблица 39

№ п.п.	Показатель	кол-во	2012 (план)	2012 (факт)
1	2	3	4	5
1.2.	Выручка от оказания транспортных услуг:		320 759 779	300 735 311
1.2.1.	в т.ч.: транспортные услуги	97	299 487 528	286 856 602
1.2.2.	аренда а/м	44	1 273 474	8 262 184
1.2.3.	оказание прочих услуг		19 998 776	5 616 525

Диаграмма 40

Сравнение плана и факта составляющих выручки от оказания транспортных услуг за 2012 год, млн. руб.

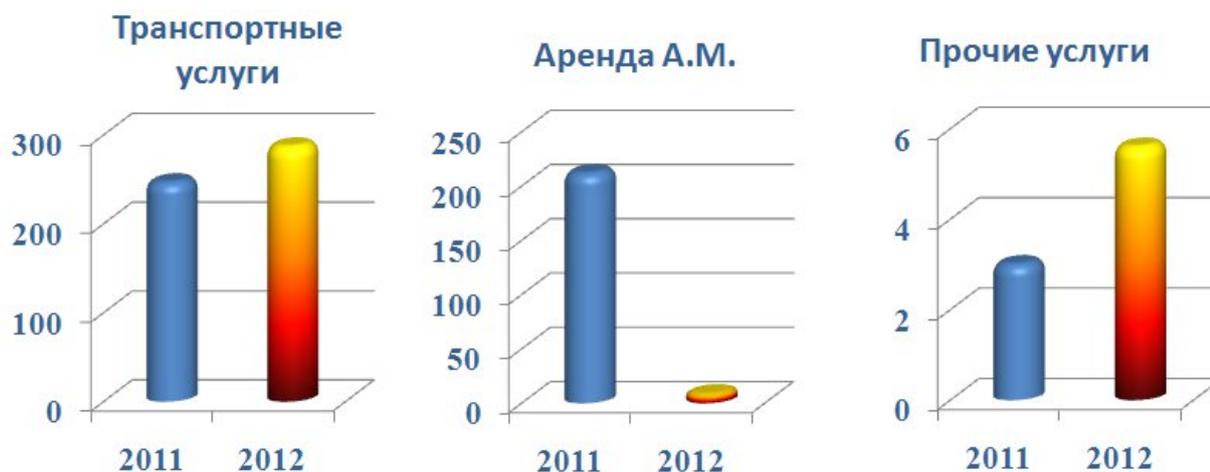


**Доходы от предоставления транспортных услуг
в 2011 – 2012 гг.**

Таблица 40

№ п.п.	Показатель	КОЛ-ВО	2011	2012
1	2	3	4	5
1.2.	Выручка от оказания транспортных услуг:		270 665 951	300 735 311
1.2.1.	в т.ч.: транспортные услуги	97	246 431 453	286 856 602
1.2.2.	аренда а/м	44	21 169 227	8 262 184
1.2.3.	оказание прочих услуг		3 065 271	5 616 525

Диаграмма 41
Сравнение составляющих выручки от оказания транспортных услуг
за 2011-2012 год,
млн. руб.



**Отчет об исполнении бюджета расходов по транспортным услугам
за 2012 год**

Таблица 41

№ п.п.	Наименование статьи	2012 (план)	2012 (факт)
1	2	3	4
1.	Материалы	28 470 153	27 308 578
2.	Амортизация ОС	60 419 256	48 185 068
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	164 096 049	148 273 552
	Прямые затраты труда	115 798 101	106 097 047
	Страховые взносы	37 104 028	30 911 875
	Вознаграждение по итогам работы за год	8 105 867	8 176 542
	Взносы на ДМС	3 088 053	3 088 088
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	36 391 636	33 726 466
	ремонт ОС (транспорт)	16 126 136	19 254 713
	<i>транспорт</i>	<i>16 126 136</i>	<i>19 010 883</i>
	<i>здания, сооружения</i>	<i>0</i>	<i>168 219</i>
	<i>прочие ОС</i>	<i>0</i>	<i>75 611</i>
	коммунальные услуги, в т. ч.	2 312 500	1 708 765
	<i>электроэнергия</i>	<i>1 320 000</i>	<i>914 263</i>
	<i>тепло</i>	<i>865 000</i>	<i>651 938</i>
	<i>вода</i>	<i>127 500</i>	<i>142 565</i>
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	153 000	922 145
	страхование имущества	17 800 000	11 840 843
5.	Расходы на охрану	750 000	1 667 592
6.	Налоги, в т.ч.	10 486 267	6 163 285
	транспортный налог	3 500 000	2 243 202
	налог на имущество	6 986 267	3 920 083
7.	Командировочные расходы	23 359	23 359
8.	Услуги связи	415 000	286 944
	услуги телефонной связи, интернет, почта	125 000	113 515
	услуги мобильной связи	290 000	173 429
9.	Прочие расходы	1 500 000	1 889 538
	медосмотр водителей	1 300 000	1 229 600
	прочие расходы	200 000	659 938
	<i>утилизация отходов</i>	<i>0</i>	<i>131 961</i>
	<i>подготовка кадров</i>	<i>30 000</i>	<i>37 200</i>
	<i>прочие</i>	<i>170 000</i>	<i>490 777</i>
10.	Административно-управленческие расходы	32 937 810	30 416 824
11.	Снимается с подразделения	-6 860 000	-11 479 486
	ИТОГО:	328 631 170	286 474 244

**Расходы от оказания транспортных услуг
в 2011 – 2012 гг.**

Таблица 42

№ п.п.	Наименование статьи	2011	2012
1	2	3	4
1.	Материалы	23 913 601	27 308 578
2.	Амортизация ОС	47 806 845	48 185 068
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	143 883 695	148 273 552
	Прямые затраты труда	99 154 507	106 097 047
	Страховые взносы	32 622 062	30 911 875
	Вознаграждение по итогам работы за год	8 844 519	8 176 542
	Взносы на ДМС	3 262 606	3 088 088
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	38 933 964	33 726 466
	ремонт ОС (транспорт)	16 126 136	19 254 713
	<i>транспорт</i>	<i>16 104 700</i>	<i>19 010 883</i>
	<i>здания, сооружения</i>	<i>5 249 074</i>	<i>168 219</i>
	<i>прочие ОС</i>	<i>74 359</i>	<i>75 611</i>
	коммунальные услуги, в т. ч.	1 734 731	1 708 765
	<i>электроэнергия</i>	<i>1 018 791</i>	<i>914 263</i>
	<i>тепло</i>	<i>612 506</i>	<i>651 938</i>
	<i>вода</i>	<i>103 434</i>	<i>142 565</i>
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	664 730	922 145
	страхование имущества	15 106 370	11 840 843
5.	Расходы на охрану	587 243	1 667 592
6.	Налоги, в т.ч.	6 294 355	6 163 285
	транспортный налог	2 230 438	2 243 202
	налог на имущество	4 063 917	3 920 083
7.	Командировочные расходы	23 359	23 359
8.	Услуги связи	373 897	286 944
	услуги телефонной связи, интернет, почта	214 042	113 515
	услуги мобильной связи	159 855	173 429
9.	Прочие расходы	3 796 503	1 889 538
	медосмотр водителей	1 330 866	1 229 600
	прочие расходы	2 465 637	659 938
	<i>утилизация отходов</i>	<i>85 633</i>	<i>131 961</i>
	<i>подготовка кадров</i>	<i>66 200</i>	<i>37 200</i>

№ п.п.	Наименование статьи	2011	2012
1	2	3	4
	<i>прочие</i>	2 313 804	490 777
10.	Административно-управленческие расходы	34 104 979	30 416 824
11.	Снимается с подразделения	-8 185 390	-11 479 486
	ИТОГО:	291 533 052	286 474 244

Диаграмма 42
Структура расходов автобазы в 2012 году

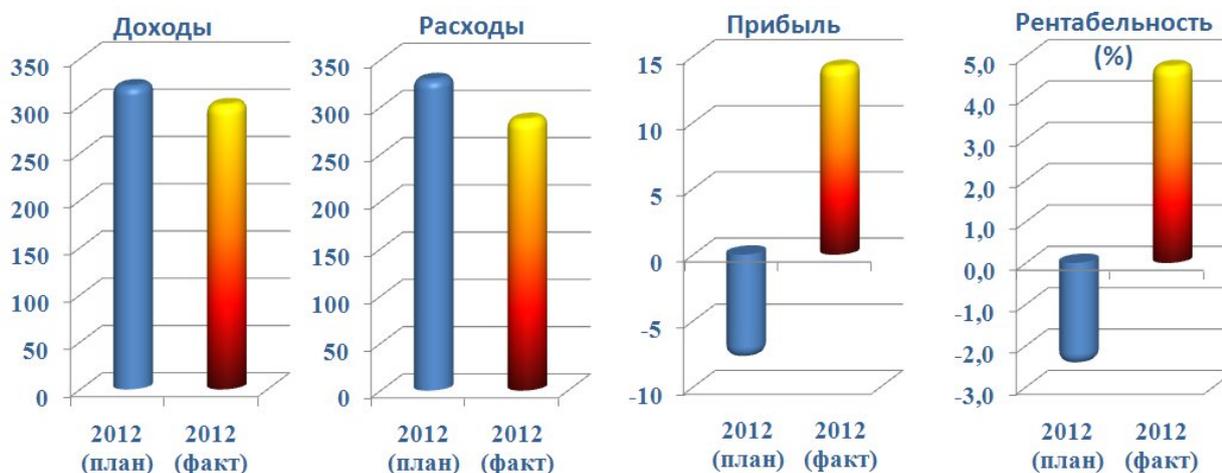


Анализ выполнения основных финансовых показателей в 2012 году (оказание транспортных услуг)

Таблица 43

Наименование статьи	2012 (план)	2012 (факт)	Отклонение	
			абс.	%
Доходы	320 759 779	300 735 311	-20 024 468	-6,24%
Расходы	328 631 170	286 474 244	-42 156 927	-12,83%
Прибыль от продаж	-7 871 392	14 261 068	22 132 459	281,18%
Рентабельность продаж	-2,45%	4,74%	7,20%	293,24%

Диаграмма 43
Сравнение плановых и фактических результатов за 2012 год по
транспортным услугам, млн. руб.



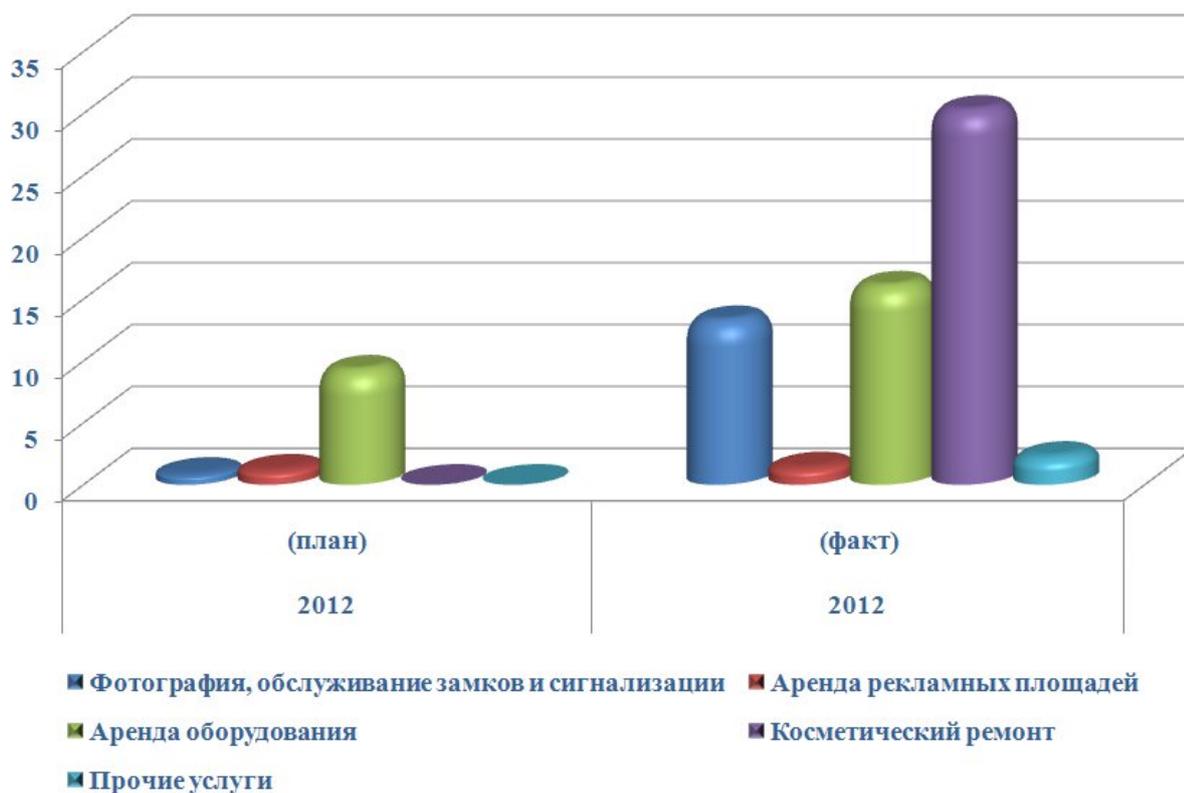
6.2.5. Исполнение бюджета доходов и расходов по прочим услугам за 2012г.

Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) прочих услуг за 2012 год

Таблица 44

№ п.п.	Показатель	2012 (план)	2012 (факт)
1	2	3	4
1.3.	Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг:	11 145 756	63 084 001
1.3.1.	Услуг по фотографированию, установке и обслуживанию электронных замков, техническому обслуживанию охранных сигнализаций и пр.	800 000	13 225 908
1.3.2.	Аренда рекламных площадей	1 125 332	1 291 630
1.3.3.	Аренда оборудования	9 220 424	16 049 397
1.3.4.	Косметический ремонт		30 256 960
1.3.5.	Прочие услуги		2 260 106

Диаграмма 44
Сравнение структуры прочих услуг (план и факт) за 2012 год
млн. руб.



В состав запланированных прочих услуг, оказываемых ОАО «Олимп» включались:

- услуги по фотографированию, установке и обслуживанию электронных замков, техническому обслуживанию охранных сигнализаций и пр.;

- услуги по размещению рекламы;

- услуги по сдаче в аренду оборудования.

Фактически в 2012 году спектр прочих услуг расширился. В него дополнительно вошли:

- косметические ремонты, выполняемые Обществом собственными силами по инициативе арендаторов;

- прочие услуги, в т.ч. полиграфические услуги, услуги по оформлению пропусков и пр.

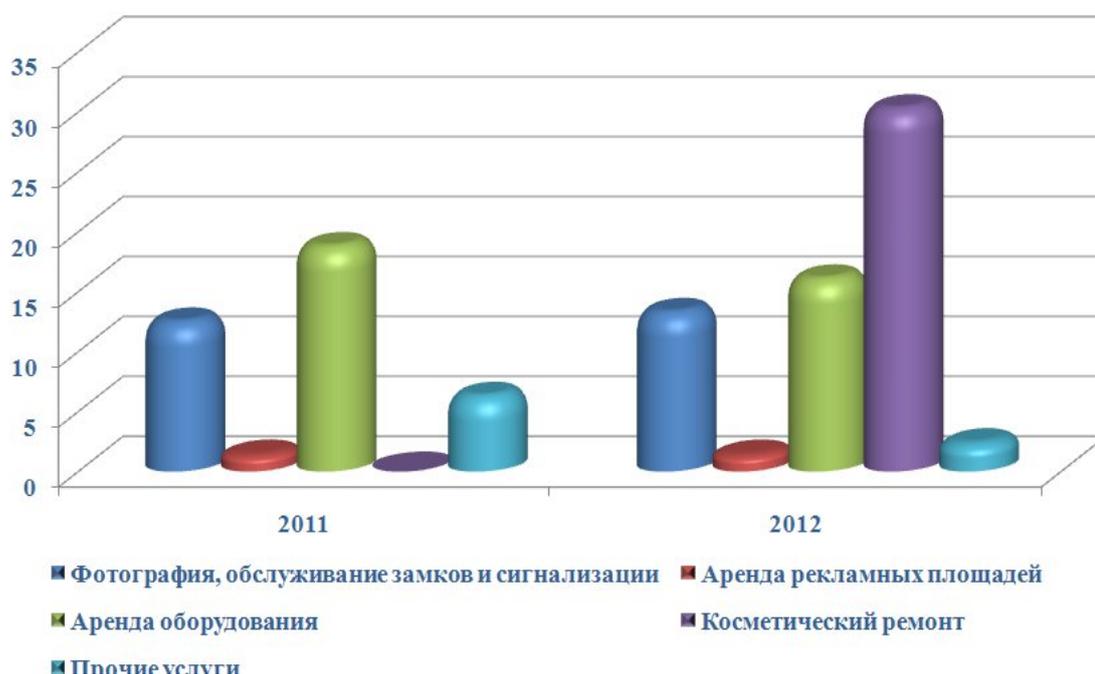
Благодаря проведенным в Обществе мероприятиям по развитию отдельных бизнес-направлений, фактически полученная выручка от указанного вида деятельности превысила плановое значение в 5,7 раз.

Доходы от оказания прочих услуг в 2011- 2012 гг.

Таблица 45

№ п.п.	Показатель	2011	2012
1	2	5	6
1.3.	Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг:	38 714 740	63 084 001
1.3.1.	Услуг по фотографированию, установке и обслуживанию электронных замков, техническому обслуживанию охранных сигнализаций и пр.	12 484 942	13 225 908
1.3.2.	Аренда рекламных площадей	1 304 554	1 291 630
1.3.3.	Аренда оборудования	18 739 011	16 049 397
1.3.4.	Косметический ремонт		30 256 960
1.3.5.	Прочие услуги	6 186 232	2 260 106

Диаграмма 45
Сравнение структуры прочих услуг за 2011- 2012 год
млн. руб.



Отчет об исполнении бюджета расходов по прочим услугам
за 2012 год

Таблица 46

1	Наименование статьи	2012 (план)	2012 (факт)
1	2	4	5
1.	Материалы	0	305 231
2.	Амортизация ОС	9 624 000	15 572 699
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	0	977 595
	Прямые затраты труда	0	674 385
	Страховые взносы	0	218 172
	Вознаграждение по итогам работы за год	0	85 037
	Взносы на ДМС	0	
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	120 000	36 630 747
	ремонт ОС, в т.ч.	0	36 585 787
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	120 000	44 960
5.	Расходы на охрану	0	34 560
6.	Налоги, в т.ч.	0	0
7.	Командировочные расходы	0	0
8.	Услуги связи	0	3 190
9.	Прочие расходы	0	153 595
10.	Административно-управленческие расходы	1 208 140	6 380 411
	ИТОГО:	10 952 140	60 058 028

В 2012 году фактически произведенные расходы превысили плановые значения 5,5 раз по причине указанной выше. Рост административно управленческих расходов произошел ввиду принятой в ОАО «Олимп» и закрепленной в Учетной политике Общества методике распределения административно управленческих расходов пропорционально доле выручки каждого вида деятельности в общей выручке, полученной Обществом. Соответственно, при росте доли выручки от оказания прочих услуг (планировалась 1,3% фактически составила 7,2%), растет и доля административно-управленческих расходов.

Анализ выполнения основных финансовых показателей 2012 года (прочие услуги)

Таблица 47

Наименование статьи	2012 (план)	2012 (факт)	Отклонение	
			абс.	%
Доходы	11 145 756	63 084 001	51 938 245	465,99%
Расходы	10 952 140	60 058 028	49 105 888	448,37%
Прибыль от продаж	193 616	3 025 973	2 832 358	1462,88%
Рентабельность продаж	1,74%	4,80%	3,06%	176,13%

Диаграмма 46
тыс. руб.

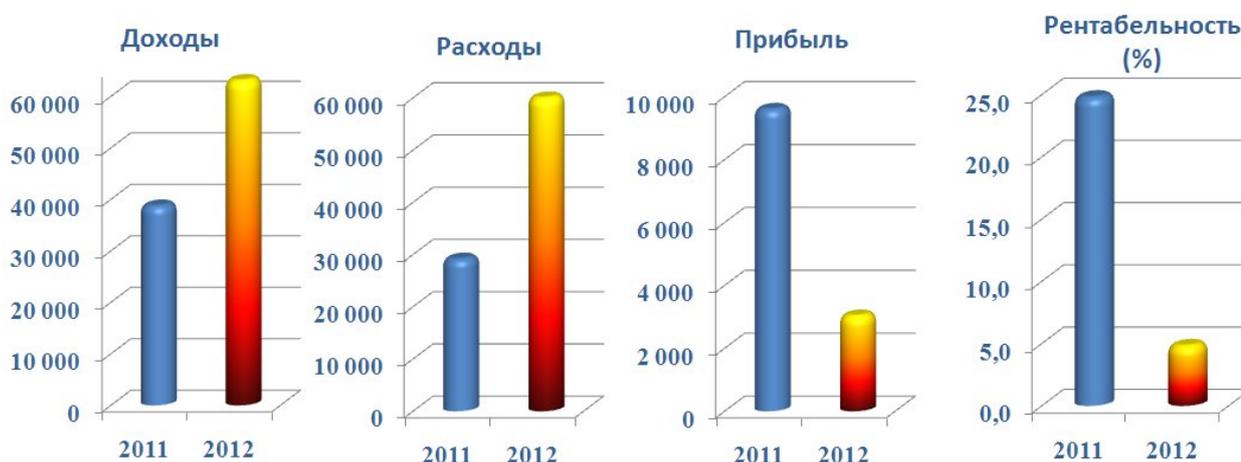


**Основные финансовые показатели 2011-2012 гг.
(прочие услуги)**

Таблица 48

Наименование статьи	2011	2012	Отклонение	
			абс.	%
Доходы	38 714 740	63 084 001	24 369 261	62,95%
Расходы	29 116 491	60 058 028	30 941 537	106,27%
Прибыль от продаж	9 598 249	3 025 973	-6 572 276	- 68,47%
Рентабельность продаж	24,79%	4,80%	- 19,99%	80,64%

Диаграмма 47
тыс. руб.



**Сравнение показателей бюджета доходов и расходов
от оказания прочих услуг за 2011-2012 годы**

Таблица 49

	Наименование статьи	2011	2012
1	2	4	5
	Выручка от реализации прочих услуг		63 084,0
1.	Материалы		305,2
2.	Амортизация ОС		15 572,7
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:		977,6
	Прямые затраты труда		674,4
	Страховые взносы		218,2
	Вознаграждение по итогам работы за год		85,0
	Взносы на ДМС		
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС		36 630,7
	ремонт ОС, в т.ч.		36 585,8
	эксплуатация инженерных систем и оборудования		45,0
5.	Расходы на охрану		34,6

	Наименование статьи	2011	2012
6.	Налоги, в т.ч.		0
7.	Командировочные расходы		0
8.	Услуги связи		3,2
9.	Прочие расходы		153,6
10.	Административно-управленческие расходы		6 380,4
	Прибыль от продаж		3 026,0
	Рентабельность продаж		4,80%

6.2.6. Исполнение бюджета доходов и расходов от оказания информационно - аналитических услуг за 2012г.

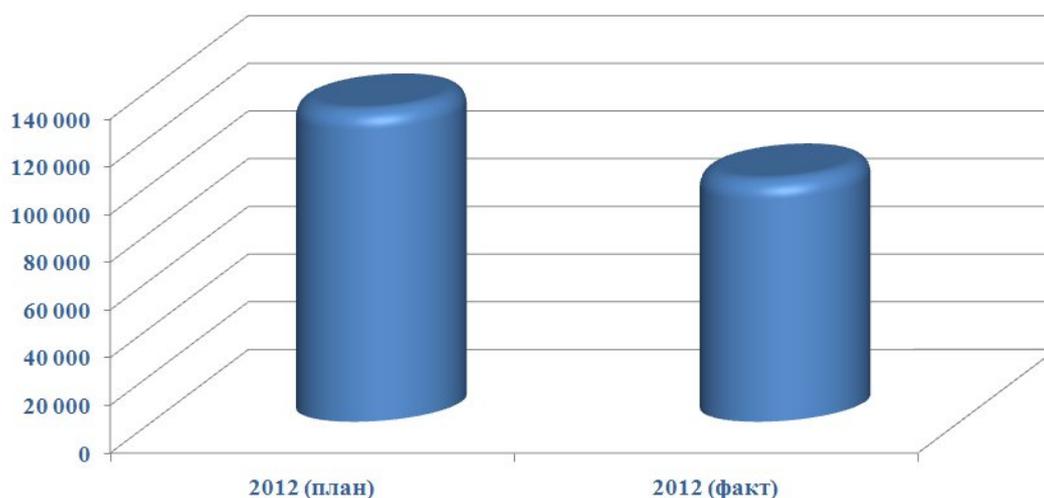
Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) от оказания информационно-аналитических услуг за 2012 год

Таблица 50

№ п.п.	Показатель	2012 (план)	2012 (факт)
1.3.	Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг:	130 600 000	101 238 486
1.3.1.	Информационно-аналитические услуги	130 600 000	101 238 486

Диаграмма 48
тыс. руб.

Информационно-аналитические услуги



Оказание информационно-аналитических услуг обеспечивается Центром мониторинга общественного мнения, созданного в конце 2011 года по Поручению Мэра Москвы с привлечением к работе в нем операторов – инвалидов по зрению. Единственным источником доходов Центра является доход, полученный по Договору оказания информационно-аналитических услуг с ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы».

**Отчет об исполнении бюджета расходов
от оказания информационно-аналитических услуг за 2012 год**

Таблица 51

	Наименование статьи	2012 (план)	2012 (факт)
1.	Материалы	500 000	828 731
2.	Амортизация ОС	2 484 000	3 085 031
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	89 494 145	66 347 320
	Прямые затраты труда	59 686 500	47 106 618
	Страховые взносы	17 542 920	11 214 316
	Вознаграждение по итогам работы за год	8 952 975	5 449 338
	Взносы на ДМС	3 311 750	2 577 047
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	0	24 526
	ремонт ОС, в т.ч.		0
	коммунальные услуги, в т. ч.		0
	<i>электроэнергия</i>		0
	<i>тепло</i>		0
	<i>вода</i>		0
	эксплуатация инженерных систем и оборудования		24 526
	страхование имущества, в том числе:		
5.	Расходы на охрану	3 360 000	2 779 320
	Услуги охраны	3 360 000	2 779 320
6.	Налоги, в т.ч.	119 216	0
	аренда земли	0	
	транспортный налог	0	
	налог на имущество	119 216	
7.	Командировочные расходы		0
8.	Услуги связи	80 000	210 761
	услуги телефонной связи, интернет, почта	40 000	200 783
	услуги мобильной связи	40 000	9 978
9.	Прочие расходы	7 545 016	27 171 578
	<i>аренда (ул. Маршала Катукова)</i>	<i>1 000 000</i>	<i>478 400</i>
	<i>подготовка кадров</i>	<i>2 000 000</i>	<i>1 806 620</i>
	<i>прочие</i>	<i>4 545 016</i>	<i>24 886 558</i>
10.	Административно-управленческие расходы	13 143 021	10 239 413
	ИТОГО:	116 725 398	110 686 680

**Сравнение показателей бюджета доходов и расходов
от оказания информационно-аналитических услуг за 2011-2012 годы**

тыс. руб.

Таблица 52

	Наименование статьи	2011 (факт)	2012 (факт)
	Выручка от реализации от оказания информационно-аналитических услуг	11 213,9	101 238,5
	Себестоимость, в том числе:	96 540,4	110 686,7
1.	Материалы	6 284,1	828,7
2.	Амортизация ОС	327,0	3 085,0
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	9 381,4	66 347,3
	Прямые затраты труда	7 069,3	47 106,6
	Страховые взносы	1 798,6	11 214,3
	Вознаграждение по итогам работы за год	511,8	5 449,3
	Взносы на ДМС	1,7	2 577,0
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	71 675,7	24,5
	ремонт ОС, в т.ч.	71 319,1	0
	коммунальные услуги, в т. ч.	169,9	0
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	186,9	24,5
5.	Расходы на охрану	730,7	2 779,3
	Услуги охраны	730,7	2 779,3
6.	Налоги, в т.ч.	0	0
7.	Командировочные расходы	0	0
8.	Услуги связи	247,7	210,8
	услуги телефонной связи, интернет, почта	243,7	200,8
	услуги мобильной связи	4,1	10,0
9.	Прочие расходы	6 480,7	27 171,6
	<i>аренда (ул. Маршала Катукова)</i>	<i>1 913,6</i>	<i>478,4</i>
	<i>подготовка кадров</i>	<i>2 548,8</i>	<i>1 806,6</i>
	<i>прочие</i>	<i>2 018,3</i>	<i>24 886,6</i>
10.	Административно-управленческие расходы	1 413,0	10 239,4
	Прибыль от продаж	- 85 326,5	-9 448,2
	Рентабельность продаж	-760,9%	-9,33%

6.2.7. Исполнение бюджета доходов и расходов от оказания услуг по организации и проведению мероприятий за 2012г.

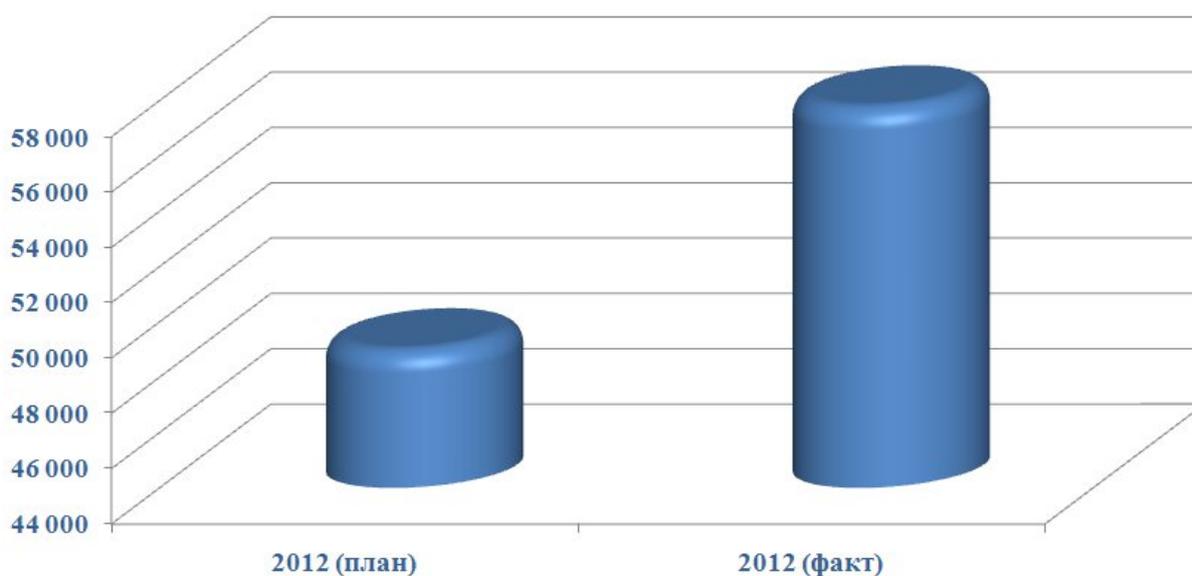
Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) от оказания услуг по организации и проведению мероприятий за 2012 год

Таблица 53

№ п.п.	Показатель	2012 (план)	2012 (факт)
1.5.	Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг по:	48 950 988	57 731 558
1.5.1.	Организации и проведения мероприятий	48 950 988	57 731 558

Диаграмма 49

Организации и проведения мероприятий



В 2012 году в ОАО «Олимп» было создано Управление по организации и проведению мероприятий. Соответствующие изменения о новом виде деятельности были внесены в Устав Общества и утверждены Решением единственного акционера от 22 марта 2012 года (Распоряжение Департамента имущества города Москвы от 22 марта 2012 г. № 545-р).

Учитывая, что в 2011 году в ОАО «Олимп» данного вида деятельности не было, сравнение и анализ показателей 2011 и 2012 года проводится не будет.

Отчет об исполнении бюджета расходов по организации и проведению мероприятий за 2012 год

Таблица 54

	Наименование статьи	2012 (план)	2012 (факт)
1	2	4	5
1.	Материалы	0	462 207
2.	Амортизация ОС	1 160 000	1 688 987
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	19 196 563	15 866 519
	Прямые затраты труда	12 637 000	11 084 877
	Страховые взносы	4 257 405	3 512 384
	Вознаграждение по итогам работы за год	1 895 550	1 244 818
	Взносы на ДМС	406 608	24 440
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	400 000	5 363 441
	ремонт ОС, в т.ч.	0	103 331
	коммунальные услуги, в т. ч.	0	1 422 790
	<i>электроэнергия</i>	0	756 330
	<i>тепло</i>	0	565 037
	<i>вода</i>	0	101 424
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	400 000	3 783 311
	страхование имущества, в том числе:	0	54 009
5.	Расходы на охрану	0	1 823 053
	услуги охраны	0	1 714 977
	пожарная охрана	0	108 076
6.	Налоги, в т.ч.	0	945 277
	аренда земли	0	289 357
	налог на имущество	0	655 919
7.	Командировочные расходы	0	0
8.	Услуги связи	1 400 000	276 740
9.	Прочие расходы	13 396 139	6 268 351
10.	Административно-управленческие расходы	5 058 765	5 839 057
	ИТОГО:	40 611 467	38 533 633

В связи с тем, что при оказании услуг организации и проведения мероприятий используются залы и помещения здания по адресу: ул. Новый Арбат, д.36/9 к расходам по рассматриваемому виду деятельности относится и часть эксплуатационных расходов по содержанию и обслуживанию здания в целом (пропорционально площади залов).

Структура расходов от оказания услуг по организации и проведению мероприятий в 2012 году



Анализ выполнения основных финансовых показателей 2012 года (услуги по организации и проведению мероприятий)

Таблица 55

Наименование статьи	2012 (план)	2012 (факт)	Отклонение	
			абс.	%
Доходы	48 950 988	57 731 558	8 780 569	17,94%
Расходы	40 611 467	38 533 633	-2 077 834	-5,12%
Прибыль от продаж	8 339 521	19 197 925	10 858 404	130,20%
Рентабельность продаж	17,04%	33,25%	16,22%	95,19%

**6.2.8. Исполнение бюджета административно-управленческих расходов
за 2012 год**

Таблица 56

Наименование статьи расхода	2012 (план)	2012 (факт)
1	2	3
Аудиторские услуги	413 664	177 874
Права на использование программ	1 551 036	1 240 448
ФОТ	67 345 646	64 369 358
Канцелярские товары	800 000	41 335
Прочие расходы	4 000 000	1 985 156
Транспортные расходы	6 860 000	11 479 486
Услуги мобильной связи	503 884	731 606
Услуги связи	1 400 000	1 810 917
Юридические, информационные и консультационные услуги	3 708 000	6 944 940
ИТОГО:	86 582 234	88 781 120

**Сравнение административно - управленческих расходов
в 2011-2012 годах**

Таблица 57

Наименование статьи расхода	2011	2012
1	2	3
Аудиторские услуги	340 829	177 874
Бухгалтерское обслуживание	13 728 814	-
Кадровое делопроизводство	1 980 000	-
Права на использование программ	290 499	1 240 448
ФОТ	40 711 502	64 369 358
Канцелярские товары	27 824	41 335
Прочие расходы	7 333 053	1 985 156
Транспортные расходы	8 185 390	11 479 486
Услуги мобильной связи	508 237	731 606
Услуги связи	2 140 498	1 810 917
Юридические, информационные и консультационные услуги	7 427 570	6 944 940
ИТОГО:	82 674 215	88 781 120

6.2.9. Отчет об исполнении ключевых показателей эффективности деятельности Общества за 2012 год

Отчет о достижении плановых значений стратегических КПЭ финансово-хозяйственной деятельности за 2012 год

Таблица 58

Наименование стратегического КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение %	Допустимое / сверхнормативное относительное отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете стратегических КПЭ	
					Наименование показателя	Значение
1	2	3	4	5	6	7
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	1 165 166	1 165 166	0,00	-4/-15	–	
Рентабельность активов за отчетный год, %	15,48	15,48	0,00	-5/-20	Чистая прибыль за отчетный год	885
					Средняя величина совокупных активов за каждый отчетный год	1 912 518
Рентабельность активов с начала 3-летнего периода, %	15,48	15,48	0,00	-5/-20	Сумма объемов чистой прибыли с начала периода стратегического планирования	885
					Средняя величина совокупных активов за каждый отчетный период	1 912 518
Интегральная доходность за отчетный год	-0,17	-0,17	0,00	-4/-15	Стоимость чистых активов на начало отчетного года	1 909 498
					Стоимость чистых активов на конец отчетного года	1 589 232
					Объем дивидендов, начисленных в течение	0

Наименование стратегического КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение %	Допустимое / сверхнормативное относительное отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете стратегических КПЭ	
					Наименование показателя	Значение
1	2	3	4	5	6	7
					отчетного года	
Интегральная доходность (при условии выплаты дивидендов)	-0,06	-0,06	0,00	-4/-15	Стоимость чистых активов на начало периода стратегического планирования	1 909 498
					Стоимость чистых активов на конец отчетного года	1 589 232
					Объем дивидендов, начисленных с начала периода стратегического планирования	200 946
Уровень износа основных средств на конец отчетного года, %	19,79	19,79	0,00	5/10	Остаточная стоимость основных средств на конец отчетного года	1 368 213
					Объем накопленной амортизации по объектам основных средств на конец отчетного года	337 494
Выручка на 1-го работника за отчетный год, тыс. руб./чел.	1 361	1 361	0,00	-10/-20	Объем выручки за отчетный год	877 791
					Среднесписочная численность сотрудников за отчетный год	645
Выручка на 1-го работника с начала 3-летнего периода, тыс.	1 361	1 361	0,00	-10/-20	Объем выручки с начала периода стратегического	877 791

Наименование стратегического КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение %	Допустимое / сверхнормативное относительное отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете стратегических КПЭ	
					Наименование показателя	Значение
1	2	3	4	5	6	7
руб./чел.					планирования	
					Среднесписочная численность персонала с начала периода стратегического планирования	645
Среднесписочная численность персонала за отчетный год, человек	621	645	0,00	-	-	

**Отчет о выполнении стратегических КПЭ
финансово-хозяйственной деятельности за 2012 год**

Таблица 59

Наименование показателя	2012 год	
	план	факт
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	1 165 166	1 165 166
Рентабельность активов, %	0,05	0,05
Интегральная доходность	-0,17	-0,17
Уровень износа основных средств, %	19,79	19,79
Выручка на 1-го работника, тыс. руб.	1 361	1 361

В связи с тем, что плановые значения стратегических КПЭ на 2012 год не были утверждены Советом директоров ОАО «Олимп», плановые значения приняты равными фактическим значениям.

**Отчет о достижении плановых значений оперативных универсальных
КПЭ финансово-хозяйственной деятельности за 2012 год**

Таблица 60

Наименование КПЭ	Плановое значение	Фактическ ое значение	Относител ное отклонение, %	Допустимое / сверхнормат ивное относительн ое отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете КПЭ	
					Наименование показателя	Значение
1	2	3	4	5	6	7
Выручка за отчетный период (тыс. руб.)	840 545	877 791	4,43%	-5/-20	Объем выручки за отчетный период	877 791
Выручка с начала 3-летнего периода	840 545	877 791	4,43%		Объем выручки с начала периода стратегическо го планирования	877 791
Рентабельнос ть продаж, %	-4,40%	0,89%	220,23%	-5/-15	Прибыль от продаж за отчетный период	7 817
					Объем выручки за отчетный период	877 791
Чистая прибыль за отчетный период, тыс. руб.	-36 169	885	202,45%	-10/-20	Чистая прибыль (убыток) за отчетный период	885
Чистая прибыль с начала 3- летнего периода, тыс. руб.	-36 169	885	202,45%		Чистая прибыль (убыток) с начала периода стратегическо го планирования	885
Общая рентабельнос ть, %	-4,30%	0,10%	202,33%	-10/-20	Чистая прибыль (убыток) за отчетный период	885

Наименование КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение, %	Допустимое / сверхнормативное относительное отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете КПЭ	
					Наименование показателя	Значение
1	2	3	4	5	6	7
					Объем выручки за отчетный период	877 791
Остаточная стоимость внеоборотных активов на конец отчетного квартала, тыс. руб.	1 641 755	1 394 051	-15,09%	-10/-20	-	

Отчет о выполнении оперативных КПЭ финансово-хозяйственной деятельности за 2012 год

Таблица 61

Наименование показателя	2012 год	
	план	факт
Выручка от продаж, тыс. руб.	840 545	877 791
Рентабельность продаж, %	-4,40%	0,89%
Чистая прибыль, тыс. руб.	-36 169	885
Общая рентабельность, %	-4,30%	0,10%
Остаточная стоимость внеоборотных активов, тыс. руб.	1 641 755	1 394 051

6.3. Отчет, содержащий следующую информацию:

6.3.1. Финансовый результат

<u>Основные производственные показатели 2012 года:</u>	
Чистая прибыль	885 тыс. руб.
Общая рентабельность	0,1%
Объем продаж	877 791 тыс. рублей
Прибыль от продаж	7 816 тыс. рублей
Рентабельность продаж	0,89%
Прочие доходы	33 774 тыс. руб.
Прибыль до налогообложения	4 917 тыс. руб.
Рентабельность всех операций до налогообложения	0,56%

6.3.2. Инвестиции в основной капитал Общества за счет всех источников финансирования, в том числе бюджетных инвестиций города Москвы

Основной капитал Общества представлен, прежде всего, зданиями и сооружениями, машинами, оборудованием, транспортными средствами, инструментом.

В течение 2012 года инвестиции в основной капитал Общества составили 360,7 млн. рублей, в том числе 35,6 млн. рублей на приобретение автотранспорта, 10,8 млн. рублей на реконструкцию противопожарного водопровода административно - офисного здания по адресу ул. Новый Арбат, д. 36/9, 0,8 млн. рублей – инвестиции в строительство и модернизацию ЛВС административно-офисного здания по адресу ул. Расплетина, 12,к.1, 8,8 млн. руб. на строительство гаражного комплекса по адресу 3-я Хорошевская ул., вл. 7, а также вложения в дорогостоящее имущество по решению единственного акционера Общества.

6.3.3. Среднесписочная численность работников предприятия, фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера

Среднесписочная численность работников за 2012г. – 645 человек.

Фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера –
306 420 тыс. рублей.

6.3.4. Средства бюджета на выполнение городского заказа (кроме инвестиций в основной капитал)

Работы и услуги в рамках городского заказа Обществом в 2012 году состоят из:

- предоставленных Обществом транспортных услуг.

Данный вид услуг предоставляется ГУП «Автохозяйство ФХУ Мэрии Москвы», ГУП «Медицинский центр Управления делами Мэра и Правительства Москвы и другим бюджетным учреждениям.

- предоставляемых Центром мониторинга общественного мнения информационно-консультационных услуг для ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы».

Объем бюджетных средств в 2012 г. составил 414 994 824 рубля.

Таблица 62

Организация	Объем оказанных услуг (руб.)	
	с НДС	без НДС
ГУП «Автохозяйство ФХУ Мэрии Москвы»	254 268 074	215 481 419
ГУП «Медицинский центр»	35 069 268	29 719 719
Комитет по физкультуре и спорту	6 196 069	5 250 906
ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы»	119 461 413	101 238 486
ИТОГО:	414 994 824	351 690 530

6.4. Годовая бухгалтерская отчетность

Распределение прибыли и дивидендная политика.

7.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за последние 4 года и отчет об их выплате

Таблица 63

Год	Сумма начисленных дивидендов* (тыс. руб.)	Сумма выплаченных дивидендов (тыс. руб.)
2009	62 226	62 226
2010	67 834	67 834
2011**	86 444	-
2012***	200 946	-

*Представлены данные о дивидендах за предыдущий год.

**Согласно Распоряжению Департамента имущества города Москвы от 6 июля 2011 года № 1607-р, принято решение направить все дивиденды в фонд реинвестирования Общества.

*** Согласно Распоряжению Департамента имущества города Москвы от 27 декабря 2012 года № 4354-р, принято решение направить все дивиденды в фонд реинвестирования Общества.

7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние 4 года. Предложения по использованию чистой прибыли.

Доходность дивидендных выплат.

Таблица 64

Год	Дивиденды	Чистые активы	Доходность
2009	62 226	1 584 895	3,9%
2010	67 834	1 670 255	4,1%
2011*	86 444	1 931 662	4,5%
2012**	200 946	1 605 166	12,5%

* В том случае, если бы дивиденды за 2010 год в сумме 86 444 тыс. руб. были выплачены в 2011 году (согласно Распоряжению Департамента имущества города Москвы от 6 июля 2011 года № 1607-р принято решение направить дивиденды за 2010 год в фонд реинвестирования Общества), доходность дивидендных выплат составила бы 4,5%.

** В 2012 году дивиденды не были начислены. В случае, если бы дивиденды были начислены и выплачены, их сумма составила бы согласно законодательству 200 946 тыс. руб., доходность дивидендных выплат составила бы 12,5%.

Предложения по использованию чистой прибыли 2012 года.

Таблица 65

Наименование статей	Сумма, тыс. руб.	В % к итогу
Чистая прибыль	885	100
Дивиденды учредителю	486,8	55
Реинвестирование доли чистой прибыли	309,7	35
Фонд потребления	88,5	10
Резервный фонд	0	0

Раздел 8.

Инвестиционная деятельность.



8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности

Под инвестиционным проектом понимается – экономический или социальный проект, основывающийся на инвестициях; обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления прямых инвестиций в определенный объект, включающее проектно-сметную документацию, разработанную в соответствии с действующими стандартами. Любой инвестиционный проект характеризуется, прежде всего, как документально оформленная инвестиционная инициатива, связанная с функционированием предприятия и его инвестиционной деятельностью.

Инвестиционная деятельность Общества имеет несколько направлений.

Имущественные инвестиции, направленные на приобретение в собственность Обществом:

- готовых объектов основных средств (помещения, транспортные средства, дорогостоящее оборудование),

- вложения в основной капитал, новое строительство, расширение, реконструкцию и модернизацию объектов основных средств.

Финансовые инвестиции

- приобретение акций и долей в уставных капиталах других фирм

Под финансовыми инвестициями понимают вложения средств в финансовые инструменты (приобретение акций, долей, других ценных бумаг), приобретение прав на участие в делах других фирм, с целью получения дохода (прибыли) в будущем.

Инвестирование свободных средств в ценные бумаги предусматривает различные цели. Основные из них – получение в перспективе прибыли от инвестиций; превращение свободных сбережений в высоколиквидные ценные бумаги, установление официальных отношений или контроля над предприятием-эмитентом.

Объектами инвестиционного проекта являются находящиеся в собственности Общества различные виды вновь создаваемого и реконструированного имущества.

Инвестиционный объект
Гаражный комплекс
(3-я Хорошевская ул.д.7)



Основанием для реализации данного инвестиционного объекта является Постановление Правительства Москвы от 23 января 2001г. № 77-ПП «О ходе комплексной реконструкции квартала 81 района Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа».

В соответствии с этим Постановлением соотношение площадей при разделе гаражного комплекса:

Гаражи-стоянки:

-20% общей площади – в собственность города для предоставления машиномест жителям Северо-Западного административного округа;

-80% общей площади – в собственность Инвестору-Заказчику и/или Соинвесторам;

-100% общей площади сервисных служб гаражного комплекса – в собственность Инвестору-Заказчику и/или Соинвесторам.

18 декабря 2007г. между Инвестором-Заказчиком, в роли которого с 10 апреля 2006г. выступает ОАО «Москапстрой» и Соинвестором ОАО «Олимп» заключен договор № 1УП/07. По этому договору права требования на 80% общей площади паркинга (общее количество машиномест- 264), а также 100% общей площади сервисных служб (ориентировочная площадь 1820,7кв.м.) переходят от Инвестора-Заказчика к Соинвестору.

Ориентировочно объем инвестиций составит 220 миллионов рублей.

В 2012 году Общество направило на строительство объекта 20,3 млн. рублей. И общая сумма инвестиций к 01.01.2013 г. составила 206,5 млн. рублей.

В настоящее время строительство объекта практически завершено.

Срок завершения сдачи объекта и ввод в эксплуатацию – 2013 год.

**8.2. Источники финансирования инвестиционных программ
(прибыль, амортизационные отчисления, прочие)**

Источники финансирования, тыс. руб.

Таблица 66

Наименование	2010	2011	2012
Собственные средства	321 154	596 534	149 616
уставный капитал (увеличение)			
прибыль от основной деятельности	181 744	-275 620	7 816
прибыль от прочей деятельности	24 942	736 434	-5 790
амортизационные отчисления	76 120	93 544	105 414
резервный фонд	38 348	42 176	42 176
резервы предстоящих расходов и платежей			
Привлеченные средства	935 491	132 142	99 438
краткосрочная кредиторская задолженность	800 862	132 142	99 438
эмиссия ценных бумаг			
иные формы (привлеченные средства соинвесторов)	134 629	-	
Итого	1 256 645	728 676	249 054



Р
азд
ел 9.

Кадровая и социальная политика

Основные положения кадровой политики ОАО «Олимп»

Кадровая политика – долгосрочная
программа управления персоналом ОАО

«Олимп», основанная на полном и своевременном удовлетворении потребностей Общества в трудовых ресурсах и направленная на эффективную работу, формирование профессионального, ответственного и сплоченного коллектива, способного решать поставленные задачи.

Целью кадровой политики является создание целостной системы управления персоналом, влияющей на развитие и стабильную работу Общества, сближение интересов работников с интересами Общества в достижении высокой производительности труда, повышении эффективности вклада каждого работника в отдельности и коллектива в целом.

Составляющие кадровой политики - это взаимосвязанные между собой области деятельности работы с персоналом, посредством которых осуществляется содействие повышению результативности деятельности в достижении целей Общества на всех уровнях.

Профессионализм, достижение стабильных результатов и приверженность Обществу являются необходимым условием и гарантией служебного роста и продвижения в должности.

Социальная ориентированность Общества создает дополнительную защищенность работников, способствует повышению роста их благосостояния, укреплению здоровья и эмоционального настроения.

Кадровая политика включает в себя:

1. Планирование трудовых ресурсов и их рациональное использование:

- ⌚ анализ наличия трудовых ресурсов;
- ⌚ определение качественной и количественной потребности в персонале на планируемый период, формирование прогноза в соответствии со стратегией Общества;
- ⌚ определение способов привлечения персонала;
- ⌚ подготовка работающего персонала к переменам в процессе труда;
- ⌚ определение рационального использования рабочего времени, применение гибких графиков работ;
- ⌚ прогноз финансовых затрат на мероприятия, связанные с планами реализации кадровой политики.

2. Подбор, отбор и расстановка персонала:

- ⌚ формирование профиля должности (профессии): трудовые функции, квалификационные требования, образование, профессиональные знания и навыки, личностные качества и медицинские показания;
- ⌚ оценка внутреннего кадрового состава для замещения вакантной должности, в рамках развития карьеры;
- ⌚ определение источников, методов и технологий подбора;

- ⌚ налаживание партнерских отношений с целевой группой учебных заведений, готовящих молодых специалистов нужной нам квалификации;
- ⌚ определение профессиональной пригодности и подготовка заключений по кандидатам;
- ⌚ принятие решения о приеме на работу.

3. Заключение трудовых отношений и адаптационные мероприятия:

- ⌚ оформление трудовых отношений: заключение трудового договора, проведение всех необходимых инструктажей, ознакомление с должностной инструкцией и локальными нормативными актами Общества;
- ⌚ профессиональная адаптация: институт наставничества на период вхождения в должность, освоение схем профессионального взаимодействия между подразделениями и коллегами по работе, помощь работнику быстрее войти в должность и начать работать с максимальной отдачей;
- ⌚ социальная адаптация: ознакомление с историей и ценностями предприятия, знакомство с коллективом, корпоративной культурой и нормами поведения;
- ⌚ контроль кадровой службой за процессом вхождения в должность и прохождения испытательного срока, принятие решения о прохождении / не прохождении испытательного срока, планирование дальнейшей карьеры работника, успешно прошедшего испытание.

4. Создание и развитие системы материальной и социальной мотивации персонала, управление вознаграждением:

- ⌚ определение размера заработной платы по компетенции должности (профессии) и сложности труда с учетом квалификации работника и перспективы роста;
- ⌚ определение структуры заработной платы: постоянной и переменной части;
- ⌚ создание понятной системы определения результатов труда;
- ⌚ оценка труда на соответствие количества и качества труда, определение материальной мотивации и демотивации: надбавки, доплаты, премии, вычеты;
- ⌚ определение нематериальной мотивации: представление к наградам, карьерный рост, направление на обучение;
- ⌚ определение социальных льгот и компенсаций;
- ⌚ развитие долгосрочных программ стимулирования, в зависимости от вклада работника и стажа работы в Обществе.

5. Оценка персонала, обучение и профессиональное развитие:

- ⌚ аттестация и оценка работника на соответствие и подготовленность к выполнению вида выполняемых работ, выявление потенциальных возможностей работника, определение качеств, характеристик и компетенций;
- ⌚ планирование карьеры и формирование кадрового резерва на руководящие должности высшего и среднего звена;
- ⌚ планирование «вертикальной» и «горизонтальной» ротации работников, владеющих смежными профессиями и специальностями при возникновении новых видов работ или расширении зон обслуживания;
- ⌚ определение потребности в обучении: поддержание настоящего профессионального уровня либо требуется дополнительное обучение или повышение квалификации;
- ⌚ составление обучающих программ и определение источников обучения, анализ форм и методов обучения;
- ⌚ развитие необходимых навыков и компетенций у работников, способствующих применять новые подходы в работе.

6. Высвобождение персонала и выход на пенсию:

- ⌚ планирование организационных изменений и мероприятий по высвобождению персонала;
- ⌚ своевременное ознакомление работников с причинами расторжения трудового договора;
- ⌚ соблюдение правовых норм и гарантий, информирование работников об их правах и обязанностях при высвобождении;
- ⌚ оказание помощи в оформлении пенсионных документов работникам, достигшим пенсионного возраста;
- ⌚ социальная поддержка высвобождаемых работников при выходе на пенсию.

7. Корпоративная культура и корпоративная этика:

- ⌚ развитие программ, систем и норм, влияющих на поведение и психологический климат трудового коллектива;
- ⌚ поддержание существующих традиций Общества, направленных на сплочение коллектива;
- ⌚ управление поведением, стимулирующим уважение между коллегами по работе, между руководителями и подчиненными;
- ⌚ создание социально-психологического климата, позволяющего каждому работнику чувствовать себя частью коллектива;
- ⌚ создание комфортных условий работы, позволяющих привлечь на работу «лучших из лучших» и удержать ценных для Общества работников;

- 🕒 развитие корпоративных ценностей, которые будут являться предметом гордости для каждого работника Общества;
- 🕒 формирование у работников чувства уважения к Обществу и его корпоративной культуре.

Управление персоналом Общества гарантирует:

- 🕒 уважение к индивидуальности и ценности каждого работника;
- 🕒 поддержание открытых и доверительных отношений работников и Общества;
- 🕒 поощрение трудовой инициативы и предоставление возможности для ее реализации;
- 🕒 объективную оценку результатов труда и справедливого вознаграждения;
- 🕒 предоставление возможности для развития, обучения и повышения квалификации;
- 🕒 обеспечение безопасных условий труда;
- 🕒 создание благоприятных социальных условий, направленных на повышение роста благосостояния и укрепление здоровья работников.

Кадровая политика является основополагающим документом Общества в области управления персоналом. Все внутренние документы, правила и процедуры, используемые Обществом в целях реализации кадровой политики, разрабатываются и выполняются в строгом соответствии с действующим законодательством, а также с принципом предоставления равных возможностей и недопустимости дискриминации по какому либо из признаков.

Средством реализации кадровой политики выступают:

Управление персоналом, направленное на достижение соответствия персонала задачам Общества, и коллективный договор, заключенный между Обществом и трудовым коллективом.

9.1. Структура кадрового состава

Общая численность работников 729 человек, из них:

- мужчин - 482 чел. (66%)
- женщин - 247 чел. (34%)

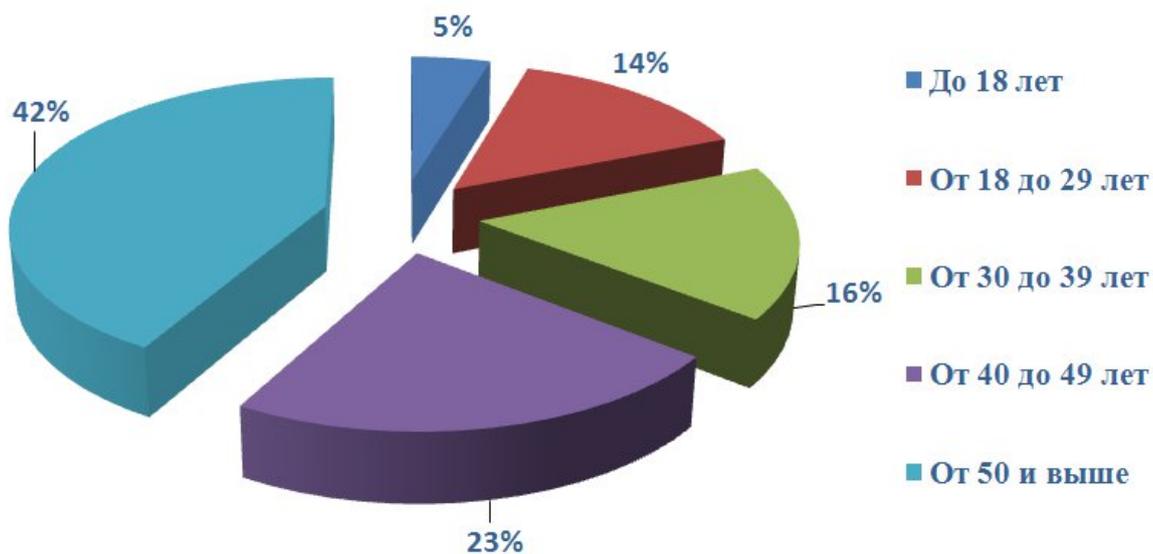
В том числе:

- пенсионеров - 95 чел. (13%).

9.2. Возрастная структура работников

До 18 лет	-	34 чел. (5%)
От 18 до 29 лет	-	104 чел. (14%)
От 30 до 39 лет	-	121 чел. (16%)
От 40 до 49 лет	-	165 чел. (23%)
От 50 и выше	-	305 чел. (42%)

Диаграмма 51
Возрастная структура работников



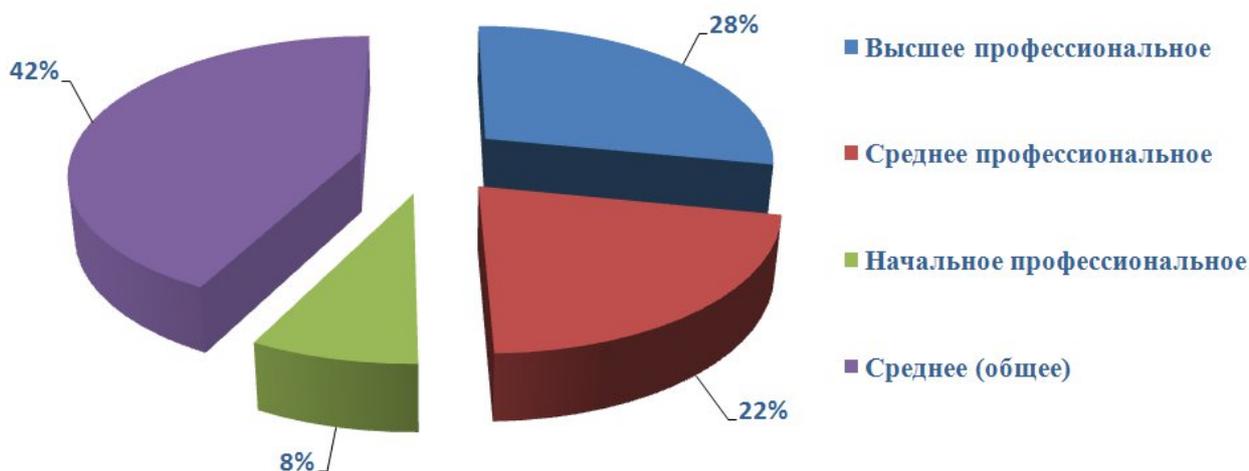
9.3. Качественный состав работников (уровень образования)

Доля работников, имеющих образование:

Высшее профессиональное	-	205 чел. (28%)
Среднее профессиональное	-	157 чел. (22%)
Начальное профессиональное	-	57 чел. (8%)
Среднее (общее)	-	310 чел. (42%)

Диаграмма 52

Доля работников, имеющих образование



9.4. Ротация кадров, кадровый резерв



Ротация кадров – это перемещение специалистов или руководящих работников с одной должности на другую в пределах одной организации, как вертикально, так и горизонтально. Ротация применяется в основном для руководящего состава и помимо заполнения вакантных должностей

способствует приобретению руководителями знаний и навыков, связанных со спецификой деятельности в различных подразделениях компании.

В 2012 году переведены на вышестоящие должности 22 человека, в том числе из состава кадрового резерва – 4 человека.

Переведены на другие должности в результате структурных преобразований более 60 человек.

Ежегодно формируется состав кадрового резерва на руководящие должности высшего и среднего управленческого звена с учетом квалификаций и личностных характеристик сотрудников. Численность кадрового резерва – 35 человек.

9.5. Подготовка, переподготовка и обучение кадров

Система повышения квалификации персонала является важным условием сохранения конкурентоспособности организации. В течение 2012 года прошли обучение и повысили квалификацию по направлению Общества 27 работников:

Сведения о проведенных мероприятиях по повышению квалификации

Таблица 67

Наименование мероприятия	Категория персонала, для которой осуществляется мероприятие, количество участников	Начало мероприятия (месяц, год)	Окончание мероприятия (месяц, год)
Управление государственными и муниципальными заказами.	Начальник отдела конкурсных закупок ФЭУ	12 марта 2012 г.	13 апреля 2012 г.
Договорная работа организации - от А до Я.	Руководитель договорной группы ПЭО ФЭУ	31 августа 2012 г.	31 августа 2012 г.
Начисление зарплаты, отпускных и иных выплат на конкретных примерах.	Старший бухгалтер отдела расчета заработной платы Бухгалтерии	26 апреля 2012 г.	26 апреля 2012 г.
Первичные учетные документы в электронном виде: рекомендации налоговых органов.	Заместитель главного бухгалтера; начальник отдела учета денежных средств, доходов и расчетов с заказчиками	11 июля 2012 г.	11 июля 2012 г.
Обмен электронными счетами-фактурами и другими документами: разъяснения контролирующих органов, рекомендации по работе в 1С:Предприятие 8.	Заместитель главного бухгалтера; системный администратор	19 июля 2012 г.	19 июля 2012 г.
НДС и налог на прибыль сквозь призму ФНС и арбитражных судов.	Старший бухгалтер отдела расчетов с поставщиками услуг и подрядчиками по строительству	16 августа 2012 г.	16 августа 2012 г.

Наименование мероприятия	Категория персонала, для которой осуществляется мероприятие, количество участников	Начало мероприятия (месяц, год)	Окончание мероприятия (месяц, год)
Особое внимание на "первичку".	Начальник отдела расчетов с поставщиками услуг и подрядчиками по строительству	22 августа 2012 г.	22 августа 2012 г.
Заработная плата в 2012 году: правовой, бухгалтерский и налоговые аспекты.	Старший бухгалтер отдела расчета заработной платы	13 сентября 2012 г.	13 сентября 2012 г.
Важные аспекты налоговых проверок.	Начальник отдела налогового учета и расчетов с бюджетом	20 сентября 2012 г.	20 сентября 2012 г.
Налог на прибыль: обоснованность и документальное подтверждение расходов.	Начальник отдела учета основных средств, ценных бумаг, долей, МПЗ и расчетов с поставщиками	24 сентября 2012 г.	24 сентября 2012 г.
Бухгалтерская отчетность. Актуальные вопросы налогообложения.	Заместитель главного бухгалтера	01 октября 2012 г.	02 октября 2012 г.
Новые правила работы в 2013 году: бухучет, счета -фактуры, взносы, спецрежимы.	Заместитель главного бухгалтера; Начальник отдела налогового учета и расчетов с бюджетом	16 ноября 2012 г.	16 ноября 2012 г.
Все изменения налогового и бухгалтерского учета в 2013 году: новые нормы и их применение.	Начальник отдела расчетов с поставщиками услуг и подрядчиками по строительству; старший бухгалтер отдела учета основных средств, ценных бумаг, долей, МПЗ и расчетов с поставщиками	29 ноября 2012 г.	29 ноября 2012 г.
День бухгалтерии для пользователей 1С:ИТС.	Начальник отдела расчетов с поставщиками услуг и подрядчиками по строительству; старший бухгалтер отдела расчета заработной платы	07 декабря 2012 г.	07 декабря 2012 г.
Заработная плата: правовые,	Ведущий бухгалтер	24 декабря	24 декабря

Наименование мероприятия	Категория персонала, для которой осуществляется мероприятие, количество участников	Начало мероприятия (месяц, год)	Окончание мероприятия (месяц, год)
бухгалтерские и налоговые вопросы в 2012-2013 годах. Налоги и взносы в пользу физических лиц. Перспективы 2013 года.	отдела расчета заработной платы Бухгалтерии	2012 г.	2012 г.
Профессиональные навыки руководителя кадровой службы.	Старший специалист по кадровому администрированию	24 сентября 2012 г.	24 ноября 2013 г.
Изменения трудового законодательства 2012-2013: дистанционные работники, новые больничные, мотивация персонала.	Начальник Управления кадров; заместитель начальника отдела по работе с персоналом; заместитель начальника автобазы по персоналу; менеджер по организации труда	09 ноября 2012 г.	09 ноября 2012 г.
HTML и CSS. Уровень 2. Кроссбраузерная верстка и основа юзабилити.	Системный администратор	17 октября 2012 г.	02 ноября 2012 г.

В течение 2012 года 18 работников Общества прошли обучение по охране труда и пожарно-техническому минимуму с получением удостоверения установленного образца.

Кроме того, работники самостоятельно повышали квалификацию: изучали профессиональную литературу и статьи, проходили обучение в средних профессиональных и высших учебных заведениях (17 человек).

Проводилось внутриорганизационное обучение в Управлении кадров, Финансово-экономическом управлении, Бухгалтерии, Центре мониторинга общественного мнения (обучение на рабочем месте, по проектам и т.д.) Мероприятия по внутриорганизационному обучению позволяют полнее использовать собственные трудовые ресурсы, ускоряют процесс адаптации работников к изменяющимся условиям труда, а также деятельности на том же самом рабочем месте.

Для достижения поставленных стратегических целей развития Общества разработан и утвержден перечень мероприятий по повышению квалификации персонала на 2013 год.

9.6. Охрана труда

В 2012 году работа по охране труда сотрудников ОАО «Олимп» проводилась по следующим направлениям:

Проведение вводного инструктажа по охране труда работников, вновь поступающих на работу, всего инструктаж прошли 362 человека.

Организация обучения руководителей, специалистов и рабочих по охране труда и специальным Правилам Ростехнадзора в учебных комбинатах и в комиссии Общества.

Проведение теоретических и практических тренировок по отработке действий дежурных служб Объекта, сотрудников специализированной организации пожарной охраны, отдела охраны при проведении эвакуации людей из административного здания при возникновении чрезвычайной ситуации (пожара).

Ежегодное проведение занятий во всех подразделениях (в подразделениях, где проводятся работы повышенной опасности, 2 раза в году) по приобретению навыков при оказании доврачебной помощи.

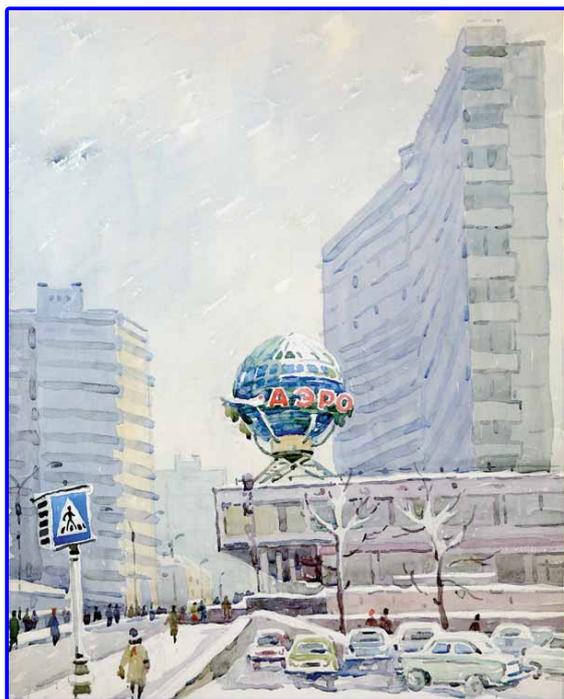
Проведение предварительных, при поступлении на работу, и периодических медицинских осмотров работников, занятых на работах с вредными и опасными производственными факторами. Всего периодический медосмотр прошли 75 работников.

Обеспечение подразделений, в которых проводились работы с опасными и (или) вредными производственными факторами, аптечками первой медицинской помощи, которые постоянно доукомплектовывались медикаментами и перевязочными материалами.

Обеспечение работников Общества бесплатно экологически чистой питьевой водой

Разработка Перечня бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты, утвержденного Генеральным директором Общества, по которому работники, работающие в контакте с вредными и опасными производственными факторами, обеспечиваются сертифицированной специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты.

Работа по проведению аттестации рабочих мест по условиям труда, финансируемой Фондом социального страхования. Всего в 2012 году аттестовано 71 рабочее место. Все рабочие места соответствуют требованиям правил и норм по охране труда. Работа по аттестации рабочих мест по условиям труда будет продолжена.



Справочная информация для акционеров

Таблица

№ п/п	Тип сведений	Сведения
1.	Полное фирменное наименование общества	Открытое акционерное общество «Олимп»
2.	Сокращенное наименование	ОАО «Олимп»
3.	Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме общества	Изменений в наименовании и организационно-правовой формы Общества не было
4.	Сведения о государственной регистрации общества и наличии у него лицензий	
	Дата государственной регистрации Общества	27.11.2001 г.
	Номер свидетельства о государственной регистрации Общества	009.601
	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Государственное учреждение Московская регистрационная палата

№ п/п	Тип сведений	Сведения
	Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц	29 июля 2002 г.
	Основной государственный регистрационный номер Общества	1027700071387
	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	Лицензии Общества	
	Наименование органа, выдавшего лицензию	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
	Наименование вида (видов) деятельности	Деятельность по строительству зданий и сооружений II уровня ответственности, выполнение функций заказчика-застройщика.
	Номер	Д 836005
	Дата выдачи	09.04.2007
	Дата окончания действия	09.04.2012
	Наименование органа, выдавшего лицензию	Департамент по недропользованию по Центральному Федеральному округу
	Наименование вида (видов) деятельности	Добыча пресных подземных вод для нужд гражданской обороны
	Номер	М.ОС 01920 ВЭ
	Дата выдачи	04.06.2008 г.
	Дата окончания действия	01.05.2018 г.
5.	Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7704233886 КПП 77401001 (774801001)

№ п/п	Тип сведений	Сведения
6.	Отраслевая принадлежность общества	<p>ОКПО 11530310 ОКОГУ 49001 ОКАТО 45286552000 ОКОПФ 47 ОКТМО 45374000 ОКФС 13 ОКВЭД: 70.2 – Сдача внаем собственного недвижимого имущества. 70.1 – Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества. 70.3 – Предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом. 60.2 – Деятельность прочего сухопутного транспорта. 71.1 – Аренда легковых автомобилей. 71.2 – Аренда прочих транспортных средств и оборудования. 71.3 – Аренда прочих машин и оборудования. 74.1 – Деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита; консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием. 74.4 – Рекламная деятельность. 64.2 – Деятельность в области электросвязи. 45.1 – Подготовка строительного участка. 45.2 – Строительство зданий и сооружений. 45.3 – Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений. 45.4 – Производство отделочных работ. 45.5 – Аренда строительных машин и оборудования с оператором. 80.2 – Основное общее, среднее (полное) общее, начальное и среднее профессиональное образование. 22.2 – Полиграфическая деятельность и предоставление услуг в этой области. 55.11 – Деятельность гостиниц с ресторанами. 85.1 – Деятельность в области здравоохранения. 93.02 – Предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты. 52.1 – Розничная торговля в неспециализированных магазинах 74.13.2 – Деятельность по изучению общественного мнения 22.21 – Печатание газет 22.22- Полиграфическая деятельность, не включенная в другие группировки. 22.23- Брошюрочно-переплетная и отделочная деятельность. 70.20.2-Сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества.</p>

№ п/п	Тип сведений	Сведения
		<p>70.20-Разработка программного обеспечения и консультирование в этой области. 72.30-Обработка данных. 72.40-Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов. 74.13- Исследование конъюнктуры рынка и выявление общественного мнения. 74.13.1- Исследование конъюнктуры рынка. 74.14- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления. 74.50- Найм рабочей силы и подбор персонала. 74.50.1- Предоставление услуг по найму рабочей силы. 74.50.2- Предоставление услуг по подбору персонала. 74.84- Предоставление прочих услуг. 92.13- Показ фильмов. 92.20- Деятельность в области радиовещания и телевидения. 92.32- деятельность концертных и театральных залов. 92.33 – Деятельность ярмарок и парков с аттракционами. 92.34 – Прочая зрелищно-развлекательная деятельность. 92.34.2 – Деятельность танцплощадок, дискотек, школ танцев. 92.34.3 – Прочая зрелищно-развлекательная деятельность, не включенная в другие группировки.</p>
7.	Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны	<p>121099, Москва, улица Новый Арбат, д.36/9 телефон (495) 690-77-24 факс (495) 697-28-04 e-mail: olymp@olymp-arbat.ru http://www.olymp-arbat.ru</p>
8.	Банковские реквизиты Общества	<p>Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (открытое акционерное общество) БИК: 044525219 Корреспондентский счет: 30101810500000000219 Номер счета 1: 40702810900170000858 Тип счета 1: расчетный в рублях РФ Номер счета 2: 40702840200170000858 Тип счета 2: расчетный валютный; валюта: доллары США Номер счета 3: 40702978800170000858 Тип счета 3: расчетный валютный; валюта: евро</p> <p>Коммерческий банк «Альта — Банк» (закрытое акционерное общество) БИК: 044525424 Корреспондентский счет:</p>

№ п/п	Тип сведений	Сведения
		<p>30101810900000000424 Номер счета 1: 40602810200020000410 Тип счета 1: расчетный в рублях РФ Номер счета 2: 40602840500020000410 Тип счета 2: расчетный валютный; валюта: доллары США Номер счета 3: 40602978100020000410 Тип счета 3: расчетный валютный; валюта: евро</p>
9.	Сведения об аудиторе Общества	<p>Аудитор бухгалтерской отчетности за 2011 – 2012гг. Закрытое акционерное общество "Аудиторская компания «БЕСТ-АУДИТ» (ЗАО «БЕСТ-АУДИТ»)). Место нахождения: 117420, г.Москва, ул. Профсоюзная, д. 57, этаж 7, офис 725 ОГРН 1027700591027, ИНН 7727036330 телефон: (495) 334-4319, (495) 334-4249, факс: (495) 332-0382 член Некоммерческого партнерства «Московская аудиторская палата» Запись в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов НП МоАП от 28 декабря 2009 г. за ОРНЗ 10303000020</p>
10.	Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на ценные бумаги общества	<p>ОАО «Объединенная регистрационная компания» Место нахождения: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д.19 Почтовый адрес: а/я 151, Москва , 115280. ИНН: 7705108630 ОГРН: 1027700036540 Тел. (495)775-18-20 Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг. Номер: 10-000-1-00314 Дата выдачи: 30.03.2010 Дата окончания действия: бессрочная Наименование органа, выдавшего лицензию: ФКЦБ (ФСФР) России Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг: 03.06.2010</p>

№ п/п	Тип сведений	Сведения
11.	Депозитарий Общества	<p>Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (ОАО) Определен Передаточным распоряжением Департамента имущества от 19.08.2005 г. № 18-1- 5/45, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 10.03.98 года № 164 «О мерах по реализации Указа Президента РФ от 16.09.97 г. № 1034 «Об обеспечении прав инвесторов и акционеров на ценные бумаги в РФ»</p>
12.	Оценщик Общества	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «СОЮЗОЦЕНКА», Место нахождения: 109518, Москва, ул. Газгольдерная, дом 14, строение 1 Почтовый адрес: 107066, Москва, 1-й Басманный переулок, дом 4, офис 7. ОГРН 1027700369575, ИНН 7721097432 Телефон/факс (495) 607-5640, (495) 607-6703, (495) 607-9751. Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: 09.07.2003 Регистрационный номер: 0003</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Аналитический Консультационный Центр «Департамент профессиональной оценки», Место нахождения: 117463, г. Москва, Новоясеневский проспект, д.32, корп.1 Почтовый адрес: 127055, Москва, ул. Лесная, д.39 ОГРН 1027700369575, ИНН 7721097432 Телефон/факс (495) 775-28-18 Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: 09.07.2007 Регистрационный номер: 0003</p>

Приложение 1

к Положению о корпоративной
отчетности открытого
акционерного общества «Олимп»



1. Крупные сделки.

Крупные сделки в 2012 году не проводились.

2. Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность.

Обществом совершены сделки связанные с приобретением дорогостоящего имущества в соответствии с Директивой Департамента имущества города Москвы № ВП-15-30008 от 31 октября 2012 года, с последующей передачей по договору пожертвования субъекту Российской Федерации – городу Москва.





к Положению о корпоративной отчетности открытого акционерного общества «Олимп»

Информация о соблюдении Кодекса корпоративного поведения в Обществе

Таблица 69

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
Общее собрание акционеров			
1	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	соблюдается	в соответствии с законодательством
2	Наличие у акционеров возможности знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	соблюдается	пункт 12.4. статьи 12 Устава
3	Наличие у акционеров возможности знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	соблюдается	пункт 12.4. статьи 12 Устава
4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, - достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	соблюдается	пункт 4.1. статьи 4 Устава
5	Наличие в уставе или внутренних документах Общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента имущества города

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	ревизионной комиссии и аудитора Общества		Москвы
6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора Общества	не соблюдается	
7	Наличие во внутренних документах Общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	не соблюдается	
Совет директоров			
8	Наличие в уставе Общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана Общества	соблюдается	пункт 7.2. статьи 7 Устава
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в Обществе	соблюдается	-//-/-
10	Наличие в уставе Общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого Решением единственного акционера Общества.	соблюдается	пункт 7.2. статьи 7 Устава
11	Наличие в уставе Общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, руководителей основных структурных подразделений Общества	соблюдается	подпункт 18 пункта 7.2.1 статьи 7 Устава
12	Наличие в уставе Общества права совета директоров утверждать условия договора с генеральным директором	соблюдается	подпункт 18 пункта 7.2.1 статьи 7 Устава
13	Наличие в уставе или внутренних документах Общества требования о том, что при утверждении условий договора с генеральным директором, голоса членов совета директоров, являющихся генеральным директором, при подсчете голосов не учитываются	не соблюдается	по всем вопросам повестки дня Совет директоров голосует по Директивам единственного акционера – Департамента имущества города Москвы
14	Наличие в составе совета директоров Общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	не соблюдается	все члены Совета директоров являются госслужащими

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
15	Отсутствие в составе совета директоров Общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	соблюдается	-//-/-
16	Отсутствие в составе совета директоров Общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с Обществом	соблюдается	-//-/-
17	Наличие в уставе Общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	не соблюдается	по всем вопросам повестки дня Совет директоров голосует по Директивам единственного акционера – Департамента имущества города Москвы
18	Наличие во внутренних документах Общества обязанности членов совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами Общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте	соблюдается	пункт 4.2.2. статьи 4 Положения о совете директоров
19	Наличие во внутренних документах Общества обязанности членов совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами Общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	соблюдается	пункт 4.2.2. статьи 4 Положения о совете директоров
20	Наличие во внутренних документах Общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	не соблюдается	пункт 6 статьи 1 положения о совете директоров «Заседание Совета директоров проводится не реже одного раза в три месяца».

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
21	Проведение заседаний совета директоров Общества в течение года, за который составляется годовой отчет Общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	не соблюдается	-//-/-
22	Наличие во внутренних документах Общества порядка проведения заседаний совета директоров	соблюдается	пункт 7.5. статьи 7 Устава
23	Наличие во внутренних документах Общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок Общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	соблюдается	пункт 7.2. статьи 7 Устава
24	Наличие во внутренних документах Общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений Общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации	соблюдается	пункт 4.2.1 статьи 4 Положения о совете директоров
25	Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	не соблюдается	Комитеты не созданы, т.к. у Общества единственный акционер – город Москва, в лице Департамента имущества города Москвы, ревизионную комиссию и аудитора утверждает акционер, Совет директоров по всем вопросам повестки дня голосует по Директивам единственного акционера. В данном случае создание отдельных профильных комитетов не требуется
26	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора Общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией Общества	не соблюдается	
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	не соблюдается	
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	не соблюдается	
29	Наличие во внутренних документах Общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации Общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	не соблюдается	
30	Создание комитета совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики Общества в области вознаграждения	не соблюдается	
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	не соблюдается	
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц Общества	не соблюдается	

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
33	Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	не соблюдается	
34	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	не соблюдается	
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц Общества	не соблюдается	
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	не соблюдается	
37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов Общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	не соблюдается	
38	Наличие в уставе Общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	не соблюдается	в Уставе отсутствует данное положение, т.к. все члены Совета директоров являются госслужащими
Исполнительные органы			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) Общества	не соблюдается	пунктом 8.1. статьи 8 Устава предусмотрен единоличный исполнительный орган. Решение об избрании принимает единственный акционер – город Москва, в лице Департамента имущества города Москвы
40	Наличие в уставе или внутренних документах Общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения Обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности Общества	не соблюдается	данное положение не отражено в Уставе или внутренних документах, т.к. по решению единственного акционера – города Москвы, в лице Департамента имущества города Москвы правление не создано
41	Наличие во внутренних документах Общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана Общества	соблюдается	положение о стратегическом планировании деятельности

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с Обществом	соблюдается	Закреплено в трудовых договорах с исполнительным органом
43	Отсутствие в составе исполнительных органов Общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим - соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления Общества	соблюдается	Закреплено в трудовых договорах с исполнительным органом
44	Наличие в уставе или внутренних документах Общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с Обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего)	не соблюдается	в Уставе отсутствует данное положение, т.к. по решению единственного акционера – города Москвы, в лице Департамента имущества города Москвы создан единоличный исполнительный орган
45	Наличие во внутренних документах Общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами Общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров	не соблюдается	-//-/-
46	Наличие в уставе или внутренних документах Общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	не соблюдается	-//-/-
47	Представление исполнительными органами Общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	соблюдается	Исполнительным органом представляются отчеты единственному акционеру в соответствии с постановлением Правительства Москвы 2007 года № 576-ПП

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
48	Установление в договорах, заключаемых Обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	соблюдается	Закреплено в трудовых договорах с исполнительным органом
Секретарь общества			
49	Наличие в Обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами Общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	соблюдается	подпункт 29 пункта 7.2. статьи 7 Устава
50	Наличие в уставе или внутренних документах Общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	соблюдается	положение о корпоративном секретаре
51	Наличие в уставе Общества требований к кандидатуре секретаря общества	не соблюдается	данные требования отражены в Положении о корпоративном секретаре
Существенные корпоративные действия			
52	Наличие в уставе или внутренних документах Общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	соблюдается	пункт 7.2. статьи 7, пункт 9.5. статьи 9 Устава
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	соблюдается	пункт 9.6. статьи 9 Устава
54	Наличие в уставе Общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций Общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров Общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента имущества города Москвы
55	Наличие в уставе Общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента имущества города Москвы

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
56	Отсутствие в уставе Общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента имущества города Москвы
57	Наличие в уставе или внутренних документах Общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	соблюдается	статья 3 Устава
Раскрытие информации			
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы Общества к раскрытию информации	соблюдается	подпункт 24 пункта 7.2. статьи 7 Устава
59	Наличие во внутренних документах Общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица Общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента имущества города Москвы
60	Наличие во внутренних документах Общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	соблюдается	Пункт 4.1. статьи 4 Устава
61	Наличие у Общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об Обществе на этом веб-сайте	соблюдается	пункт 12.7. статьи 12 Устава
62	Наличие во внутренних документах Общества требования о раскрытии информации о сделках Общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам Общества, а также о сделках Общества с организациями, в которых высшим должностным лицам Общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала Общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента имущества города Москвы
63	Наличие во внутренних документах Общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций Общества	не соблюдается	-//-/-

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
64	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности Общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг Общества	не соблюдается	-//-/-
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Общества	соблюдается	статья 11 Устава
66	Наличие специального подразделения Общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	соблюдается	статья 11 Устава
67	Наличие во внутренних документах Общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы Общества советом директоров	соблюдается	-//-/-
68	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	соблюдается	-//-/-
69	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов Общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с Обществом	соблюдается	-//-/-
70	Наличие во внутренних документах Общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников Общества за их непредставление в указанный срок	соблюдается	-//-/-
71	Наличие во внутренних документах Общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия - совету директоров Общества	соблюдается	пункт 11.1.8. статьи 11 Устава

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
72	Наличие в уставе Общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом Общества (нестандартных операций)	не соблюдается	в Уставе не отражено данное положение, т.к. ревизионная комиссия назначается из числа сотрудников Департамента имущества по решению единственного акционера и определяет ревизионную деятельность в установленном порядке
73	Наличие во внутренних документах Общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	не соблюдается	по всем вопросам повестки дня Совет директоров голосует по Директивам единственного акционера – Департамента имущества города Москвы
74	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности Общества ревизионной комиссией	соблюдается	пункт 11.1.11 статьи 11 Устава
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	не соблюдается	комитет не создан, т.к. единственным акционером утверждается аудитор и по решению акционера самостоятельно проводится проверка заключения
Дивиденды			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	не соблюдается	закон города Москвы о дивидендной политике в акционерных обществах с долей города
77	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли Общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе Общества	не соблюдается	-//-/-
78	Опубликование сведений о дивидендной политике Общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом Общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте Общества в сети	соблюдается	пункт 12.7 статьи 12 Устава

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	Интернет		