



**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«Олимп»  
за 2014 год**

**УТВЕРЖДЕН**

Решением единственного акционера  
АО «Олимп» от 19 августа 2015 года  
Распоряжением Департамента  
городского имущества города Москвы  
от 19 августа 2015 года № 13685

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН**

Решением Совета директоров  
АО «Олимп»  
Протокол № 126  
от 23 июня 2015 года

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

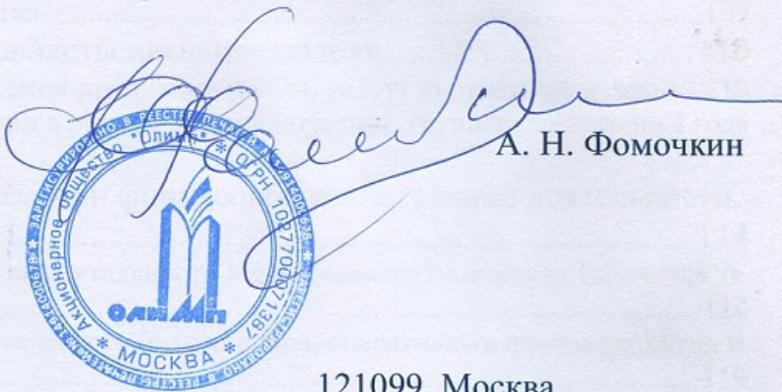
Фирменное наименование общества:

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ОЛИМП»**

Код эмитента: 1-01-06746-А

Отчетный период: 2014 год

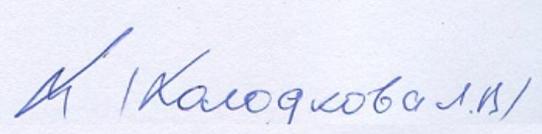
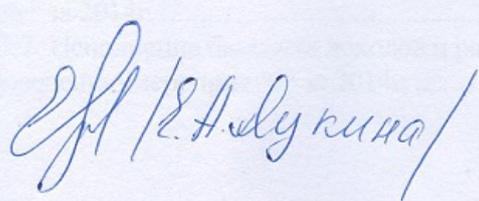
Генеральный директор



А. Н. Фомочкин



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



## Оглавление

<u>Раздел 1. Обращение к акционеру Председателя совета директоров и Генерального директора Общества</u> .....	5
1.1. Финансово-экономические показатели деятельности АО «Олимп».....	7
1.2. Результаты инвестиционной деятельности.....	8
1.3. Корпоративное управление в акционерном обществе. Меры по соблюдению прав и интересов акционеров.....	9
1.4. Задачи, стоящие перед акционерным обществом в следующем году (краткий обзор)	10
<u>Раздел 2. Общие сведения, положение акционерного общества в отрасли</u> .....	11
2.1. Макроэкономические и отраслевые условия.....	11
2.2. Приоритетные направления деятельности Общества.....	25
2.3. Конкурентное окружение акционерного общества и факторы риска. Управление рисками.....	44
<u>Раздел 3. Корпоративное управление</u> .....	71
3.1. Стратегия и перспективы развития Общества.....	71
3.2. Принципы корпоративного управления.....	74
3.3. Организационная структура и органы управления акционерного общества.....	84
3.4. Информация о существенных фактах за отчетный период.....	100
<u>Раздел 4. Информация об имущественном комплексе Общества</u> .....	102
4.1. Земельные участки в собственности Общества.....	102
4.2. Земельные участки в аренде Общества.....	102
4.3. Основные средства Общества.....	103
4.4. Недвижимое имущество в аренде Общества.....	106
4.5. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом Общества	107
4.6. Обременения имущественного комплекса Общества на 31.12.2014 г. (договоры аренды, залога и т.д.).....	107
4.7. Незавершенное строительство.....	109
<u>Раздел 5. Основные производственные показатели</u> .....	110
5.1. Структура и объем выпускаемой продукции (работ, услуг) за отчетный период... 110	
5.2. Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 4 года	111
<u>Раздел 6. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп»</u> .....	114
6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества за последние 13 лет.....	114
6.2. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана, оперативных планов развития и бюджетов Общества.....	119
6.2.1. Анализ исполнения бюджета доходов и расходов за 2014 год.....	120
6.2.3. Исполнение бюджетов доходов и расходов по аренде за 2014 г.....	126
6.2.4. Исполнение бюджета доходов и расходов по транспортным услугам за 2014 г.....	133
6.2.5. Исполнение бюджета доходов и расходов по прочим услугам за 2014г.....	138
6.2.6. Исполнение бюджета доходов и расходов от оказания информационно - аналитических услуг за 2014г.....	144
6.2.7. Исполнение бюджета доходов и расходов от оказания услуг по организации и проведению мероприятий за 2014г.....	147

6.2.8. Исполнение бюджета административно-управленческих расходов за 2014 год.....	151
6.2.9. Отчет об исполнении ключевых показателей эффективности деятельности Общества за 2014 год.....	153
6.3. Отчет, содержащий следующую информацию:.....	157
6.3.1. Финансовый результат.....	157
6.3.2. Инвестиции в основной капитал Общества за счет всех источников финансирования, в том числе бюджетных инвестиций города Москвы.....	157
6.3.3. Среднесписочная численность работников предприятия, фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера.....	157
6.3.4. Средства бюджета на выполнение городского заказа (кроме инвестиций в основной капитал).....	159
6.4. Годовая бухгалтерская отчетность.....	160
6.5. Положение «Учётная политика».....	204
6.6. Налоговая декларация на прибыль.....	289
6.7. Аудиторское заключение.....	303
<u>Раздел 7. Распределение прибыли и дивидендная политика.....</u>	<u>306</u>
7.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за последние 5 лет и отчет об их выплате.....	306
7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние 5 лет. Предложения по использованию чистой прибыли.....	307
<u>Раздел 8. Инвестиционная деятельность.....</u>	<u>309</u>
8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности.....	309
8.2. Источники финансирования инвестиционных программ (прибыль, амортизационные отчисления, прочие).....	312
<u>Раздел 9. Кадровая и социальная политика.....</u>	<u>313</u>
9.1. Структура кадрового состава.....	317
9.2. Возрастная структура работников.....	318
9.3. Качественный состав работников (уровень образования).....	318
9.4. Ротация кадров, кадровый резерв.....	319
9.5. Подготовка, переподготовка и обучение кадров.....	320
<u>Раздел 10. Справочная информация для акционеров.....</u>	<u>323</u>
<u>Приложение 1 к Положению о корпоративной отчетности открытого акционерного общества «Олимп».....</u>	<u>329</u>
<u>Приложение 2 к Положению о корпоративной отчетности открытого акционерного общества «Олимп».....</u>	<u>329</u>
<u>Приложение. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.....</u>	<u>341</u>

## **Раздел 1. Обращение к акционеру Председателя совета директоров и Генерального директора Общества.**

Начало 2014 года знаменовалось одними из лучших Зимних Олимпийских игр, но дальнейшие события сделали 2014 год непростым для всей российской экономики. Военный переворот на Украине спровоцировал проведение референдума в Крыму и возвращение его территорий в Россию, а также привел к военному конфликту на востоке Украины. Напряжённые отношения с Еврозоной и США, антироссийские и ответные санкции, препятствие строительству газопровода «Южный поток» со стороны Евросоюза и дальнейший полный отказ от его строительства со стороны России, спекуляции на ценах на нефть, снижение стоимости рубля к евро и доллару, вот лишь небольшой список событий, произошедших в этот период.

За 2014 год цена нефти (Brent) не только не выросла, но и упала. Колебание её цены происходит вокруг цены в 60 долларов за баррель.

На фоне подешевевшей нефти подешевел и рубль. Стоимость бивалютной корзины в течение 2014 года постоянно росла и к концу года составила 68,15 рублей против 38,56 рублей на начало года.

Но, несмотря на развивающийся в течение 2014 года экономический кризис, благодаря целенаправленной стратегии развития и проведённой оптимизации Общество смогло увеличить выручку по сравнению с 2013 годом на 28,35 млн. рублей (1,065 млрд. рублей в 2014 году против 1,036 млрд. рублей в 2013 году).

Советом директоров АО «Олимп» в минувшем году было проведено 14 заседаний. Деятельность Совета директоров способствовала поступательному развитию компании, укреплению её позиций на рынке услуг, повышению эффективности и инвестиционной привлекательности.

В перспективе деятельность АО «Олимп» будет направлена не только на удержание рынка сбыта услуг, но и на его расширение и продвижение этих услуг на базе имеющегося производственного и кадрового потенциала.

В 2015-2018 годах планируется осуществить следующие мероприятия:

- ⌚ Внесение 100% акций ОАО ГК «Берлин» в уставный капитал АО «Олимп».
- ⌚ Увеличение классности и привлекательности здания по адресу: ул. Расплетина, д. 12, корп. 1 за счёт введения в эксплуатацию лифтов и реконструкции фасадов.
- ⌚ Подписание акта реализации инвестиционного контракта и ввод в эксплуатацию гаражного комплекса по адресу: 3-я Хорошевская ул., д. 7, корп. 1 (1820,7 кв.м сервисных служб и 264 машиноместа).

Благодаря целенаправленной и грамотной работе менеджмента компании, слаженной работе всего коллектива АО «Олимп» Обществу, несмотря на экономический кризис, удалось сохранить арендаторов и высокую загрузку помещений, сдаваемых в аренду. Услуги, которые

оказывает Центр мониторинга общественного мнения, благодаря своему качеству, продолжают оставаться востребованными.

Хотелось бы поблагодарить всех партнеров АО «Олимп» за оказанное доверие, выразившееся в совместной работе наших организаций и выразить уверенность в том, что это сотрудничество и в дальнейшем приведет к новым общим успехам и процветанию, а также заверить единственного акционера – город Москву, в лице Департамента городского имущества города Москвы, что Общество продолжит эффективно использовать свое имущество с целью обеспечения выполнения поставленных перед ним задач.



*Генеральный директор АО «Олимп»*

*Фомочкин А.Н.*



*Председатель совета директоров*

*Чернышов А.И.*

### 1.1. Финансово-экономические показатели деятельности АО «Олимп»

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Фактически		Изменение (рост/снижение)	
			2013 год	2014 год	абс.	%
1	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (без НДС, акцизов и пр.)	тыс. руб.	1 036 648	1 065 006	28 358	2,73%
2	Расходы, всего (себестоимость)		952 490	965 301	12 811	1,35%
3	Рентабельность продаж	%	8,12%	9,36%	1,24%	15,27%
4	Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	20 789	59 863	39 074	187,96%
5	Общая рентабельность	%	2,01%	5,62%	3,61%	179,60%
6	Стоимость чистых активов на конец года	тыс. руб.	1 727 582	4 511 184	2 783 602	161,13%
7	Дебиторская задолженность		191 654	250 420	58 766	30,66%
8	Кредиторская задолженность		148 280	165 215	16 935	11,42%
9	Налоговые платежи в бюджет (фактически уплачено за год)	тыс. руб.	139 972	209 404	69 432	49,60%
9.1.	в т.ч. налоговые платежи в федеральный бюджет		68 580	114 755	46 175	67,33%
9.2.	в т.ч. налоговые платежи в бюджет г.Москвы		71 392	94 649	23 257	32,58%
10	Неналоговые платежи в бюджет г.Москвы (фактически уплачено за год)	тыс. руб.	88 197	56 552	-31 645	-35,88%
11	Страховые взносы в Пенсионный фонд РФ, ФСС РФ, ФФОМС, ТФОМС		96 902	101 241	4 339	4,48%
12	Среднесписочная численность работников	чел.	714	755	32	4,07 %
13	Годовой фонд оплаты труда	тыс. руб.	351 961	406 942	54 981	15,62%
14	Средняя заработная плата на 1 чел./мес.		42	45	0	0%
15	Сокращено работников в отчетном году	чел	0	0	0	0,00%
16	Уставный капитал	тыс. руб.	967 848	3 714 373	2 746 525	283,78%
17	Дивиденды, перечисленные в бюджет города Москвы		487	10 395	9 908	20345%
18	Средства, полученные из городского бюджета		0	0	0	0,00%
19	Инвестиции в основной капитал		236 273	146 132	-90 141	-38,15 %

## 1.2. Результаты инвестиционной деятельности

Основным направлением инвестирования в Обществе в 2014 году являлись имущественные инвестиции, направленные на приобретение автомобилей, модернизацию автопарка и зданий.

Наиболее крупные инвестиционные проекты Общества, вложения в которые осуществлялись в 2014 году, представлены в таблице 2.

Таблица 2

### Сведения об инвестиционных проектах АО «Олимп» в 2014 году

Инвестиционный проект	Инвестированные средства (млн. руб.), за 2014 год	Год реализации
Приобретение и модернизация автотранспорта	99,8	2014
Модернизация, реконструкция и оснащение оборудованием помещений административно-офисных зданий (ул. Новый Арбат, д. 36; ул. Красносельский тупик, д. 5; ул. Расплетина, д. 12, корп. 1)	44,3	2014
Прочие вложения	2,0	2014
<b>Итого:</b>	<b>146,1</b>	2014

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

Корпоративное управление в АО «Олимп» осуществляется в соответствии со Стандартами корпоративного поведения, установленными постановлениями Правительства Москвы от 02.05.2006 г. № 304-ПП (в ред. от 19.08.2014 № 473-ПП), от 03.07.2007 № 576-ПП (от 05.09.2014 № 511-ПП) и от 05.08.2008 № 697-ПП (ред. от 13.01.2015 № 6-ПП). Права и интересы акционера соблюдаются в полной мере, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами города Москвы.

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», постановлениями Правительства Москвы от 02.05.2006 № 304-ПП (в ред. от 19.08.2014 № 473-ПП), от 03.07.2007 № 576-ПП (от 05.09.2014 № 511-ПП) и от 05.08.2008 № 697-ПП (ред. от 13.01.2015 № 6-ПП), приказом ФСФР России от 02.02.2012 № 12-6/пз-н (в ред. от 30.07.2013 № 13-65/пз-н), распоряжениями и решениями Департамента городского имущества города Москвы, Обществом своевременно предоставляются единственному акционеру – городу Москве, в лице Департамента городского имущества города Москвы, следующие документы:

- документы финансовой отчетности Общества по итогам работы за отчетный год;
- документы финансовой отчетности Общества по итогам работы за квартал;
- 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 Российской Федерации Общество своевременно раскрывает установленную информацию на официальной странице в сети Интернет уполномоченного информационного агентства, на сайте Общества, в том числе на добровольной основе ежеквартальный отчет эмитента.

Обществом заключен и зарегистрирован 28.11.2014 новый Коллективный договор.

По всем вопросам повестки дня заседаний Совета директоров запрашиваются и строго выполняются Директивы единственного акционера в лице Департамента городского имущества города Москвы, выданные представителям интересов города в Совете директоров.

Итого за отчетный период (2014 год) было проведено 14 заседаний Советов директоров.

Выпущено Департаментом городского имущества города Москвы 5 распоряжений и принято 5 решений единственного акционера.

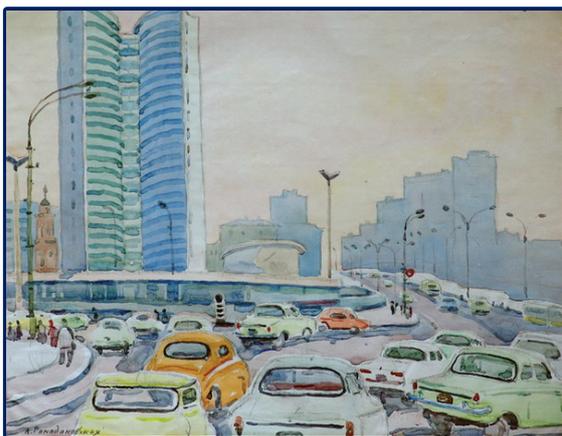
#### **1.4. Задачи, стоящие перед акционерным обществом в следующем году (краткий обзор)**

АО «Олимп» нацелено оставаться компанией с устойчивыми партнерскими отношениями с клиентами во всех сферах деятельности. В качестве важного потенциала своего дальнейшего развития Общество рассматривает высококвалифицированный персонал, и поддержание позитивного корпоративного имиджа.

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

Основные задачи, стоящие перед Обществом до 2018 года:

- ⌚ Внесение 100% акций ОАО ГК «Берлин» в уставный капитал АО «Олимп».
- ⌚ Увеличение ставки арендной платы на 12,5% при существующем уровне инфляции.
- ⌚ Увеличение сдаваемых в аренду площадей за счёт подвальных помещений и надстройки 6 этажа в административном здании по адресу: ул. Расплетина, д. 12, корп. 1.
- ⌚ Увеличение классности и привлекательности здания по адресу: ул. Расплетина, д. 12, корп. 1 за счёт введения в эксплуатацию лифтов и реконструкции фасадов.
- ⌚ Подписание акта реализации инвестиционного контракта и ввод в эксплуатацию гаражного комплекса по адресу: 3-я Хорошевская ул., д. 7, корп. 1 (1820,7 кв.м сервисных служб и 264 машиноместа).
- ⌚ Повышение загруженности помещений АО «Олимп» в административном здании по адресу: Красносельский тупик, д. 5, до 80%.



## **Раздел 2. Общие сведения, положение акционерного общества в отрасли.**

### **2.1. Макроэкономические и отраслевые условия**

В 2014 году обрушились цены на нефть, снизился ВВП и значительно вырос курс доллара и евро. Рынок стал нервным, потребительские цены значительно выросли, особенно во втором полугодии 2014 года.

О неблагоприятных тенденциях, наметившихся в российской промышленности в последние годы, говорили довольно давно, но после ввода санкций европейскими странами, резкого падения цен на нефть и падения курса рубля положение значительно ухудшилось. Экономике прогнозируют падение в ближайшие годы.

#### **Анализ рынка офисной недвижимости**

2014 год оказался пиковым с точки зрения девелоперской активности — темпы прироста превысили все предшествующие показатели рынка с 2008 года. Объем ввода нового предложения по сравнению с 2013 годом увеличился практически на 60% и составил 1,4 млн кв. м.

Общий объем качественного предложения на рынке офисной недвижимости г. Москвы приблизился к отметке 16 млн кв. м.

Несмотря на появление в течение 2014 года значительного количества крупноформатных и многофункциональных центров, средний строительный объем завершенных бизнес-центров по итогам года составил 27 тыс. кв. м за счет многочисленных более мелких объектов реконструкции. Существенная доля нового ввода — 23% (или 340 тыс. кв. м) обеспечена офисными помещениями, вышедшими вдоль Третьего транспортного кольца (далее — ТТК) в Западном направлении. Далее по географическому распределению лидирует зона Московского международного делового центра «Москва-Сити» (далее - ММДЦ «Москва-Сити»), где завершилось строительство 205 тыс. кв. м площадей или 15% от совокупного объема ввода. Стоит также отметить ввод нескольких крупных технопарков и бизнес-парков на Юго-Западе в районе МКАД совокупной офисной площадью более 230 тыс. кв. м.

Их появление подтверждает укрепление тенденции децентрализации офисного строительства и возникновение высокотехнологичных современных деловых кварталов за пределами города.

## Спрос

Динамика поглощения в последнем квартале 2014 года продемонстрировала незначительное улучшение, во многом за счет закрытия крупнейшей сделки на столичном рынке офисной недвижимости — продажа конечному пользователю почти 80 тыс. кв. м офисных площадей в деловой зоне ММДЦ «Москва-Сити». Объем арендованных и купленных офисных помещений в 2014 году оценивается в 1,1 млн кв. м, — на четверть ниже результата 2013 года.

На сегмент продаж пришлось 20% от совокупного объема спроса, тогда как в прошлом году доля приобретаемых в собственность офисных блоков не превышала 15%.

Роста количества сделок купли-продажи по итогам года не зафиксировано, поэтому данное увеличение обусловлено единичной крупной транзакцией. Внутренняя структура спроса на офисные площади в 2014 году претерпела некоторые изменения: лидерство перешло к компаниям сферы «Природных ресурсов», а также «Профессиональных услуг». Последние активно развивались, и за год их доля увеличилась с 7% до 17%. Также существенный объем сделок пришелся на компании секторов «ИТ и телекоммуникации» (14%) и «Производство» (14%). Наибольший объем поглощения по-прежнему концентрируется в центральном деловом районе (далее – ЦДР), где заключено свыше 30% сделок от общего годового объема.

Следующие по востребованности офисные помещения расположены в бизнес-центрах на территории ММДЦ «Москва-Сити» (14%), «Ленинградского» (10%) и «Тульского» (10%) бизнес-районов.

Оставшиеся 35% спроса относительно равномерно распределяются по другим деловым районам Москвы.

Чистое поглощение по итогам года составило порядка 550 тыс. кв. м, в то время как в 2013 году данный показатель был на 25% выше - 740 тыс. кв. м, что подтверждает тенденцию превышения темпов строительства над реальной потребностью в офисных площадях.

Частично, повторяя сценарий 2008 года, рынок офисной недвижимости переформатируется из «рынка продавца/арендодателя» в «рынок покупателя/арендатора»: усиливаются позиции арендатора в переговорах по аренде офисных площадей, появляется возможность улучшить текущие коммерческие условия, ориентируясь на рублевые ставки, или найти более выгодные предложения сопоставимого качества, что так или иначе будет стимулировать спрос. При этом, показатель поглощения в 2015 году будет преимущественно сформирован за счет ротаций арендаторов в бизнес-центрах Москвы и сделок по приобретению офисных площадей для собственного размещения, обусловленных трендом к снижению стоимости продажи ряда опций на рынке Москвы.

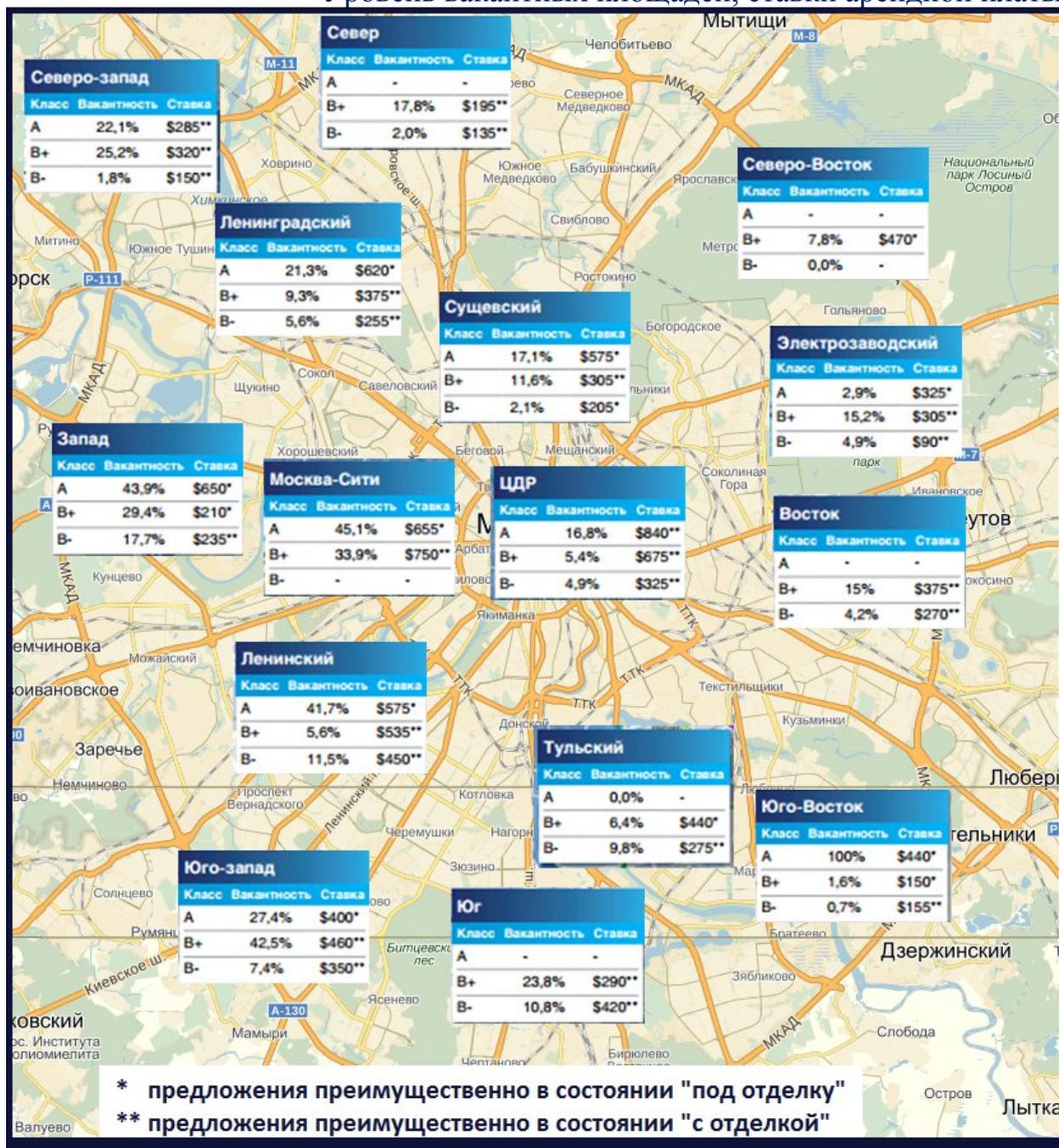
Рекордные темпы ввода нового предложения на фоне снижения объемов сделок сказались на увеличении уровня вакантности, в особенности в сегменте А класса, где по итогам 2014 года пустует порядка 26% существующих офисных площадей — на 9 п.п. больше, чем в прошлом году.

В классе В динамика прироста предложения была менее активна и среднее значение вакантности увеличилось на 3,5 п.п., составив 10,9%. Стоит отметить темпы заполняемости ряда новых объектов, которые активно реализовывались еще на стадии возведения, а к моменту ввода оказались с минимальным уровнем вакантных площадей: Comcity, фаза «Альфа», «Савеловский Сити», «Водный», «Интерьер» и другие.

Уровень вакантных площадей и ставки арендной платы по деловым районам города Москвы представлены на Рисунке 1.

Рисунок 1

Уровень вакантных площадей, ставки арендной платы.



Наибольшим объемом свободного предложения — около 453 тыс. кв. м — располагают районы вблизи ТТК на Западе столицы, при этом уровень вакансии здесь соответствует 27,5%. Самая высокая доля пустующих

офисных помещений сконцентрирована на территории ММДЦ «Москва-Сити» (43%) и в бизнес-центрах, расположенных вдоль МКАД в Юго-Западном направлении (31%).

При этом 70% от вакантных площадей в рассматриваемых районах обеспечивает сегмент офисов класса А. В классе В+ значительная доля предлагаемых в аренду и на продажу площадей наблюдается за пределами ЦДР на Западном, Северо-Западном и Южном направлениях и соответствует следующему распределению: 21%, 13%, 12%.

### **Ставки аренды**

В 2014 году дестабилизация экономики привела к значительному снижению спроса, в том числе и на офисные помещения. Рост предложений на рынке не мог не сказаться на снижении ставок арендной платы.

Кроме того, в условиях колебаний курса рубля, многие собственники, ранее придерживающиеся долларовой ставки арендной ставки, стали фиксировать курс валют на определенный срок или полностью переходить на заключение договоров со ставками арендной платы в рублях. Несмотря на то, что долларовые ставки сейчас отпугивают многих арендаторов, данная практика все же существует. За год в долларовом выражении падение запрашиваемой стоимости аренды составило для класса А порядка 20%, для класса В+ — 25-30%.

Средневзвешенный показатель стоимости аренды в рублях на помещения класса А равен 30 тыс. руб./кв. м/год, при зафиксированном курсе расчета на уровне 38-40 рублей за 1 доллар США, что на 15% выше значений конца прошлого 2013 года.

Класс В+ в меньшей степени зависим от волатильности курсов, ввиду того что ставки здесь в основном номинированы в рублях и составляют в среднем 19-20 тыс. руб./кв. м/год. Долларовый эквивалент ставок составил \$645/кв. м/год для класса А и \$355/кв. м/год — для класса В.

Распределение запрашиваемых ставок аренды показывает годовое снижение средневзвешенных показателей практически на всей удаленности от центра, за исключением зоны МКАД, где средняя стоимость аренды офисных блоков и так находится на минимальных рыночных значениях. Так, средневзвешенная ставка аренды для класса А варьируется в диапазоне \$290-400 кв. м/год. В бизнес центрах более низкого ценового сегмента рублевые ставки зафиксировались в интервале от 11,0 до 14,0 тыс. руб./кв. м/год для класса В+ и от 7,3 до 9,3 тыс. руб./кв. м/год для В-.

### **Цены продаж**

На рынке продаж сегодня представлено свыше 600 тыс. кв. м офисных площадей различной конфигурации, из них 45% продаются в составе бизнес-центров класса А. До конца третьего квартала цены продаж сохраняли относительную стабильность, но на фоне ухудшающейся экономической ситуации с сентября 2014 года наблюдается серьезное переформатирование рынка офисной недвижимости — все большее число собственников

переходят на рублевые цены или фиксируют курс валют при заключении договора купли-продажи.

Исключения составляют высококачественные объекты с премиальной локацией, которые имеют возможность сохранять стоимость в долларовом выражении.

Средняя запрашиваемая цена для объектов класса А за год снизилась минимум на 5% до уровня \$6,5-7,0 тыс./кв. м.

Для более удаленных от ЦДР бизнес-центров запрашиваемая средняя стоимость варьируется в диапазоне \$4,0-6,5 тыс./кв. м. При этом, в таких бизнес зонах как ММДЦ «Москва-Сити», а также в ряде районов Центрального административного округа средняя цена продажи достигает \$8,0-9,1 тыс./кв. м.

Офисные блоки класса В+ в среднем по г. Москве снизились в цене относительно прошлого года примерно на 15-20% с \$5,8 до \$4,9 тыс./кв. м, в классе В- не изменились и составили \$4,3 тыс./кв. м.

Кроме того, были примеры в конце 2014 года, когда качественные офисные блоки класса А и В предлагались даже по \$3,0 тыс./кв. м, в отдельных случаях цены доходили до \$2,5 тыс./кв. м.

## **Прогноз**

Рынок офисной недвижимости в 2015 г. будет адаптироваться к новым условиям.

В качестве негативного сценария развития ожидается дальнейшее ослабление российского рубля и возможное усиление санкционных ограничений. Результатом реализации такого сценария станет продолжение оптимизации расходов компаний, и в том числе расходов на аренду, сокращение персонала и уход с российского рынка ряда иностранных компаний. Все это окажет влияние на рынок офисной недвижимости: ожидается сокращение объемов спроса (на 20–25%), рост уровня вакантных площадей (до 35% в офисах класса А и 15,5% – класса В) и дальнейшее снижение долларовых ставок аренды.

Вероятно, и это показал опыт 2008–2009 гг., изменятся планы выхода на проекты, приостановится активность на строящихся объектах, а также появится неспособность некоторых девелоперов исполнить кредитные обязательства.

Вне зависимости от санкций снижение или сохранение на низком уровне мировых цен на нефть и низкие темпы экономического роста в России по-прежнему будут сдерживать развитие экономики и бизнеса. В случае отмены ограничений доступа к заемному финансированию и понижения ключевой ставки ЦБ ряд компаний сможет продолжить развитие, а девелоперы не будут приостанавливать деятельность в уже начатых проектах. Снижение активности девелоперских компаний в кризисный период ограничит предложение и приведет к снижению уровня вакантных площадей в перспективе 2–3 лет, что в дальнейшем послужит катализатором для постепенного возобновления роста арендных ставок и цен продажи.

Переход офисного рынка на ставки аренды, номинированные в российских рублях, продолжится и может окончательно сформировать рублевый рынок аренды. В течение 2015 г. запрашиваемые ставки аренды, номинированные в долларах США, будут демонстрировать дальнейшее снижение и приведут к переходу в условные единицы за счет принятия сторонами фиксированного курса или валютного коридора. Уже существующие рублевые ставки аренды снизятся в меньшей степени.

Ставки арендной платы по районам города Москвы представлены в Таблице 3.

Таблица 3  
Ставки арендной платы по районам

Район	Арендуемая площадь тыс. м <sup>2</sup>	Класс А					Класс В							
		Средневзвешенная ставка аренды		Уровень вакантных площадей, %	Средневзвешенная ставка аренды		Уровень вакантных площадей, %							
		\$/м <sup>2</sup> /год	руб./м <sup>2</sup> /год		\$/м <sup>2</sup> /год	руб./м <sup>2</sup> /год								
Бульварное кольцо	711	976	45 875	15	436	23 501	11							
Садовое кольцо	СК Юг	845	578	621	33 551	34 419	23	16	461	450	25 051	24 484	9	17
	СК Запад	275	950		-		4		847		43 949		12	
	СК Север	574	772		40 847		6		616		31 176		11	
	СК Восток	355	648		31 888		19		321		18 705		34	
Третье транспортное кольцо	Ленинский	258	750	646	-	32 058	9	48	400	369	21 319	19 586	17	13
	Тульский	1 035	-		-		-		385		19 221		15	
	Хамовники	258	1 027		48 284		21		-		-		2	
	Киевский	376	-		25 000		100		430		22 875		26	
	Пресненский	327	-		35 000		11		496		27 188		7	
	Проспект Мира	172	540		25 387		24		298		17 825		15	
	Тверской-Новослободский	737	860		41 296		29		298		18 598		5	
	Басманный	469	-		-		-		323		18 570		15	
	Таганский	228	450		-		83		172		10 089		21	
	Волгоградский	376	-		21 525		100		316		16 354		6	
	ММДЦ "Москва-Сити"	771	646	30 574	50	640	-	6						
ТТК-МКАД	ТТК-МКАД Север	597	-	549	25 000	26 824	2	23	217	290	13 783	16 263	18	14
	ТТК-МКАД Юг	1 731	603		29 218		50		283		15 811		16	
	ТТК-МКАД Запад	1 234	611		28 648		16		403		21 661		11	
	ТТК-МКАД Восток	632	447		16 101		49		343		17 229		9	
МКАД	МКАД Север	687	-	317	-	17 410	-	30	129	216	7 950	12 208	11	20
	МКАД Юг	307	445		23 697		64		180		10 070		17	
	МКАД Запад	1 555	314		17 603		22		234		13 117		29	
	МКАД Восток	248	-		-		-		103		7 004		10	
<b>Итого</b>	<b>14 758</b>	<b>590</b>	<b>29 901</b>	<b>30</b>	<b>314</b>	<b>17 150</b>	<b>15</b>							

## Анализ рынка транспортных услуг

Общий объем российского рынка автотранспортных услуг составил в 2014 году около 40 миллионов долларов.

Компании, работающие на транспортном рынке в России, можно классифицировать на следующие категории:

- Представительства международных компаний;
- Крупные российские транспортные компании, долгое время работающие на рынке;
- Небольшие компании с парком автомобилей не более десятка-двух. Часто у мелких компаний собственного парка нет вообще;
- Компании, владеющие парком автомобилей дорогих и престижных марок. Такие компании ориентированы на узкого потребителя и предоставляют услуги по транспортному обслуживанию. Основными клиентами таких транспортных компаний являются корпоративные заказчики, которые заказывают аренду автомобиля с водителем и без него на длительное время. С каждым годом клиенты увеличивают требования к качеству услуг и за это готовы платить больше.

Быстрее всего рынок транспортного обслуживания и аренды автомобилей развивается в Москве и Московской области. Из общего объема заключенных договоров 90% приходится на Москву.

### Характеристики основных потребителей услуг проката и аренды автомобилей в России

Основными потребителями услуг по аренде автомобилей в России являются корпоративные клиенты и частные лица.

Согласно результатам исследования, среди корпоративных клиентов наиболее востребованными видами услуг являются:

- 1) аутсорсинг (полное транспортное обслуживание компаний). В Москве данную услугу предлагают несколько ведущих транспортных компаний;
- 2) оперативный лизинг – долгосрочная аренда автомобиля на срок от 6 месяцев до 5 лет с последующим возвратом амортизированного имущества. Рост спроса на данную услугу резко увеличился в течение нескольких последних лет;
- 3) услуги аренды автомобилей с водителем для оперативных поездок. Здесь отличительной особенностью поведения клиентов эксперты называют возросшие требования к качеству оказываемых услуг и готовность платить за это больше.

Среди частных клиентов транспортных компаний – иностранцы (бизнесмены, приезжающие в Россию по делам, туристы) и российские граждане. Последних, в свою очередь, можно условно разделить на представителей среднего класса (категория клиентов, чей доход, по оценкам экспертов, составляет более 30 000 в месяц на одного члена семьи) и массовых потребителей. Наличие последней категории говорит о

наметившейся тенденции к распространению услуги аренды автомобилей в российском обществе.

Критерии выбора транспортной компании для каждой категории частных клиентов различны. Иностранцы в значительно большей степени ориентируются на известность той или иной фирмы, ее репутацию на российском и московском рынке. Поэтому для аренды автомобиля они предпочитают обращаться в крупные транспортные компании.

Представители среднего российского класса отдают предпочтение компаниям, предлагающим напрокат более надежные автомобили и обеспечивающим высокое качество обслуживания. Для этой категории клиентов несколько большее, нежели для иностранцев, значение имеет ценовой фактор.

Массовый российский потребитель при выборе транспортной компании ориентируется главным образом на цены, предпочитая компании с самой низкой стоимостью аренды.

В конечном итоге, согласно экспертным оценкам, при окончательном выборе транспортной компании определяющими являются следующие факторы (без ранжировки по уровню приоритетности):

- количество автомобилей в парке транспортной компании;
- наличие автомобилей определенного класса и различных марок в парке транспортной компании;
- техническое состояние автомобилей;
- репутация транспортной компании;
- скорость оформления документов;
- наличие дополнительного оборудования в автомобиле;
- цена услуги.

Наибольшей популярностью у клиентов транспортных компаний пользуются автомобили экономического и среднего класса, на втором месте идут более солидные автомобили бизнес-класса и минивэны. А вот потребность во внедорожниках относительно невелика, что отчасти может объясняться высокой стоимостью аренды таких автомобилей.

Таким образом, основным потребителем транспортных услуг в России и Москве, в частности, в настоящее время являются представители среднего класса, предпочитающие относительно недорогие, но качественные автомобили с набором дополнительных функций. При этом прослеживается тенденция к распространению услуги по аренде автомобилей среди массового российского потребителя.

#### Факторы, влияющие на рынок проката автомобилей

В целом можно выделить несколько факторов, влияющих на специфику развития московского рынка транспортных услуг. Эти факторы, можно условно разделить на внешние, по отношению к рынку, т.е. слабо зависящие от игроков на рынке, и внутренние, существование которых является результатом взаимодействия игроков либо продуцируется самими игроками осознанно:

### Внешние факторы

- Высокая степень локализации российского рынка. По мнению участников рынка, в Москве сосредоточено 90-95% всего рынка транспортных услуг. Однако за последние годы игроки начали проявлять интерес к регионам. Ведущие операторы уже заявили о выходе в наиболее крупные и перспективные с точки зрения игроков города – Екатеринбург, Самару, Новосибирск, Ростов-на-Дону и т.д. Насыщение предложением транспортных услуг в двух основных сегментах: компакт и бизнес-класса выражается в присутствии крупных игроков, представляющих интересы международных транспортных компаний на условиях франчайзинга, а также российских компаний, составляющих «ядро» рынка и значительного количества небольших компаний.

- Практически полное отсутствие туристов среди клиентов транспортных компаний, что связано с общим слабым развитием туристического бизнеса в России, отсутствием гостиниц, спецификой географии и особенностями дорожного движения в Москве. Этот сегмент, приносящий в мире более половины дохода от проката и аренды автомобилей, в Москве, и в России в целом составляет не более 5% дохода компании. В качестве дополнительного препятствия для развития туристического сегмента выступают «значительные расстояния, которые необходимо преодолевать. Если для европейских стран среднее расстояние между городами около 100-150 км, то в России оно составляет около 400. Соответственно, преодоление такого расстояния по российским дорогам оказывается слишком выматывающим занятием, чтобы после подобного переезда «наслаждаться туристическими достопримечательностями». Туристы предпочитают пользоваться альтернативными видами транспорта: самолетом или поездом. Более того, в большинстве компаний существует лимит на дневной пробег автомобиля, сдаваемого в прокат (обычно он составляет 150-200км). Кроме того, московские компании зачастую ограничивают территорию передвижения взятого в аренду автомобиля Москвой и реже областью.

- Стремление к диверсификации бизнеса, выход на рынок транспортных компаний, занимающихся смежными видами бизнеса (продажей и ремонтом автомобилей). В качестве одной из главных причин, толкающих компании к выходу на рынок предоставления транспортных услуг, эксперты называют стремление расширить свой бизнес либо использовать данный вид деятельности как один из вариантов реализации неликвидных автомобилей.

- Еще одним фактором, воздействующим на рынок проката автомобиля без водителя, является наличие альтернативных вариантов передвижения по Москве: такси. На сегодняшний день, по мнению экспертов, значительная часть иностранных граждан, прибывающих в Москву, с большей охотой пользуются именно услугами такси. Это связано с неготовностью иностранцев к вождению автомобилей в условиях российской столицы. Однако это характерно только для иностранцев, либо впервые прибывающих в Москву, либо находящихся здесь непродолжительное время. Зарубежные

граждане, проживающие в Москве более-менее продолжительное время, в большей степени склонны брать в аренду автомобили без водителя, главным образом, зарубежного производства.

#### Внутренние факторы

- Важнейшей причиной, ограничивающей рост услуг проката автомобилей, является неразвитость инфраструктуры – пунктов проката. Сегодня большинство пунктов проката расположены в недостаточно удобных местах – добираться до них слишком сложно. Кроме того, количество прокатных пунктов слишком мало, чтобы сделать прокат удобной для рядового пользователя. Сложность, а иногда и невозможность сдать автомобиль в нужном месте приводят к тому, что проще отказаться от проката автомобиля и воспользоваться услугами такси.

- Одной из главных проблем московского, да и российского рынка в целом является отсутствие достаточного числа квалифицированных кадров среднего звена. Кадровый голод, который испытывают транспортные компании, породил на сегодня двойственную ситуацию: с одной стороны квалифицированных работников не хватает, а с другой – процесс работы в каждой компании столь различен, что компании не видят смысла создавать единые курсы по обучению. Парадоксальность ситуации еще и в том, что эксперты не видят перспектив в применении подобного метода обучения, так как опасаются, что значительное количество таких сотрудников не будет востребовано. И, как следствие этого, воспитание квалифицированных кадров является скорее индивидуальной подготовкой отдельных сотрудников для работы в определенной компании.

- Еще одним фактором, непосредственно влияющим на рынок, является низкая известность самой услуги, возникающая ввиду отсутствия разработанной рекламной стратегии у компаний-участников рынка по привлечению новых клиентов. На сегодня на рынке автотранспортных услуг нет ни одной компании, которая позволила бы утверждать о целенаправленном подходе к рекламе.

#### Обзор ценовой политики

Зависимость стоимости суток от срока аренды автомобиля приведена в Таблице 4.

Таблица 4

Срок аренды (в днях)	Средняя стоимость автомобиля в сутки (руб.)	% удешевления проката
1-3	4 240,0	-
4-7	3 708,0	12
8-14	3 508,0	18
15-30	3 296,0	23
Более 30	3 090,0	28

Как видно из таблицы, приведенной выше, среднерыночная стоимость аренды одного автомобиля снижается пропорционально, наибольшее снижение цены происходит при аренде либо на 4-7 дней, либо на срок более 30 дней.

Средняя стоимость суток аренды автомобилей различных классов приведена в Таблице 5.

Таблица 5

Класс автомобиля	Средняя стоимость аренды автомобиля в сутки, руб.
Эконом	2 700,0
Компакт	2 900,0
Средний	3 600,0
Стандартный	4 250,0
Бизнес	4 800,0
Специальный	6 700,0

По данным экспертов 20% из сдаваемых иностранных автомобилей относятся к бизнес и премиум-классу, 80% – к экономичному и стандартному сегменту, в котором они конкурируют с отечественными машинами.

В целом российский рынок транспортных услуг характеризуется экспертами как динамично развивающийся. Что касается уровня обслуживания в России, то он почти не уступает европейскому. Основными потребителями транспортных услуг в России в настоящее время являются представители российского среднего класса, предпочитающие относительно недорогие, но качественные автомобили с набором дополнительных функций. При этом прослеживается тенденция к распространению услуги по аренде автомобилей среди массового российского потребителя. По мнению участников рынка, достичь уровня развития западных стран российский прокат сможет через 5-8 лет. Но в первую очередь этот рынок ожидают качественные изменения в ближайшие 2-3 года. Большинство небольших демпингующих фирм не сможет обеспечить рентабельность своей работы и уйдет из бизнеса. Получат распространение франчайзинговые и концессионные схемы, отечественные компании начнут укрупняться. Наиболее вероятно активное развитие данного рынка в регионах.

### **Перспективы развития рынка аренды/проката автомобилей города Москвы.**

За прошедший год только в Москве открылось сразу полтора десятка контор, зарабатывающих на прокате автомобилей. Годовой оборот этого рынка приближается к отметке 40 млн. долларов. В целом, российский рынок услуг проката автомобилей характеризуется экспертами как зачаточный, но динамично развивающийся: его рост оценивается примерно на 20-30% в год. Совокупный размер автомобильного парка прокатных компаний сегодня составляет около 10 тыс. автомобилей, причем большая его часть

сосредоточена в Москве и Подмоскowie. Столичный парк прокатных машин (как отечественных, так и иномарок) насчитывает сегодня около 6 тыс. единиц.

По оценкам экспертов "Рольфа" и "Элекс-Полюса", прокатный автомобиль эксплуатируется минимум 280 дней в году. "Средняя чистая выручка одного дня проката отечественного автомобиля составляет 50 долларов, - отмечает генеральный директор "Элекс-Полюс прокат авто" Юрий Львов. - Таким образом, выручка с одного автомобиля в год составляет около 9 тыс. долларов. Даже с учетом эксплуатационных расходов на второй год можно уже говорить о прибыли. Очевидно, что прокатный бизнес может приносить неплохие доходы".

Несмотря на "стартовое" состояние российского рынка автомобильного проката, уже произошла его сегментация. Каждая из компаний делает ставку на определенную целевую аудиторию. В последние два года бизнес по предоставлению в аренду автомобилей строго разделился: одни компании сдают в прокат машины отечественного производства, другие - специализируются исключительно на иномарках.

Прокатом отечественных автомобилей занимаются компании "Элекс-Полюс", "Инком-Авто" и около десятка мелких прокатных контор.

### **Анализ рынка call-центров**

#### **Объем мирового рынка аутсорсинговых call-центров**

В развитии контакт-центров Россия по-прежнему отстает от США и развитых стран Европы. Одна из причин такого отставания состоит в том, что IT-департаменты многих организаций всё ещё 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 SS 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 показана на Рисунке 2.

## Структура российского рынка call-центров

Рисунок 2



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.

## **Рейтинг популярности call-центров среди участников рынка**

1. Телеконтакт
2. Teleperformance
3. Телеком-Экспрес
4. Infotel
5. Горячие линии
6. ГРАН
7. Wistream
8. Аудиотеле
9. Комус
10. New Contact
11. МЦ НТТ (Ростелеком)
12. Фронтлайн

### **Анализ рынка услуг по организации и проведению мероприятий**

Сейчас в Москве насчитывается свыше 1500 компаний, предоставляющих услуги в данном секторе экономики

Основной проблемой при проведении анализа состояния рынка оказания услуг по проведению мероприятий как отрасли в целом, так и её отдельных сегментов, является отсутствие достоверной статистики; за исключением ряда маркетинговых исследований, проводимых коммерческими организациями для целей конкретных рыночных игроков, информационное обеспечение по этой отрасли можно считать не развитым. В большей степени это относится к рынку услуг, в меньшей – к анализу конкурентного окружения.

В целом, практически все рыночные ниши заняты. На рынке давно сформировались ключевые игроки, наиболее крупные из которых, а их около десяти, являются прямыми конкурентами АО «Олимп». Практически все компании предоставляют широкий спектр услуг, однако серьёзной конкуренции они не представляют, так как рынок Event-услуг активно развивается.

Рынок сбыта предоставляемых АО «Олимп» услуг связан с Москвой. Основными заказчиками услуг, как и прежде, выступают государственные, общественно-политические организации, союзы и ассоциации. Это связано с тем, что на сегодняшний день, возможности нашего предприятия таковы, что оно может обеспечить предоставление полного комплекса услуг по обеспечению проведению мероприятий различного формата на самом высоком уровне. Однако степень загруженности основных производственных фондов остаётся небольшой, чуть более 50%. О степени

загрузки фондов в 2015 г. можно будет судить по итогам текущего года. Однако в силу ряда объективных причин, к которым можно отнести состояние экономики России, растёт необходимость дифференцированного подхода к оптимизации финансирования реализуемых АО «Олимп» мероприятий и проектов, в части обновления материально-технической базы, рекламных проектов, поиска новых рынков сбыта.

Необходимо проведение комплекса мероприятий по оценке привлекательности и степени доходности новых рыночных сегментов, условий вхождения на рынок и отраслевых рисков, в краткосрочной перспективе, ввиду динамично меняющихся условий хозяйствования.

## 2.2. Приоритетные направления деятельности Общества

### Сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Выручка от основного вида деятельности Общества – сдачи в аренду недвижимого имущества составила 43% (43% в 2013 году) от общего объема выручки Общества (Диаграмма 1). Доходы от этого вида деятельности Общества получены в сумме 462,5 млн. руб. и выросли против 2013 года на 16,4 млн. руб. или 3,7%.

Диаграмма 1



Изменение доли основного вида деятельности в общих доходах Общества, по сравнению с предыдущим годом, не произошло.

Структура доходов от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества в 2014 году представлена в Таблице 6 и на Диаграмме 2.

Таблица 6

### Структура доходов от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества в 2014 году

Адрес	Доход руб.	% к итогу	
Новый Арбат д. 36	326 274 685	70,5	
Рублевское шоссе, д. 121	15 044 578	3,3	
Расплетина, д. 12, корп. 1	24 224 427	5,2	
Новый Арбат д. 11	20 889 501	4,5	
Народного Ополчения, д. 40, корп. 2	69 077 921	14,9	
Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3	5 548 300	1,2	
Красносельский тупик д.5	1 457 455	0,3	
<b>Итого:</b>	<b>462 516 867</b>	<b>100,00</b>	

Диagramma 2



**Краткая характеристика объектов, находящихся в собственности  
АО «Олимп»**

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

**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 ремонта (текущего и капитального), а также 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	Приточная
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение
Инфраструктура	Кафе, магазин.
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	2 980,0 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	6 998,9 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

Доходы от автотранспортного обслуживания организаций и частных лиц в 2014 году составили 358,1 млн. рублей, что составило 34% от общего объема выручки (Диаграмма 3).

Диаграмма 3

Доход автобазы за 2014 год (34% от общего объема выручки)



Основным источником дохода транспортного подразделения Общества - Автобазы в 2014 году являлись средства, полученные от предоставления транспортных услуг и аренды легкового транспорта следующим организациям:

- ☞ ГУП «Автохозяйство ФХУ Мэрии г. Москвы»;
- ☞ ГУП «Медицинский центр Управления делами Мэра и Правительства Москвы»;
- ☞ Контрольно-счетной палате Москвы;
- ☞ Управлению по обеспечению деятельности мировых судей;
- ☞ другим юридическим и физическим лицам.

Также Автобаза оказывает дополнительные услуги по мойке автомобилей, сдаче в аренду и машиномест.

Распределение выручки от реализации услуг автобазы за 2014 год по видам услуг показано в Таблице 7 и на Диаграмме 3, по организациям в Таблице 8 и на Диаграмме 4.

## Распределение выручки от реализации услуг автобазы за 2014 год

Таблица 7

Распределение дохода автобазы по видам услуг

Вид услуг	Сумма, руб.	% к итогу
Транспортные услуги	333 539 074	93
Аренда автомашин	20 522 384	6
Стоянка автомашин в гараже	3 926 038	1
Мойка автомобилей	110 347	0
<b>Итого:</b>	<b>358 097 843,72</b>	<b>100</b>

Диаграмма 3

Распределение дохода автобазы по видам услуг за 2014 год (%)



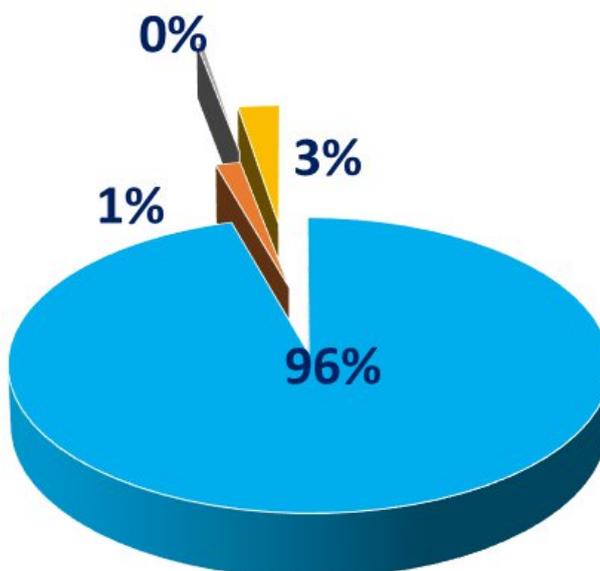
Таблица 8

## Распределение дохода автобазы по организациям

Наименование организации	Сумма, руб.	% к итогу
ГУП "Автохозяйство ФХУ Мэри Москвы"	342 346 590,70	95,6
ГУП "Медицинский центр"	5 280 631,71	1,5
ГБУ "МГФСО" Москомспорта	1 339 182,00	0,4
Прочие коммерческие организации	9 131 439,31	2,5
<b>Итого:</b>	<b>358 097 843,72</b>	<b>100</b>

Диаграмма 4

## Распределение дохода автобазы по организациям за 2014 год (%)



- ГУП "Автохозяйство ФХУ Мэри Москвы"
- ГУП "Медицинский центр"
- ГБУ "МГФСО" Москомспорта
- Прочие коммерческие организации

### Оказание прочих услуг

В 2014 году АО «Олимп» также осуществляло следующие виды деятельности:

- ▶ услуги по обеспечению внутриобъектового режима;
- ▶ аренда рекламных площадей;
- ▶ услуги полиграфии;
- ▶ продажа автомобилей;
- ▶ прочие услуги.

В состав прочих услуг в 2014 году вошли:

- оказание услуг бюро пропусков;
- предоставление в аренду оборудования;
- ремонт помещений

Доля выручки, полученная от предоставления этих услуг в 2014 году, составила 4% от общей выручки Общества (Диаграмма 5).

Диаграмма 5



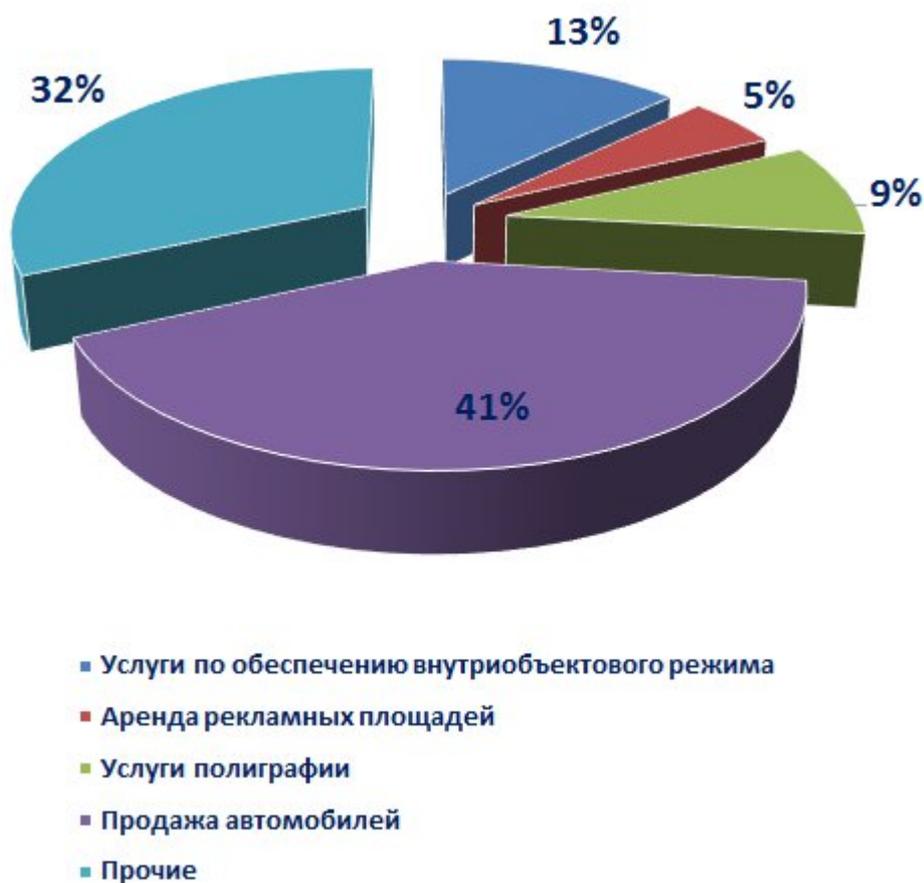
Структура доходов от оказания прочих услуг представлена в Таблице 9 и на Диаграмме 6.

Таблица 9

**Структура доходов от оказания прочих услуг**

Наименование	Доход, руб.	% к итогу
Услуги по обеспечению внутри объектового режима	5 858 121	13
Аренда рекламных площадей	2 010 859	5
Услуги полиграфии	3 871 088	9
Продажа автомобилей	18 526 271	42
Прочие услуги	14 258 246	32
<b>Итого:</b>	<b>44 524 585</b>	<b>100</b>

Диаграмма 6



## Оказание информационно-аналитических услуг

В 2014 году оказание Информационно-аналитических услуг принесло Обществу выручку в объёме 122,9 млн. руб., что составило 12% от общей выручки.

Диаграмма 7



Центр мониторинга общественного мнения создан по поручению Мэра Москвы в 2011 году - как социальный проект для трудоустройства инвалидов по зрению и молодежи.

Создание Центра позволило 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. АО «Олимп» проведена работа по организации комфортных условий для операторов:

помещения декорированы картинами, комнатными растениями, организована комната отдыха. Осуществляется медицинское обслуживание работников Центра. 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.

Целью создания Центра мониторинга является изучение мнения москвичей для принятия руководством города управленческих решений. Поэтому использование всего спектра услуг колл-центров не предоставляется возможным.

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

### **Средние месячные зарплаты работников колл-центров в Москве руб./мес. (Источник: РБК.research, Яндекс)**

Таблица 10

<b>Должность</b>	<b>2011</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Новый оператор	12 479	15 750	29 000
Опытный оператор	16 958	23 620	32 000
Супервизор	23 458	31 890	
Менеджер колл-центра	40 250	53 960	

### **Средние месячные зарплаты работников Центра мониторинга общественного мнения (руб./мес).**

Таблица 11

<b>Должность</b>	<b>2011</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Новый оператор	17 500	17 500	17 500
Опытный оператор	17 500	17 500	27 400
Супервизор	27 000	27 000	27 000
Менеджер колл-центра	62 500	62 500	62 500

Текучесть персонала в Центре мониторинга находится в пределах средних значений среди российских колл-центров (среднее значение 33% (Источник: РБК.research)) (Таблица 12).

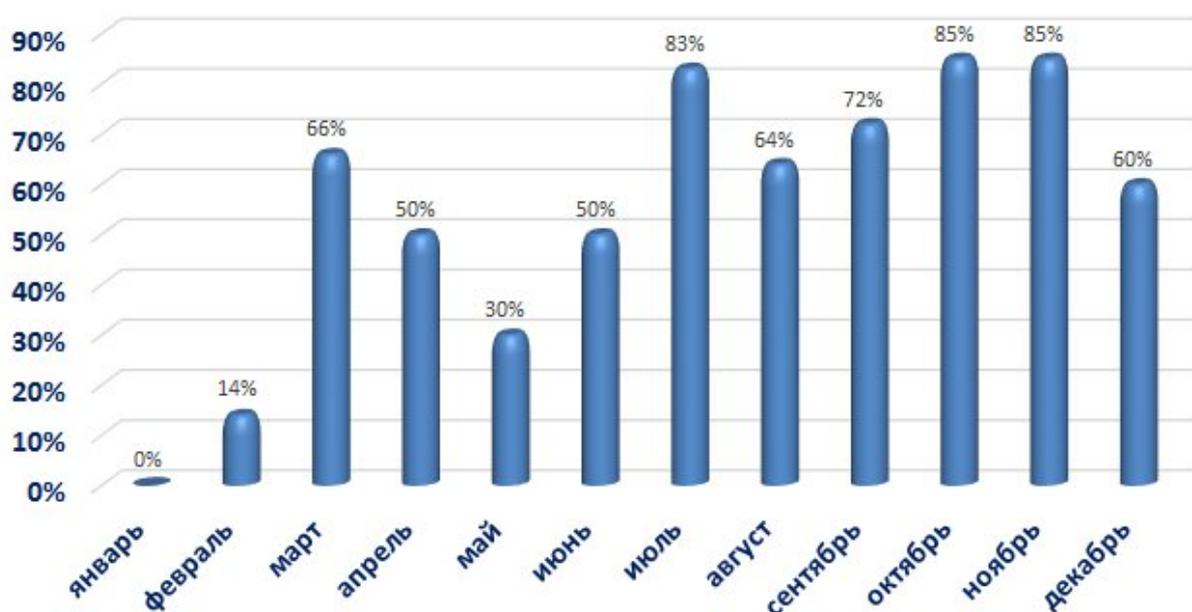
Таблица 12

№ п/п	Месяц	Приступило к работе работников	Кол-во принятых работников нарастающим итогом	Кол-во уволенных работников	Количество уволенных работников нарастающим итогом	% текущесть кадров
1	Январь	339	339	4	4	1,18%
2	Февраль	13	352	16	20	5,68%
3	Март	8	360	7	27	7,50%
4	Апрель	10	370	11	38	10,27%
5	Май	10	380	11	49	12,89%
6	Июнь	19	399	20	69	17,29%
7	Июль	20	419	20	89	21,24%
8	Август	16	435	13	102	23,45%
9	Сентябрь	19	454	20	122	26,87%
10	Октябрь	14	468	14	136	29,06%
11	Ноябрь	6	474	9	145	30,59%
12	Декабрь	10	484	10	155	32,02%

Но с учетом работающих в Центре мониторинга категорий все-таки выше приемлемой. **Во-первых**, рабочих мест для работников с инвалидностью по зрению создано гораздо меньше, чем в Москве проживает таких людей, и, соответственно, они сами должны быть заинтересованы в продолжении сотрудничества с текущим работодателем. **Во-вторых**, максимально комфортные рабочие условия для несовершеннолетних позволяют им совмещать трудовую деятельность с учебой не в ущерб учебному процессу.

Так, можно посмотреть на Диаграмме 8 увольнение операторов из числа молодежи в определенный период и сделать вывод, что летний и осенний период является нестабильным. В июле молодежь, сдав летние сессии и экзамены и проработав один-два месяца, увольняется, чтобы последний месяц лета отдохнуть. В осенний период большое количество увольнений приходится на октябрь и ноябрь по причине загруженности в учебных заведениях.

Диаграмма 8  
Текущая текучесть персонала из числа молодежи



Процент рассчитан от общего числа уволенных операторов.

Таблица 13

**Структура доходов от оказания  
информационно-аналитических услуг**

Наименование	Доход, руб.	% к итогу
Информационно-аналитические услуги по изучению общественного мнения	122 898 111	100%
<b>Итого</b>	<b>122 898 111</b>	<b>100%</b>

### Оказание услуг по организации и проведению мероприятий

Доля дохода от проведения мероприятий в залах, принадлежащих АО «Олимп», в 2014 году составляет 7% (77 млн. рублей) от общей выручки Общества (Диаграмма 9).

Диаграмма 9



В 2014 г. было обеспечено проведение 848 мероприятий (820 в 2013г) в том числе:

- структур Правительства Москвы – 497 (469 в 2013г);
- коммерческих организаций – 351 (351 в 2013г).

Общее количество часов проведенных мероприятий в 2014 г. составило 10 143 (7 352 час. в 2013 г.).

## 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, 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»;
- бизнес-центр «Lotte Plaza»;
- деловой центр «Новинский»;
- бизнес-центр «Премьер-Палата».

### 1. ул. Новый Арбат, д. 21



В административно-офисном здании, расположенном по ул. Новый Арбат, д. 21, принадлежащем ОАО «Обновление Арбата», ставка аренды одного квадратного метра офисной площади составляет от 25 000 рублей в год, включая НДС, эксплуатационные и коммунальные платежи. Предлагаются в аренду офисы, отремонтированные готовые к въезду. Есть возможность арендовать меблированные помещения. Бизнес-центр предлагает, как кабинетную планировку, так и свободного типа (коридорно-кабинетная).

#### Характеристики объекта:

Общая площадь объекта:	29 737,1 кв. м
Площадь офисов:	19 705,4 кв. м
Этажность:	26 этажей
Планировка:	коридорно-кабинетная
Состояние помещений:	готовы к въезду
Отделка:	Ламинат/ковролин, стены окрашены, подвесные потолки
Техническое оснащение:	системы приточно-вытяжной вентиляции и центрального кондиционирования
Телекоммуникации:	Весткол, Интелком-сеть
Лифты:	1 служебный, 1 грузовой и 6 пассажирских лифтов, производство LG
Безопасность:	круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа
Парковка:	Наземная (стихийная)
Наличие мебели:	частично меблированы
Управление объектом:	управляющая компания

## 2. ул. Новый Арбат, д.15

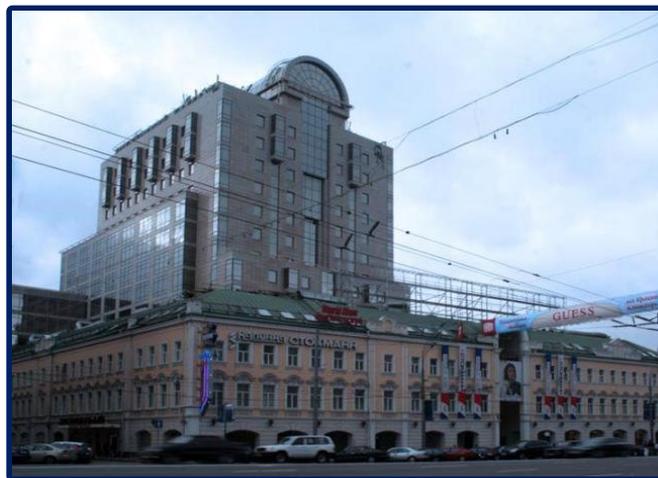


В административно-офисном здании, расположенном по ул. Новый Арбат, д.15, ставка аренды одного квадратного метра офисной площади составляет 30 000 рублей в год, включая НДС, эксплуатационные и коммунальные платежи. Помещения предлагаются с отделкой, кабинетной планировки.

### Характеристики объекта:

Общая площадь объекта:	44 100 кв. м
Площадь офисов:	18 000 кв. м
Этажность:	26 этажей
Планировка:	коридорно-кабинетная
Состояние помещений:	готовы к въезду
Отделка:	Ламинат/ковролин, стены окрашены, подвесные потолки
Техническое оснащение:	системы приточно-вытяжной вентиляции и центрального кондиционирования
Лифты:	2 грузовых и 6 пассажирских лифтов
Безопасность:	круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа
Парковка:	Наземная (платная)
Наличие мебели:	частично меблированы
Управление объектом:	управляющая компания

### 3. Деловой центр «Смоленский Пассаж»



В деловом центре «Смоленский Пассаж» ставка аренды одного квадратного метра офисной площади составляет 35 000-54 000 руб. в год, включая НДС, эксплуатационные и коммунальные платежи. Планировка кабинетная. Есть возможность арендовать офисы, полностью укомплектованные мебелью, компьютерами и оргтехникой. Имеется подземная парковка.

Характеристики объекта:

Общая площадь объекта:	63 379 кв. м
Площадь офисов:	22 390 кв. м
Архитектурные особенности:	капитальное здание
Год постройки:	1998
Этажность:	15 этажей
Паркинг:	3 подземных уровня, 495 машиномест
Планировка:	Свободная/ свободно-кабинетная
Состояние помещений:	готовы к въезду
Отделка:	Ламинат/ковролин, стены окрашены, подвесные потолки
Техническое оснащение:	приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование, центральное отопление, пожарная сигнализация
Телекоммуникации:	«Голден Телеком»
Безопасность:	круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа
Режим работы:	круглосуточный
Дополнительная информация:	бесплатные услуги: уборка офисов, заказ такси, бронирование гостиниц, круглосуточная охрана, встреча посетителей, аренда комнаты переговоров, заказ авиа- и железнодорожных билетов, услуги по приёму почты, организация подписки на различные печатные издания

#### 4. Деловой центр «Lotte Plaza»



В деловом центре «Lotte Plaza», расположенном на Новинском бульваре, д. 8, сдачей помещений в аренду занимается профессиональная консалтинговая компания «Cushman, Wakefield, Stiles & Riabokobylko». Первые этажи комплекса занимает универсальный торговый центр. Также комплекс включает в себя пятизвездочную гостиницу на 300 номеров. Бизнес-центр «Лотте Плаза» располагает прекрасно оборудованными конференц-залами, технические возможности которых позволяют проводить любые деловые мероприятия: международные конференции, форумы, собрания, семинары и тренинги. Ставка аренды одного квадратного метра офисной площади составляет от 35 400 руб. в год с НДС включая эксплуатационные и коммунальные платежи.

##### Характеристика объекта:

Общая площадь объекта:	78 643 кв. м
Площадь офисов:	23 120 кв. м
Год постройки:	2008
Этажность:	21 этаж
Планировка:	Кабинетная/свободная
Состояние помещений:	готовы к въезду
Техническое оснащение:	4-х трубная система вентиляции и кондиционирования, позволяющая контролировать температуру в помещениях, вентиляция, отопление, пожаротушение
Телекоммуникации:	оптиковолоконные системы связи, Совинтел, Комстар
Лифты:	6 скоростных LG
Безопасность:	сплинкерная система пожаротушения и противодымная вентиляция на каждом этаже, круглосуточная охрана, видеонаблюдение
Парковка:	441 м/место, наземная, многоуровневая
Условия аренды:	краткосрочный или долгосрочный договор аренды

## 5. Деловой центр «Новинский Пассаж»



В деловом центре «Новинский Пассаж», расположенном по адресу: Новинский бульвар, д. 31, ставка аренды одного квадратного метра офисной площади от 41 300 руб. в год, не включая НДС. Эксплуатационные платежи составляют 4 600 руб. за 1 квадратный метр в год, не включая НДС. Коммунальные платежи оплачиваются арендатором по факту. Предлагаются в аренду офисы, отремонтированные готовые к въезду. Есть возможность арендовать меблированные помещения. Бизнес-центр предлагает, как кабинетную планировку, так и свободного типа (коридорно-кабинетная). В бизнес-центре "Новинский Пассаж" предусмотрена высокоразвитая инфраструктура.

### Характеристики объекта:

Общая площадь объекта:	77 860 кв. м
Площадь офисов:	36 680 кв. м
Год постройки:	2003
Этажность:	9 этажей
Планировка:	кабинетная/свободная
Состояние помещений:	готовы к въезду
Отделка:	стены покрашены, подвесные потолки, стеклопакеты, ламинат
Техническое оснащение:	приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование, центральное отопление, сплинкерное пожаротушение, пожарная сигнализация
Телекоммуникации:	СовинТел, Комстар
Лифты:	грузопассажирские лифты OTIS
Безопасность:	круглосуточный режим безопасности, контроль доступа, видеонаблюдение
Парковка:	наземная стоянка, подземный паркинг
Условия аренды:	краткосрочный договор аренды и долгосрочный договор

## 6. Бизнес-центр "Премьер Плаза"



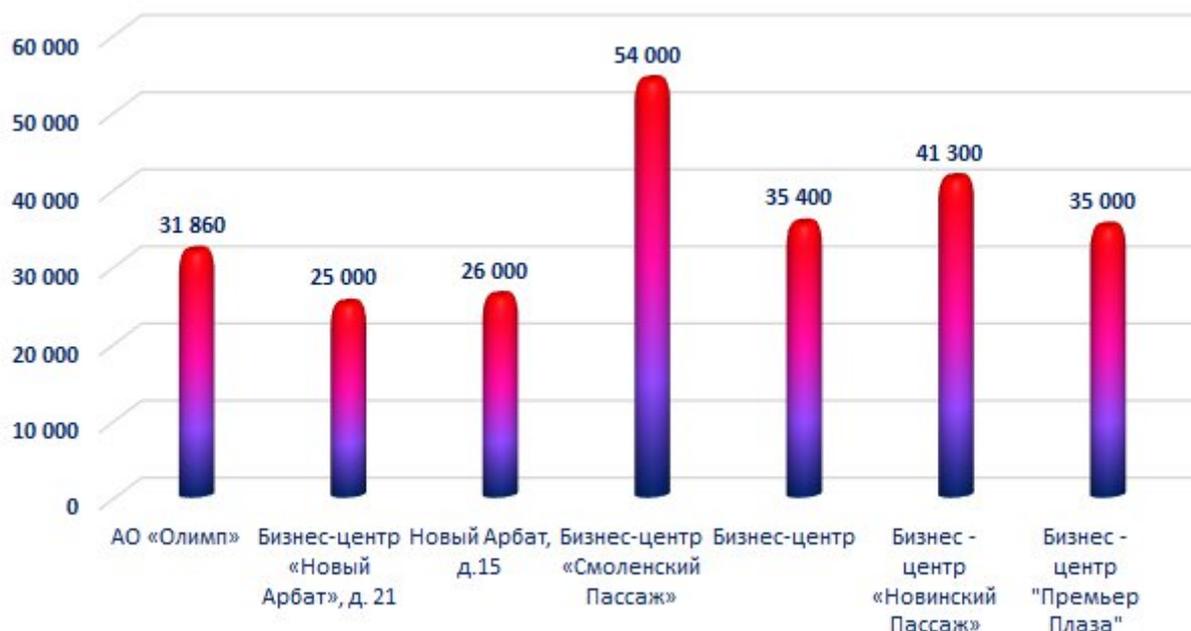
Бизнес-центр "Премьер Плаза" представляет собой капитальное здание с панорамным остеклением. Объект расположен в переулке Капранова, д.3, в шаговой доступности от станции метро "Краснопресненская". Помещения готовы к въезду, планировка, как кабинетная, так и кабинетно-коридорная. Ставка аренды 1 квадратного метра офисной площади составляет 24 000-35 000 рублей в год, включая НДС, эксплуатационные и коммунальные платежи. В бизнес-центре предусмотрен конференц-зал, оснащенный системой синхронного перевода на восемь языков мира, кроме того, арендаторы смогут проводить в нем электронное голосование. Также в бизнес-центре «Премьер Плаза» имеется четыре банкетных зала (по 20 человек в каждом). При желании эти залы можно объединить в один большой. Наличие собственной охраняемой парковки. Бизнес-центр располагает высокоразвитой инфраструктурой.

### Характеристики объекта:

Общая площадь объекта:	30 000 кв. м
Площадь офисов:	17 000 кв. м
Год постройки:	2005
Этажность:	4 - 7 этажей
Планировка:	Кабинетная/ кабинетно-коридорная
Состояние помещений:	готовы к въезду
Отделка:	ламинат, армстронг, подвесные потолки, стены окрашены
Техническое оснащение:	кондиционирование, вентиляция, отопление, энергоснабжение
Телекоммуникации:	СовинТел, АСТВ, неограниченное количество номеров
Лифты:	4 пассажирский (Kleemann), 2 грузовых (2000 кг)
Безопасность:	круглосуточная охрана, видеомониторинг, контроль доступа
Парковка:	наземная стоянка, подземный паркинг
Условия аренды:	краткосрочный договор аренды

Сравнение арендных ставок основных конкурентов Общества

руб.



**Транспортные услуги**

Компании, работающие на Московском рынке аренды легковых автомобилей, сегодня предлагают клиентам автомобили двух категорий. Первая категория автомобилей - автомобили экономкласса. Как правило, это автомобили таких марок, как Chevrolet, Hyundai Solaris, Kia и др., у которых, наиболее оптимальное соотношение цены и качества среди автомобилей. В этом сегменте работают такие транспортные компании, как «Элекс-полюс», «Стоун-Авто» и др.

Парки транспортных компаний, предлагающих автомобили «дорогого» сегмента насчитывает по 150-200 машин зарубежного производства – среднего и бизнескласса.

С иномарками подавляющее большинство компаний работает по двум причинам: они более надежны и за их аренду можно брать более высокую плату. Если фирма является одновременно дилером какой-то марки, то свой парк аренды машин она формирует из них же. Например, «Рольф-прокат» работает в основном с Mitsubishi, а «Европкар-РУС» – с Audi. Преимущества такого подхода очевидны. Во-первых, фирма получает дилерскую скидку при покупке автомобилей, а во-вторых, экономит на их ремонте и техническом обслуживании, так как делает это в собственном техцентре.

На сегодняшний день рынок предоставления транспортных услуг разделен на два сегмента: первый – предоставление услуг коммерческим организациям и частным лицам, второй – предоставление услуг органам исполнительной власти города Москвы.

Наиболее крупным партнером Акционерного общества «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 вдвое превышающем количество автомобилей, которыми располагает Автобаза АО «Олимп».

Также, в сегменте предоставления автотранспортных услуг органам власти города Москвы осуществляет свою деятельность компания «Гема», которая в настоящее время осуществляет автотранспортное обслуживание Государственной Думы Федерального собрания РФ, Счетной палаты РФ и др.

Заметим, что спектр услуг, которые предоставляют компании-конкуренты, 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, оплата картой, аренда автомобиля на свадьбу и пр.

Учитывая специфику АО «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 АО «Олимп» удерживать определенную нишу на рынке.

### **Основные игроки рынка**

Экспертам предлагалось назвать компании-игроков рынка, которые первыми придут им в голову, представлены наиболее часто упоминаемые: Зейн системс (<http://www.zein.ru/>, в т.ч. аренда с водителем), Ольга-Лимузин (<http://www.olgarent.ru/>, в т.ч. аренда с водителем), Лимузин-сервис (<http://www.limousine-service.ru/>, в т.ч. с водителем), Hertz (<http://www.hertz.ru>, в.ч. с водителем), Avis (<http://www.avisrussia.ru/>, в т.ч. с водителем), Budget (<http://www.budget-russia.ru/>), Europcar Rus (<http://www.europcar.ru/>, в т.ч. с водителем), Dollar Thrifty Russia (<http://www.dollarrent.ru/>, в т.ч. с водителем), Business Car Rental (<http://www.auto-rent.ru/>, официальный дилер Toyota, в т.ч. с водителем долгосрочная аренда), Рольф-Прокат/ Raiden (<http://www.rolf.ru/for-owners/taxi/>, <http://www.raidenrent.ru/>, в т.ч. с водителем) Пингвин (<http://www.penguin-rent.ru/>, в т.ч. с водителем), Авто Лайн (<http://www.avtoline.ru>, пассажирские перевозки, аренда микроавтобусов с водителем), Инком-авто (<http://www.incom-auto.ru/>), Delta car Rental (<http://www.deltarent.ru/>, аренда только с водителем), Свадебный сервис (<http://www.svservis.ru/>, только с водителем), Sky rent (<http://www.sky-rent.ru>, без водителя), Free way (<http://www.prokatauto.com/>, без водителя), Скарлет (<http://www.scarlet.ru/>, в т.ч. с водителем), Sixt (<http://www.sixt-rent.ru/>, в т.ч. с водителем), EuroDollar (<http://www.eurodollarrentacar.com/>).

### Основные игроки рынка по сегментам

Эконом: Элекс Полюс, Raiden (бывший Рольф), Пингвин, Скарлетт, Ольга-лимузин, Avis, Global Rent, Sixt, Инком-авто, Авто Мир, Зейн системс.

Бизнес: Europcar, Raiden (Dollar Thrifty Russia, бывший Рольф), Пингвин, Delta car Rental, Hertz, Budget, Sixt, Ольга-Лимузин.

Premium: Ольга-Лимузин, Raiden (бывший Рольф), Sixt, Абсолют корона, Лимузин-сервис, Sixt, Dream Car Rental, PR Auto, Budget, Hertz, Europcar.

### Приоритетные сегменты

Основная масса компаний, принявших участие в опросе, являются универсальными и работают со всеми сегментами и не выделяют для себя приоритетных.

### Выручка за год

Объем выручки в компаниях, которые представляют эксперты, колеблется от 170 тыс. до 3 млн. долларов. Усредненная оценка для участников опроса составила 800–900 тыс. долларов.

Вероятно, данные по выручке занижены и авторы не располагают объективной информацией. Проблематика по данному вопросу была отмечена на гипотетическом уровне на стадии подготовки инструментария. Данный исход объясним двумя факторами: во-первых, рынок сам по себе закрыт, никто не обладает объективной информацией, существенная доля операций проходит по «серым» схемам; во-вторых, такого рода информация составляет коммерческую тайну и совсем не каждая компания готова делиться ею.

Таблица 14

Стоимость аренды/проката автомобилей с водителем/экипажем.

Компания	Стоимость аренды автомобиля с экипажем, руб./час		
	Сегмент Эконом	Сегмент Бизнес	Сегмент Premium
Аренда авто	500	600	1000-1300
Elite-mersedes	-	700	1300
Зейн системс	-	-	1300-3500
Рольф-Прокат/ Raiden	953-1057	1328-1475	1466-2597
Пингвин	600	900	1300-2500
Скарлет	650-700	850-950	1200-3000
Sixt	-	1500-3000*	2100-4200*
Олимп	300-450	450-600	600-1000

⌚ стоимость аренды за городом.

\*\* приведены базовые тарифы. При заключении договоров аренды на период более 31 дня предоставляются скидки 30-45% от базового тарифа.

Стоимость аренды проката автомобилей с водителем/экипажем (руб.)

**Сегмент Эконом**



**Сегмент Бизнес**



**Сегмент Премиум**



## Центр мониторинга общественного мнения

### Лидеры рынка

Рейтинг популярности колл-центров среди участников рынка (Источник: РБК.research)

1. Телеконтакт
2. Teleperformance
3. Телеком-Экспрес
4. Infotel
5. Горячие линии
6. ГРАН
7. Wilstream
8. Аудиотеле
9. Комус
10. New Contact
11. МЦ НТТ (Ростелеком)
12. Фронтлайн

Как правило все колл-центры подразделяются на два типа:

- Аутсорсинговый колл-центр (outsourcing call center);
- Корпоративный колл-центр (inhouse call center).

Центр мониторинга общественного мнения АО «Олимп» по типу скорее можно отнести к корпоративному. Целью создания Центра мониторинга является изучения мнения москвичей для принятия руководством города управленческих решений, поэтому использование всего спектра услуг колл-центров не предоставляется возможным.

## Услуги по организации и проведению мероприятий



Основными конкурентами АО «Олимп» на рынке услуг по обеспечению проведения мероприятий являются крупные компании города Москвы, специализирующиеся в разных направлениях деятельности на рынке организаций корпоративных мероприятий. К ним, прежде всего, следует отнести Концертный зал «Космос», Конференц-зал «Измайлово», Концертный зал Храма Христа Спасителя, Центр международной торговли, ГК «Президент отель», Экспоцентр на Красной Пресне, а также некоторые другие .

Таблица 15

### **Сравнительный анализ цен основных конкурентов**

Название компании	Перечень предлагаемых услуг	Стоимость аренды залов и дополнительных услуг	Стоимость услуг по предоставлению залов, помещений и дополнительных услуг
<b>Центр международной торговли</b> <i>Краснопресненская наб. 12, подъезд №4</i>	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 – вместимость 110чел.	60 тыс. руб.
<b>Концертный зал Космос</b> <i>Проспект Мира 150</i>	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.	15 тыс. руб.
		Зал «Меркурий» на 36 чел.	13 тыс. руб.
<b>Концертный зал Арена Москоу</b> <i>Ленинградский пр-т, 31, стр. 4</i>	Предоставление дополнительного оборудования: звук, свет, Мультимедийное оборудование, видео	Вместимость – 2 000 чел. максимально	300 тыс. руб. в будни, выходные и праздники 500 – 600 тыс. руб.

Название компании	Перечень предлагаемых услуг	Стоимость аренды залов и дополнительных услуг	Стоимость услуг по предоставлению залов, помещений и дополнительных услуг
	запись, администрация, персонал бара и ресторана, предоставление vip зоны, охрана, уборка		
<b>ГК Президент отель</b> <i>ул. Большая Якиманка, 24</i>	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	5 час. - 50тыс.руб.
		Красный зал на 250чел.	1 час - 20тыс.руб., 5час. -100тыс.р
<b>Концертный зал Измайлово</b> <i>Измайловское ш., 71, корп.5</i>	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
<b>Концертный зал Королевский</b> <i>ул. Академика Королева, 15, корп.2</i>	Предоставление дополнительного оборудования: звук, свет, видео запись, администрация, охрана, уборка	Концертный зал на 752 места	22 тыс. руб. час
<b>Концертный зал Храма Христа Спасителя</b> <i>Волхонка ул., 15</i>	Предоставление дополнительного оборудования: звук, свет, видео запись, администрация, охрана, уборка, работа двух кафе	Зал Церковных Соборов 1298 чел.	450 тыс. руб.
<b>Олимп</b> <i>Ул. Новый Арбат, 36</i>	Предоставление дополнительного оборудования: звук, звукозапись, мультимедиа, свет, видеопокказ, охрана, уборка, администрирование, гардероб.	БКЗ (930 чел.) МКЗ (250 чел.) Зал «А»	220 тыс. руб. 105 тыс. руб. 90 тыс. руб.

Основная часть компаний вышла на рынок event-услуг сравнительно недавно, в конце 90-х годов – начале 2000-х годов, что говорит о неразвитости рынка. Практически все компании проводят достаточно широкий спектр мероприятий. В целом можно отметить, что в большинстве своем они достаточно похожи, с одинаковым набором услуг, и одинаковыми декларируемыми преимуществами.

Рынок, на котором осуществляет свою коммерческую деятельность АО «Олимп», имеет определенную сегментацию, обусловленную специализацией основных компаний – игроков. Стратегическим преимуществом АО «Олимп» является возможность успешной коммерческой деятельности на любом сегменте рынка, что говорит об универсальности акционерного общества.

### **Конкурентные преимущества АО «Олимп»:**

1) Оказание полного спектра услуг по организации и проведению мероприятий: досуговых (праздники, спортивные турниры, концерты), информационно-развлекательных (презентации, открытия и т.п.), деловых;

2) Конкурентная цена на услуги по аренде залов и в сфере организации и проведения мероприятий;

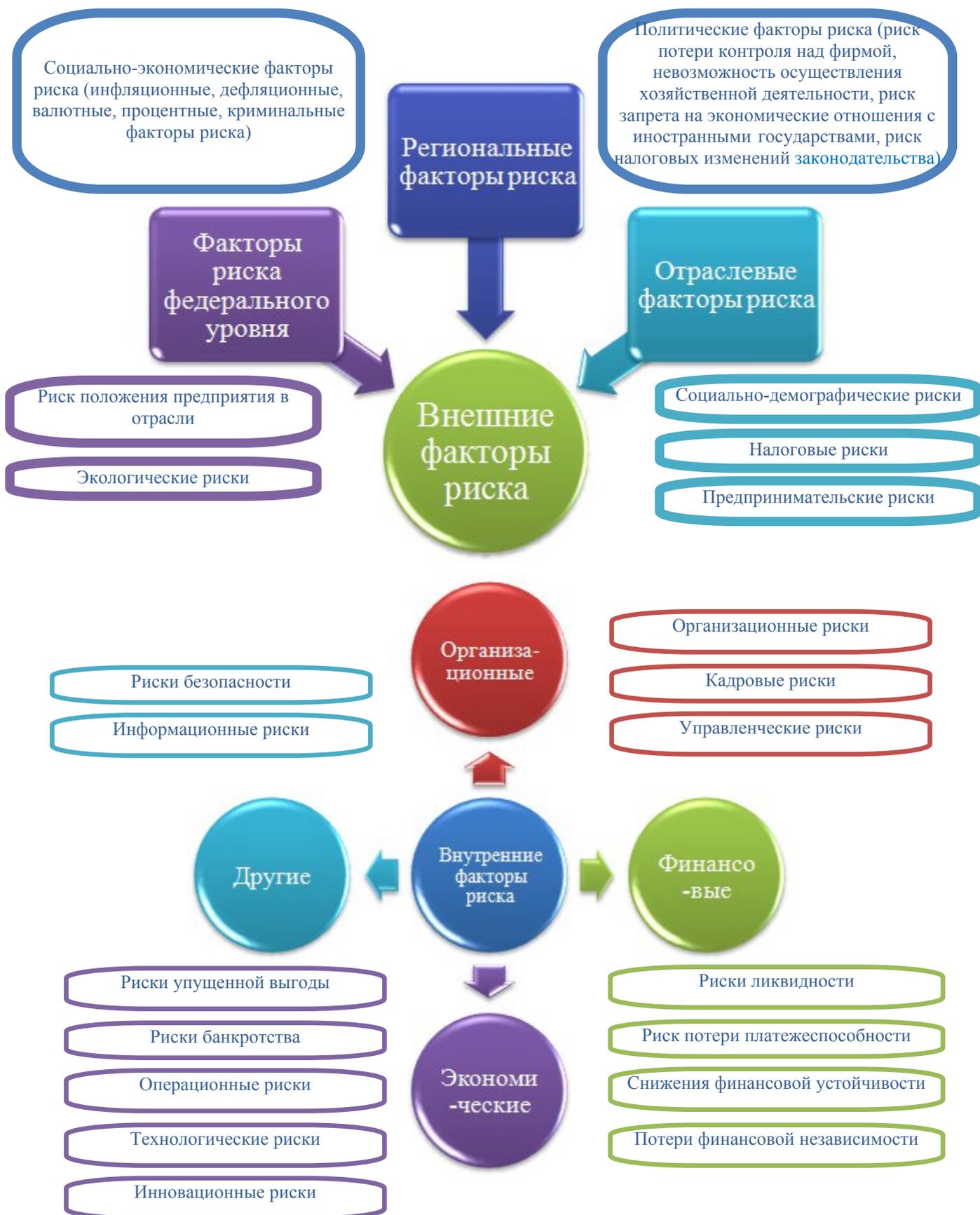
3) Квалифицированный персонал, грамотно и последовательно, применяющий эффективные профессиональные инструменты;

4) Объекты недвижимости находятся в ЦАО г. Москвы. Кроме того, помещения обладают большой вместимостью участников и оснащены современным мультимедийным оборудованием;

5) Повышение статуса контрагента, проводящего свои мероприятия в здании Правительства Москвы;

6) Общество предлагает прогрессивные решения самых разнообразных задач современного бизнеса в сфере проведения мероприятий.

### Факторы риска



## Сущность и классификация рисков

Существенное значение для анализа эффективности деятельности инвестиционно-строительных и риэлтерских компаний на рынке недвижимости имеет проблема рисков. Следует иметь в виду, что любая операция с недвижимостью - это операция, несущая элементы риска. При этом операции с недвижимостью находятся в числе наиболее рискованных секторов предпринимательской деятельности. Причин тому довольно много, но важнейшее значение имеют такие особенности рынка недвижимости, как локальность, высокая зависимость от состояния региональной экономики, долгосрочный характер инвестиций, низкая ликвидность товара на рынке. Накладываясь на высокую капиталоемкость объектов недвижимости и значительный уровень издержек сделок с недвижимостью, эти обстоятельства ставят проблему управления рисками на одно из первых мест в бизнесе на рынке недвижимости. Можно сказать, что управление рисками - квинтэссенция всей проблематики управления для предпринимательства в сфере недвижимости. Для того чтобы управлять рисками, прежде всего необходимо знать содержание (природу) рисков.

**Риск - это возможные отклонения реальных результатов той или иной операции или проекта в отрицательную сторону по сравнению с планируемыми вначале.**

Американский Институт управления проектами (PMI), разрабатывающий и публикующий стандарты в области управления проектами, значительно переработал разделы, регламентирующие процедуры управления рисками. В новой версии PMBOK (принятый в 2000 году) описаны шесть процедур управления рисками, относящимися к любой сфере бизнеса, в том числе к сфере недвижимости. В операциях с недвижимостью риск может проявляться в более низкой, чем планировалось ранее, цене при продаже недвижимости; в более высоком, чем предполагалось, уровне операционных расходов при управлении недвижимостью; в снижении фактической рентабельности инвестиционного проекта по сравнению с проектной и даже в утрате прав собственности. Масштабы таких рисков могут быть весьма различны: от потери дохода или его части до полной утраты инвестируемых средств или собственности.

Причиной возникновения рисков являются неопределенности, существующие в каждом проекте. Под *неопределенностью* понимается неполнота или неточность информации об условиях реализации проекта, в том числе о связанных с ними затратах и результатах. Неопределенность, связанная с возможностью возникновения в ходе реализации проекта неблагоприятных ситуаций и последствий, характеризуется понятием **риска**. Риски могут быть "известные" - те, которые определены, оценены, для которых возможно

планирование. Риски "неизвестные" - те, которые не идентифицированы и не могут быть спрогнозированы.

Наиболее существенными представляются следующие виды неопределенностей и инвестиционных рисков:

- ⌚ риск, связанный с нестабильностью экономического законодательства текущей экономической ситуации, условий инвестирования и использования прибыли;
- ⌚ внешнеэкономический риск (возможность введения ограничений на торговлю и поставки, закрытия границ и т.п.);
- ⌚ неопределенность политической ситуации, риск неблагоприятных социально-политических изменений в стране или регионе;
- ⌚ неполнота или неточность информации о динамике технико-экономических показателей, параметрах новой техники и технологии;
- ⌚ колебания рыночной конъюнктуры, цен, валютных курсов и т.п.;
- ⌚ неопределенность природно-климатических условий, возможность стихийных бедствий;
- ⌚ производственно-технологический риск (аварии и отказы оборудования, производственный брак и т.п.);
- ⌚ неопределенность целей, интересов и поведения участников;
- ⌚ неполнота или неточность информации о финансовом положении и деловой репутации предприятий-участников (возможность неплатежей, банкротств, срывов договорных обязательств).

### **Внешненипредсказуемые риски**

#### *1. Неожиданные государственные меры регулирования в сферах:*

- материально-технического снабжения;
- охраны окружающей среды;
- проектных нормативов;
- производственных нормативов;
- землепользования;
- экспорта-импорта;
- ценообразования;
- налогообложения.

#### *2. Природные катастрофы:*

- наводнения;
- землетрясения;
- штормы;
- климатические катаклизмы и др.

### 3. Преступления:

- вандализм;
- саботаж;
- терроризм.

### 4. Неожиданные внешние эффекты:

- экологические;
- социальные.

### 5. Срывы:

- в создании необходимой инфраструктуры;
- из-за банкротства подрядчиков по проектированию, снабжению, строительству и т.д.;
- в финансировании;
- из-за ошибок в определении целей проекта;
- из-за неожиданных политических изменений.

## **Внешнепредсказуемые риски**

### 1. Рыночный риск в связи с:

- ухудшением возможности получения сырья;
- повышением стоимости сырья;
- изменением требований потребителей;
- экономическими изменениями;
- усилением конкуренции;
- потерей позиций на рынке;
- нежеланием покупателей соблюдать торговые правила.

### 2. Операционные:

- невозможность поддержания рабочего состояния элементов проекта;
- нарушение безопасности;
- отступление от целей проекта.

### 3. Недопустимые экологические воздействия.

### 4. Отрицательные социальные последствия.

### 5. Изменение валютных курсов.

### 6. Нерасчетная инфляция.

### 7. Налогообложение.

## **Внутренние нетехнические риски**

### 1. Срывы планов работ из-за:

- недостатка рабочей силы;
- нехватки материалов;
- поздней поставки материалов;

- плохих условий на строительных площадках;
- изменения возможностей заказчика проекта, подрядчиков;
- ошибок проектирования;
- ошибок планирования;
- недостатка координации работ;
- изменения руководства;
- инцидентов и саботажа;
- трудностей начального периода;
- нереального планирования;
- слабого управления.

## *2. Перерасход средств из-за:*

- срывов планов работ;
- неправильной стратегии снабжения;
- неквалифицированного персонала;
- переплат по материалам, услугам и т.д.;
- параллелизма в работах и нестыковок частей проекта;
- протестов подрядчиков;
- неправильных смет;
- неучтенных внешних факторов.

### **Технические риски:**

- 1. Изменение технологии.*
- 2. Ухудшение качества и производительности производства, связанное с проектом.*
- 3. Специфические риски технологии, закладываемой в проект.*
- 4. Ошибки в проектно-сметной документации.*

### **Правовые риски**

- 1. Лицензии.*
- 2. Патентное право.*
- 3. Невыполнение контрактов.*
- 4. Судебные процессы с внешними партнерами.*
- 5. Внутренние судебные процессы.*
- 6. Форс-мажор (чрезвычайные обстоятельства).*

### **Страхуемые риски**

- 1. Прямой ущерб имуществу:*
  - транспортные инциденты;
  - оборудование;

- материалы;
- имущество подрядчиков.

## 2. Косвенные потери:

- демонтаж и передислокация поврежденного имущества;
- перестановка оборудования;
- потери арендной прибыли;
- нарушение запланированного ритма деятельности;
- увеличение необходимого финансирования.

Риски, страхуемые в соответствии с нормативными документами посторонним лицам:

- нанесение телесных повреждений;
- повреждение имущества;
- ущерб проекту вследствие ошибок проектирования и реализации.

**На практике выделяют следующую классификацию рисков:**

**I. Рыночные риски** (бизнес-риски, коммерческие риски), связанные с спецификой сферы предпринимательской деятельности и влиянием на нее макроэкономических и региональных факторов.

Как известно, любой объект недвижимости имеет юридическую физическую и экономическую определенность. При этом любая операция с недвижимостью происходит в рамках определенных территориальных образований с присущими им административными правилами и процедурами. Соответственно можно выделить следующие источники **рыночных рисков**:

**1) Юридические** (возможность утраты права собственности, образования убытков в связи с ошибками при заключении договоров и контрактов появления претензий третьих лиц, наличие не выявленных обременений объекта и пр.);

Специфика экономико-правового оборота недвижимости, многоступенчатость сделок с недвижимостью требуют особого внимания к юридической стороне сделок. Это особенно важно, поскольку еще не закончено формирование законодательной базы операций с недвижимостью, ряд нормативных документов противоречит друг другу, при проведении сделок не всегда точно определен состав передаваемых прав на недвижимость, не развита система регистрации прав на недвижимость и перехода этих прав. Как показывает опыт становления рынка недвижимости, причиной возникновения последующих претензий по сделкам, судебных исков часто является низкий уровень юридического анализа при проведении сделок, невозможность получения полной информации.

Тщательность юридического исследования, сотрудничество со страховыми компаниями позволят снизить вероятность этих рисков, предотвратить значительную часть из них.

**Юридические риски** можно условно разделить на две группы:

а) к первой относятся риски, связанные с **оспоримостью** третьими лицами права собственности на объект, который является предметом сделки. Например, если приобретаемая квартира неоднократно участвовала в сделках после приватизации, и суд по тем или иным причинам (а таких причин может быть великое множество) признал какую-либо из сделок недействительной, то и последняя сделка автоматически может быть признана недействительной.

Знание предыстории приобретаемой квартиры является необходимым условием того, чтобы принять решение о ее приобретении. При этом нужно учитывать, что гражданское законодательство устанавливает 10-летний срок исковой давности для заключенных сделок.

б) ко второй группе относятся риски, связанные с **правовой грамотностью** представителей фирмы (менеджеров и агентов), которые помогают вам организовать проведение сделки, и юридической корректностью составления бесчисленного числа документов, которые вам будет предложено подписать.

Этот вид рисков определяется технологией проведения конкретной сделки с недвижимостью. Тут необходимо руководствоваться тем, что не бывает универсальных договоров. Каждая сделка уникальна, и ее уникальность должна быть отражена во всех договорах, заключаемых как в агентстве недвижимости, так и у нотариуса. Все, о чем договорились стороны сделки, включая даже мелочи, должно найти свое отражение в договорной документации.

**2) Экономические риски**, возникающие при совершении сделок с недвижимостью, связаны с изменением рыночной ситуации.

Это изменение может найти проявление в целом ряде факторов - в изменении спроса под влиянием снижения деловой активности или доходов населения, росте цен на материалы и оборудование, в появлении альтернативных предложений на рынке (например, рост предложения аренды помещений к альтернатива приобретения в собственность), в увеличении предложения конкурирующими фирмами и т.д. Возможность предотвращения и снижения степени вероятности потерь компании (фирмы) в связи существованием экономических рисков во многом зависит от глубины проработки принимаемых экономических решений, постоянного изучения ситуации на рынке, наличия системы альтернативных поставок и пр.

Риски могут возникнуть по следующим причинам:

- недостаточно представительный анализ ситуации на рынке по аналогичным сделкам и проектам;
- неверное истолкование имеющихся данных;
- необъективное отношение к данным.

Недостатки экономического анализа могут усиливаться за счет непродуманных организационно-экономических решений (например, неправильный выбор организационной структуры управления фирмой или проектом), что повышает вероятность потерь.

**3) Архитектурно-строительные** (неправильный выбор места реализации проекта, его несоответствие окружающей застройке, ошибки в конструктивных решениях, неверный выбор материалов, неточное определение планировки квартир или иного объекта), как правило, связаны с недостаточно детальной проработкой проектов сооружения и развития объектов недвижимости, слабостью их технической экспертизы. В эту категорию рисков входят и технологические риски, которые в значительной мере обусловлены спецификой места реализации проектов. Так, при реализации ряда проектов развития объектов недвижимости их организаторы столкнулись с необходимостью укрепления грунтов и фундаментов, производства дополнительных работ по сохранению соседних зданий. Имели место случаи, когда реализация фантазий собственников отдельных квартир при перепланировке помещений, создании дополнительных удобств (ванных комнат, бассейнов и т.п.) приводила к превышению допустимых нагрузок на несущие конструкции зданий, что создавало аварийную обстановку. При принятии решений о развитии объекта недвижимости особенно важен учет технологических рисков, но нередко с ними сталкиваются и при совершении операций на вторичном рынке.

**4) Административные риски.** Нередки случаи, когда в ходе реализации проектов существенно меняются условия, выполнение которых требуют органы местного управления (налоговый режим, требования по выполнению обязательств по развитию городской инфраструктуры, условия подключения к инженерным сетям и т.д.). Очень важно поэтому на стадии получения разрешений на строительство, реконструкцию, перепланировку и т.д., добиваться точного определения обязательств, которые должны быть выполнены организатором инвестиционного проекта, и их документального подтверждения.

**II. Финансовые риски,** как обусловленные общим состоянием экономики.

**Финансовые риски** могут быть разделены на несколько групп:

1. Риски, вытекающие из общего состояния и изменений в финансовой системе (изменения процентных ставок по кредитам, введение ограничений на колебание валютного курса, изменения в темпах инфляции по сравнению с прогнозируемыми, изменение доходности альтернативных вариантов инвестирования, например, доходности по государственным корпоративным ценным бумагам).

2. Риски, обусловленные тем или иным вариантом, избранным компанией (фирмой) для финансирования ее деятельности, степенью проработки ею финансовых решений. Например, выбор кредита источника финансирования проекта является более рискованным вариантом по сравнению с выпуском обычных акций, так как предполагает выплату основного долга и процентов по определенному графику, чего нет при выпуске акций. В то же время выпуск акций без уверенности и возможности их размещения может оказаться более дорогим инструментом финансирования, чем кредитные ресурсы.

3. Риски, возникающие в связи с ошибками при финансовых расчетах. Например, ошибки при составлении плана поступлений и расходов финансовых ресурсов могут привести к неплатежеспособности компании (фирмы) на каком-либо этапе проекта или сделки, что потребует привлечения более дорогих ресурсов, если вообще это будет возможным. Присутствуя практически при всех операциях с недвижимостью, указанные риски в то же время играют различную роль в зависимости от сетей рынка или сферы деятельности.

**III. Производственные (хозяйственные) риски**, относящиеся к уровню фирмы и определяемые качеством ее деятельности.

Выше квалифицированы практически все риски, с которыми может столкнуться любой инвестор, вкладывающий средства в недвижимость.

### **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, способных повлиять на проект, и документирование их характеристик.
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 предупреждения и снижения рисков:

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 АО «Олимп»

№	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.

Рисунок 3



### Управление рисками

В связи с тем, что основным видом деятельности АО «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:

Огромный опыт, теоретические и практические знания позволяют руководству Общества поддерживать баланс между стратегическими целями Общества, его потенциальными возможностями и ситуацией на рынке. Качественное прогнозирование на период стратегического планирования и повышение эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества, оптимизация использования ресурсов и концентрация финансовых и трудовых ресурсов на наиболее перспективных и значимых направлениях развития Общества – вот главные инструменты достижения поставленной цели. Благодаря гибкости и оперативности руководства Общества, применяющего различные подходы к ценообразованию, мотивации персонала, подбору кадров и т.д., происходит четкое и оперативное реагирование на потребности рынка, позволяющее 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 как «пилотный проект» по управлению недвижимым имуществом, принадлежавшим городу Москве и переданным Обществу в качестве вклада в его уставный капитал.

В целях подготовки к чемпионату мира по футболу 2018 г. утверждена московская региональная программа. Для повышения качества туристического обслуживания в Москве планируется дальнейшее развитие туристической инфраструктуры, в том числе увеличение качественного и конкурентоспособного номерного фонда, внедрение классификации гостиниц, повышение квалификации работников туристско-гостиничного комплекса города.

Существо планируемых мероприятий заключается в оптимизации структуры управления реорганизуемых акционерных обществ, повышении эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности Обществ, в целях проведения реконструкции административно-офисного здания по адресу: г. Москва, ул. Малая Юшуньская, д.1, корп.1 под гостиницу и ремонта здания по адресу Малая Юшуньская д.1, корп.2.

В 2015-2017 гг. планируется провести следующие мероприятия:

⌚ 1 этап. Увеличение уставного капитала АО «Олимп» (далее – Общество) путем внесения единственным акционером – городом Москвой 100% пакета акций ОАО «Г/К «Берлин» в счет оплаты акций дополнительного выпуска в соответствии с планом мероприятий по наделению имуществом ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы». По итогам завершения 1 этапа ОАО «Обновление Арбата» и ОАО «ГК «Берлин» являются 100% дочерними обществами Общества;

⌚ 2 этап. Реорганизация дочерних обществ Общества в одно юридическое лицо в форме присоединения ОАО «Обновление Арбата» к ОАО «ГК «Берлин»;

⌚ 3 этап. Реализация инвестиционного проекта реконструкции здания по адресу ул. Малая Юшуньская, д. 1, кор. 1 под организацию гостиницы и ремонта здания по адресу: ул. Малая Юшуньская, д. 1, к. 2.

Консолидация активов Обществ позволит обеспечить собственные источники финансирования предлагаемого проекта.

В результате реализации предлагаемых мероприятий, с одной стороны, Общество компенсирует выпадающие доходы от передачи здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат 36 в собственность города Москвы, с другой стороны, город Москва получит дополнительные доходы, связанные с ростом дивидендных, налоговых и иных выплат, обусловленных более эффективной эксплуатацией имущественных комплексов, принадлежащих акционерным обществам.

В настоящее время Обществом продолжается реализация мероприятий Плана по наделению имуществом ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» (далее – План).

Мероприятия Плана в части увеличения уставного капитала Общества путем внесения единственным акционером-городом Москвой 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата» в обмен на акции дополнительной эмиссии Общества выполнены.

Дальнейшая реализация мероприятий Плана предполагает передачу Обществом здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36 и здания по адресу: Рублевское ш., д.121 в собственность города Москвы на основании договора дарения с последующим закреплением на праве оперативного управления за ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы».

Административно-офисное здание по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36 введено в эксплуатацию в 1969 г. За прошедший период эксплуатации объекта, системы жизнеобеспечения здания не соответствуют современным требованиям надежности эксплуатации, что обуславливает необходимость проведения реконструкции и модернизации здания.

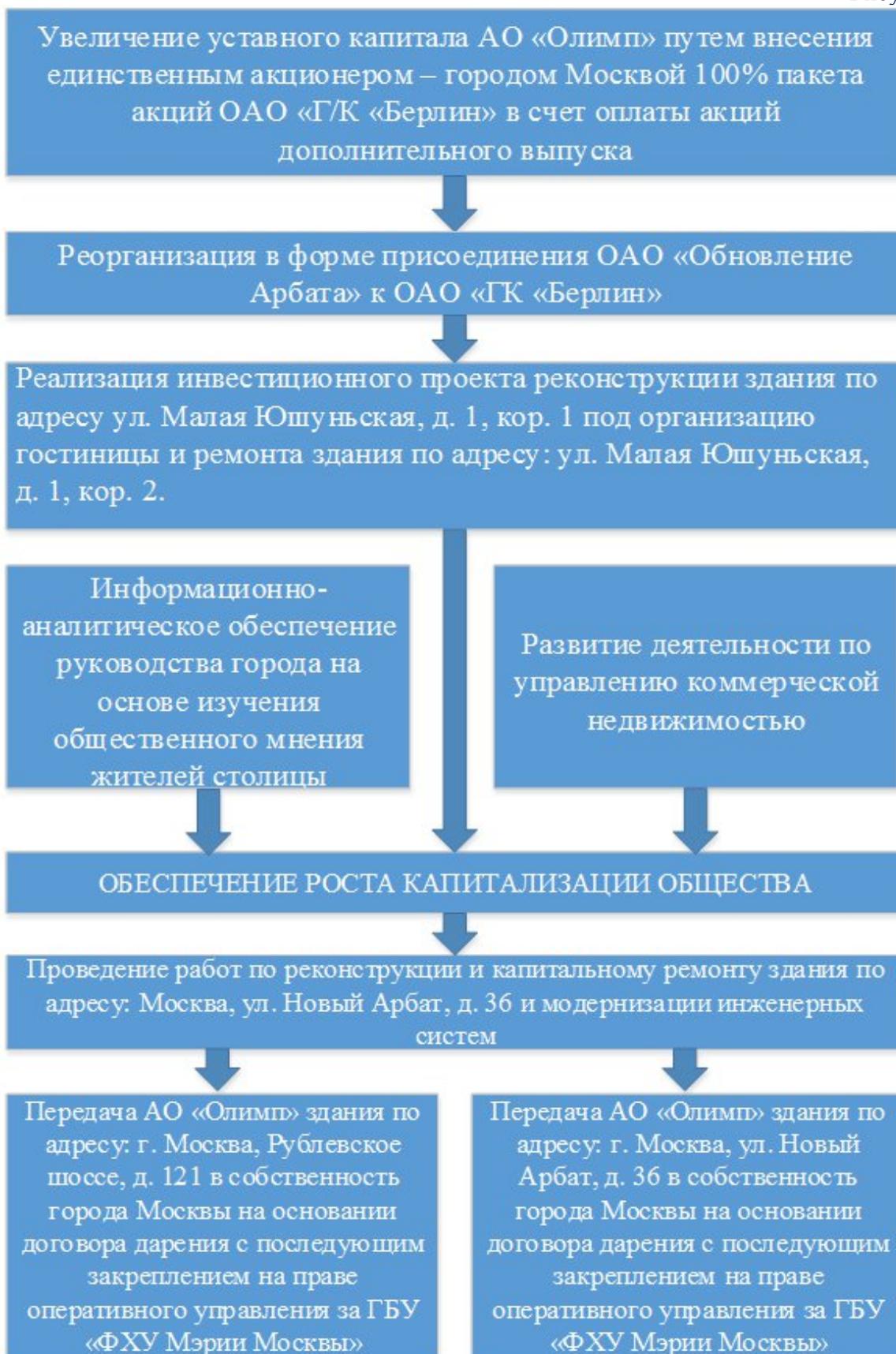
В тоже время, Правительством Российской Федерации и Правительством Москвы проводятся первоочередные мероприятия по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в период наиболее сильного влияния неблагоприятной внешнеэкономической и внешнеполитической конъюнктуры.

В случае продолжения эксплуатации здания Обществом до конца 2017 г., за период 2015-2017 гг. объем собственных средств Общества позволит

провести реконструкцию и модернизацию здания в полном объеме без привлечения бюджетных средств города Москвы.

**Стратегия развития Общества на 2015-2017 годы:**

Рисунок 4



### **3.2. Принципы корпоративного управления:**

#### **Права акционеров и равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав.**

- ⌚ Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом.
  - Обществу рекомендуется создать для акционеров максимально благоприятные возможности для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам.
  - Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию должен давать акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем.
  - В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры должны иметь возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом.
  - Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы общества и вносить предложения в повестку дня общего собрания не должна быть сопряжена с неоправданными сложностями.
  - Каждый акционер должен иметь возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.
  - Установленный обществом порядок ведения общего собрания должен обеспечивать равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы.
- ⌚ Акционерам должна быть предоставлена равная и справедливая возможность получать доходы от вложений посредством получения дивидендов.
  - Обществу не рекомендуется принимать решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества.
  - Общество не должно допускать ухудшения дивидендных прав существующих акционеров.
  - Общество должно стремиться к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости.
- ⌚ Система и практика корпоративного управления должны обеспечивать равенство условий для всех акционеров — владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества.

- Обществу не следует предпринимать действия, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.
- Акционерам должны быть обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.

### **Совет директоров**

- ⌚ Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции.
  - Совет директоров должен отвечать за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также должен осуществлять контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.
  - Совет директоров должен установить основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценить и утвердить ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценить и одобрить стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества.
  - Совет директоров должен определить принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.
  - Совет директоров должен определять политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров и исполнительных органов общества.
  - Совет директоров должен играть ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.
  - Совет директоров должен играть ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.
  - Совет директоров должен осуществлять контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играть ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.
- ⌚ Совет директоров должен быть подотчетен акционерам общества.
  - Информация о работе совета директоров должна раскрываться и предоставляться акционерам.
  - Председатель совета директоров должен быть доступен для общения с акционерами общества.

⌚ Совет директоров должен являться эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.

-Членом совета директоров рекомендуется избирать лицо, имеющее безупречную деловую и личную репутацию и обладающее знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций.

-Избрание членов совета директоров общества должно осуществляться посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах.

-Состав совета директоров должен быть сбалансированным, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользоваться доверием акционеров.

-Количественный состав совета директоров общества должен давать возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивать существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.

⌚ В состав совета директоров должно входить достаточное количество независимых директоров.

-Независимым директором рекомендуется признавать лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества, или связан с государством.

-Рекомендуется проводить оценку соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществлять регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание должно преобладать над формой.

-Рекомендуется, чтобы независимые директора составляли не менее одной трети избранного состава совета директоров.

-Независимые директора должны играть ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий.

- ⌚ Председатель совета директоров должен способствовать наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.
  - Рекомендуется избирать председателем совета директоров независимого директора либо определять из числа избранных независимых директоров старшего независимого директора, координирующего работу независимых директоров и осуществляющего взаимодействие с председателем совета директоров.
  - Председатель совета директоров должен обеспечивать конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров.
  - Председатель совета директоров должен принимать необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.
- ⌚ Члены совета директоров должны действовать добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.
  - Разумные и добросовестные действия членов совета директоров предполагают принятие решений с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска.
  - Права и обязанности членов совета директоров должны быть четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества.
  - Члены совета директоров должны иметь достаточно времени для выполнения своих обязанностей.
  - Все члены совета директоров должны в равной степени иметь возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок должна быть предоставлена достаточная информация об обществе и о работе совета директоров.
- ⌚ Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров должны обеспечивать эффективную деятельность совета директоров.
  - Заседания совета директоров рекомендуется проводить по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.
  - Рекомендуется разработать и закрепить во внутренних документах общества порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.

- Форму проведения заседания совета директоров следует определять с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы должны решаться на заседаниях, проводимых в очной форме.
- Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества рекомендуется принимать на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров.
- ⌚ Совет директоров должен создавать комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.
  - Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, рекомендуется создавать комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров.
  - Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, рекомендуется создавать комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров.
  - Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, рекомендуется создавать комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого должны быть независимыми директорами.
  - С учетом масштабов деятельности и уровня риска обществу рекомендуется создавать иные комитеты совета директоров (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.).
  - Состав комитетов рекомендуется определять таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений.
  - Председателям комитетов следует регулярно информировать совет директоров и его председателя о работе своих комитетов.
- ⌚ Совет директоров должен обеспечивать проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.
  - Проведение оценки качества работы совета директоров должно быть направлено на определение степени эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может быть улучшена.
  - Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров должна осуществляться на регулярной основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров рекомендуется периодически, не реже

одного раза в три года, привлекать внешнюю организацию (консультанта).

### **Корпоративный секретарь общества**

⌚ Эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координация действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержка эффективной работы совета директоров обеспечиваются корпоративным секретарем.

-Корпоративный секретарь должен обладать знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользоваться доверием акционеров.

-Корпоративный секретарь должен обладать достаточной независимостью от исполнительных органов общества и иметь необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.

### **Система вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества**

⌚ Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения должен быть достаточным для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества должна осуществляться в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.

-Рекомендуется, чтобы уровень вознаграждения, предоставляемого обществом членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создавал достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлечь и удерживать компетентных и квалифицированных специалистов. При этом обществу следует избегать большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества.

-Политика общества по вознаграждению должна разрабатываться комитетом по вознаграждениям и утверждаться советом директоров общества. Совет директоров при поддержке комитета по вознаграждениям должен обеспечить контроль за внедрением и реализацией в обществе политики по вознаграждению, а при необходимости — пересматривать ее и вносить в нее коррективы.

-Политика общества по вознаграждению должна содержать прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентировать все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.

-Рекомендуется, чтобы общество определило политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов,

подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению.

⌚ **Система вознаграждения членов совета директоров должна обеспечивать сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.**

-Фиксированное годовое вознаграждение является предпочтительной формой денежного вознаграждения членов совета директоров. Выплата вознаграждения за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров нежелательна. В отношении членов совета директоров не рекомендуется применение любых форм краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования.

-Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом обусловленность права реализации акций достижением определенных показателей деятельности или же участие членов совета директоров в опционных программах не рекомендуется.

-Не рекомендуется предусматривать какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.

⌚ Система вознаграждения исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества должна предусматривать зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата.

-Вознаграждение исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества должно определяться таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат.

-Обществам, акции которых допущены к организованным торгам, рекомендуется внедрить программу долгосрочной мотивации исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (опционов или других производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются акции общества).

-Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не должна

превышать двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.

### **Система управления рисками и внутреннего контроля**

⌚ В обществе должна быть создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.

-Советом директоров общества должны быть определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.

-Исполнительные органы общества должны обеспечивать создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.

-Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе должна обеспечивать объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков.

-Совету директоров общества рекомендуется принимать необходимые и достаточные меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует.

⌚ Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество должно организовывать проведение внутреннего аудита.

-Организацию проведения внутреннего аудита рекомендуется осуществлять посредством создания отдельного структурного подразделения (подразделения внутреннего аудита) или с привлечением независимой внешней организации. Для обеспечения независимости подразделения внутреннего аудита его функциональная и административная подотчетность должны быть разграничены. Функционально подразделение внутреннего аудита рекомендуется подчинить совету директоров, а административно — непосредственно единоличному исполнительному органу общества.

-При осуществлении внутреннего аудита рекомендуется проводить оценку эффективности системы внутреннего контроля, оценку эффективности системы управления рисками, оценку корпоративного управления, а также применять общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита.

### **Раскрытие информации об обществе, информационная политика общества**

⌚ Общество и его деятельность должны быть прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.

-В обществе должна быть разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное

взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.

-Обществу следует раскрывать информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.

⌚ Общество должно своевременно раскрывать полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами.

-Раскрытие обществом информации должно осуществляться в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.

-Обществу рекомендуется избегать формального подхода при раскрытии информации и раскрывать существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.

-Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, должен содержать информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год.

⌚ Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров должно осуществляться в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.

-Реализация акционерами права на доступ к документам и информации общества не должна быть сопряжена с неоправданными сложностями.

-При предоставлении обществом информации акционерам рекомендуется обеспечивать разумный баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность.

### **Существенные корпоративные действия**

⌚ Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), должны осуществляться на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.

-Существенными корпоративными действиями следует признавать реорганизацию общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному

изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества рекомендуется определить перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и отнести рассмотрение таких действий к компетенции совета директоров общества.

-Совет директоров должен играть ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, опираясь на позицию независимых директоров общества.

-При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, рекомендуется обеспечивать равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, — дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества. При этом общество должно руководствоваться не только соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления.

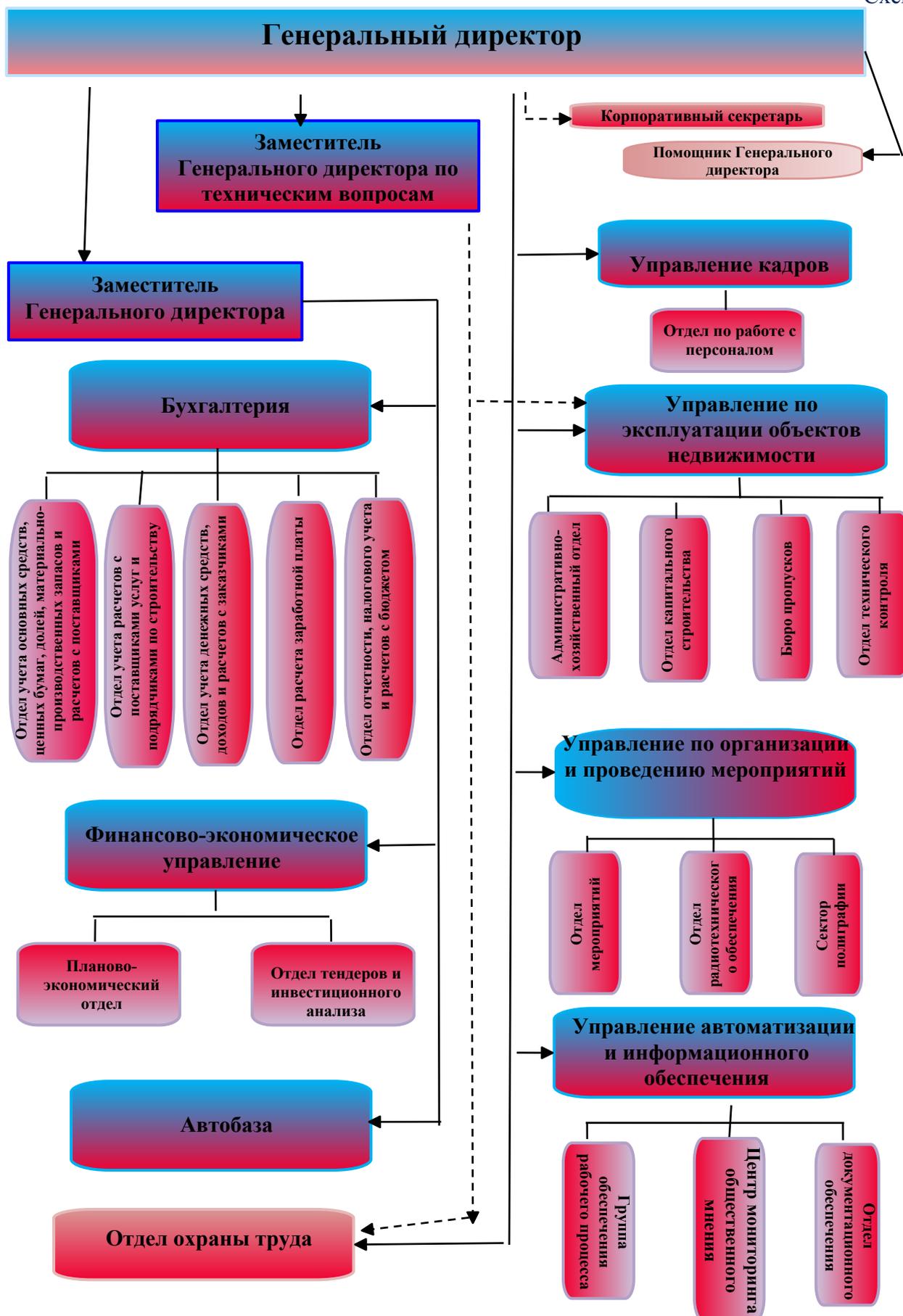
⌚ Общество должно обеспечить такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.

-Информацию о совершении существенных корпоративных действий рекомендуется раскрывать с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.

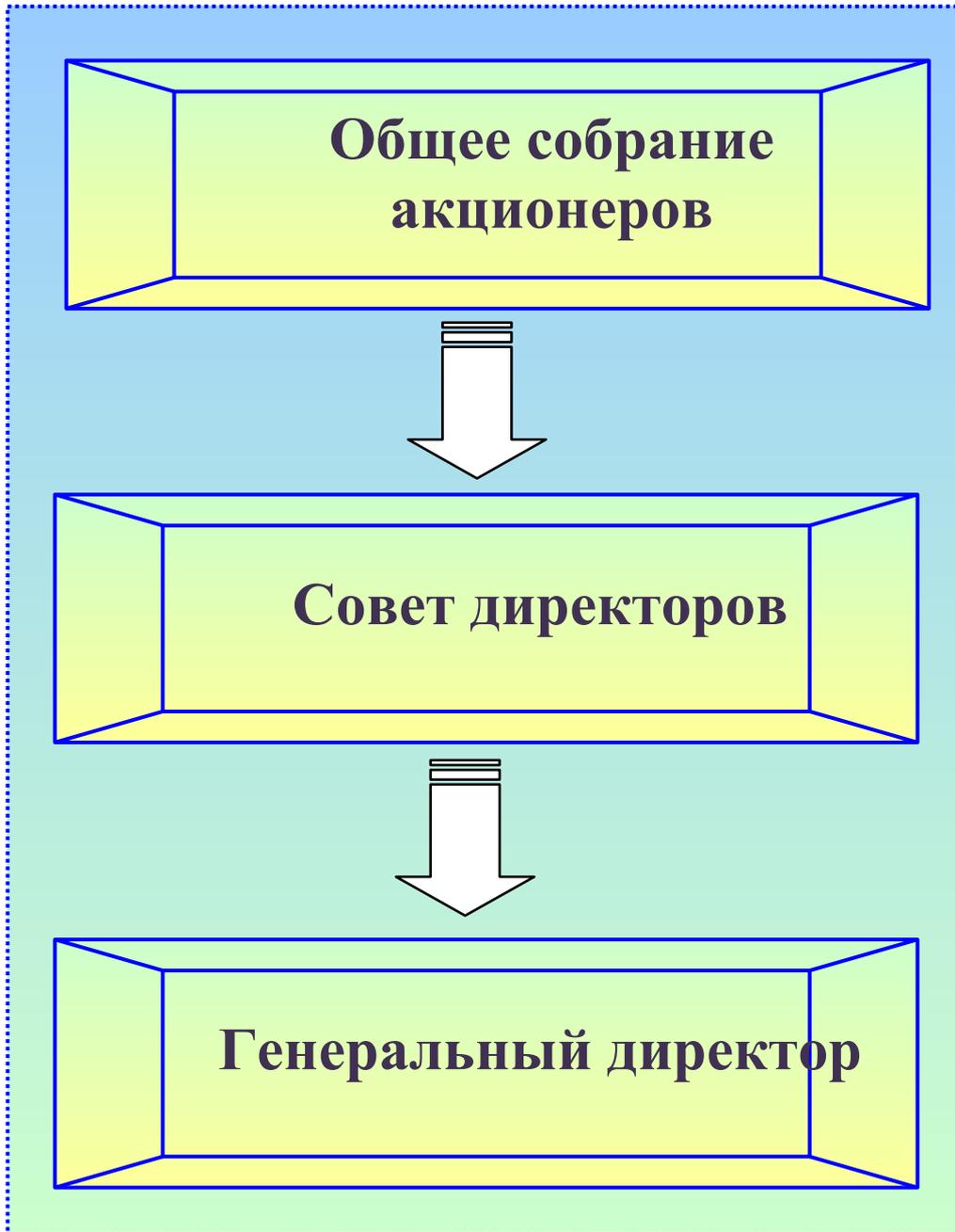
-Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, рекомендуется закрепить во внутренних документах общества.

### 3.3. Организационная структура и органы управления акционерного общества

Схема 2



Структура органов управления Общества.



## Органы управления Общества

## Акционер Общества

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

В 2014 году единственным акционером Общества были приняты следующие решения:

⌚ Решение единственного акционера от 23.06.2014г., утверждено Распоряжением Департамента имущества города Москвы № 8254 от 23.06.2014г.

1. Внести изменение в Устав ОАО «Олимп» в части изменения количества объявленных акций ОАО «Олимп»;

2. Увеличить уставной капитал ОАО «Олимп» путем размещения дополнительных обыкновенных именных акций в бездокументарной форме в количестве 5 111 220 021 штук номинальной стоимостью 1 рубль каждая в пределах количества объявленных обыкновенных именных бездокументарных акций на следующих условиях:

Количество размещаемых дополнительных акций 5 111 220 021 штук.

Способ размещения дополнительных акций - закрытая подписка.

Цена размещения одной дополнительной акции 1 рубль.

Круг лиц, среди которых предполагается осуществить размещение дополнительных акций:

- город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы;

Форма и порядок оплаты размещаемых дополнительных акций - оплата производится не денежными средствами – пакетом обыкновенных именных бездокументарных акций Открытого акционерного общества «Обновление Арбата» в количестве 930 497 штук, что составляет 100% уставного капитала ОАО «Обновление Арбата».

⌚ Решение единственного акционера от 01.07.2014г., утверждено Распоряжением Департамента имущества города Москвы № 8847 от 01.07.2014г.

1. Внести изменение в Устав ОАО «Олимп» в части изменения количества объявленных акций ОАО «Олимп»;

2. Увеличить уставной капитал ОАО «Олимп» путем размещения дополнительных обыкновенных именных акций в бездокументарной форме в количестве 5 111 220 021 штук номинальной стоимостью 1 рубль каждая в пределах количества объявленных обыкновенных именных бездокументарных акций на следующих условиях:

Количество размещаемых дополнительных акций 5 111 220 021 штук.

Способ размещения дополнительных акций - закрытая подписка.

Цена размещения одной дополнительной акции 1 рубль.

Круг лиц, среди которых предполагается осуществить размещение дополнительных акций:

- город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы;

Форма и порядок оплаты размещаемых дополнительных акций -оплата производится не денежными средствами – пакетом обыкновенных именных бездокументарных акций Открытого акционерного общества «Обновление Арбата» в количестве 930 497 штук, что составляет 100% уставного капитала ОАО «Обновление Арбата».

⌚ Решение единственного акционера от 17.06.2014г., утверждено Распоряжением Департамента имущества города Москвы № 7859 от 17.06.2014г.

1. Утвердить годовой отчет ОАО «Олимп» за 2013 год.
2. Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность Общества за 2013

год

3. Прибыль Общества по итогам 2013 распределить следующим образом:

- 50% чистой прибыли (10 395 тыс. руб.) направить на выплату дивидендов;
- 35% чистой прибыли (7 276 тыс. руб.) направить на реинвестирование;
- 10% чистой прибыли (2 079 тыс. руб.) направить в Фонд потребления;
- 5% чистой прибыли (1 039 тыс. руб.) направить в резервный Фонд.

4. Избрать Совет директоров Общества в следующем составе:

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

**-Ругалева Людмила Алексеевна**, заместитель начальника Отдела внутреннего финансового контроля и аудита Управления делами Мэра и Правительства Москвы;

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

**-Миронова Ирина Васильевна**, заместитель начальника управления Департамента городского имущества города Москвы;

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

5. Избрать Ревизионную комиссию Общества в следующем составе:

**-Кленин Михаил Валерьевич**, начальник Управления оценки и аудита Департамента городского имущества города Москвы;

**-Кривобок Юрий Кириллович**, начальник отдела экономического анализа Управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента городского имущества города Москвы;

**-Смирнова Анастасия Владимировна**, главный специалист отдела экономического анализа Управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента городского имущества города Москвы.

6. Избрать аудитором ОАО «Олимп» для проведения обязательного ежегодного аудита финансово-бухгалтерской отчетности Общества за 2014 год ЗАО «Бест-Аудит».

⌚ Решение единственного акционера от 30.09.2014г., утверждено Распоряжением Департамента имущества города Москвы № 15555 от 30.09.2014г.

1. Внести изменения в Устав АО «Олимп».

⌚ Решение единственного акционера от 08.10.2014г., утверждено Распоряжением Департамента имущества города Москвы № 15957 от 08.10.2014г.

1. Внести изменения в условия размещения ценных бумаг, определенные решением о размещении дополнительных акций, принятым единственным акционером АО «Олимп» 01 июля 2014 года (Решение от 01 июля 2014 года № б/н), утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 01 июля 2014 года № 8847.

## Совет директоров Общества.

Решением единственного акционера ОАО «Олимп», Департамента городского имущества города Москвы, от 17 июня 2014 года (Распоряжение ДГИ от 17.06.2014 г. № 7859) избран Совет директоров ОАО «Олимп» на 2014-2015 гг. в следующем составе:

### *Чернышов Александр Иванович (Председатель)*

Родился 13 июля 1955 г. в г. Москве.

Образование высшее. Квалификация юрист.

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

Акциями общества не владеет.

Общий трудовой стаж 43 года, время работы в должности Первого заместителя руководителя Аппарата Мэра и Правительства Москвы 7,5 лет, в должности Управляющего делами Мэра и Правительства Москвы 14 лет.

Иные должности в обществе или в других организациях не занимает.

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

Контактные телефоны: (495) 957-93-63

E-mail: ud@mos.ru

### *Ругалева Людмила Алексеевна*

Родилась 5 апреля 1957 г. в Кемеровской обл. Ленинск-Кузнецкий район, пос. Чкаловский

Образование высшее. Квалификация экономист

Занимаемая должность – Заместитель начальника Отдела внутреннего финансового контроля и аудита Управления делами Мэра и Правительства Москвы.

Акциями общества не владеет.

Иные должности в обществе не занимает.

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

Контактные телефоны: (495) 957-06-10

E-mail: RugalevaLA@mos.ru

### *Миронова Ирина Васильевна*

Родилась 20 августа 1963 г. в г. Москве.

Образование высшее. Квалификация инженер-электрик.

Занимаемая должность - заместитель начальника 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) 699-51-07  
E-mail: MironovaIV@mos.ru

**Березин Андрей Юрьевич (заместитель Председателя)**

Родился 10 марта 1982 г. в г. Москве.  
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) 650-07-05  
E-mail: BerezinAY@mos.ru

**Кулина Наталья Михайловна**

Родилась 30 августа 1964 г. в г. Москве.  
Образование высшее. Квалификация инженер-электромеханик.  
Занимаемая должность - начальник отдела по работе с хозяйственными обществами со 100 % участием города 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: KulinaNM@mos.ru

Согласно п. 7.2. п.п. 7.2.1. Устава АО «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 2014 году было проведено 11 заседаний Совета директоров АО «Олимп». Выпущено Департаментом 5 Распоряжений и принято 3 Решения акционера.

Генеральный директор

Фомочкин Анатолий Николаевич

Родился 09 февраля 1957 г. в г. Москве.

Акциями общества не владеет.

Общий трудовой стаж 35 года.

Время работы в данной должности 23 года.

Образование высшее профессиональное.

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.

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

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

#### *Дополнительные личные данные.*

К уголовной ответственности не привлекался, судимости не имеет.

Женат, имеет двоих детей.

Военнообязанный, звание капитан.

#### *Дополнительные профессиональные данные.*

Обладает необходимыми профессиональными качествами для выполнения функций заказчика-застройщика. Квалификационный Аттестат серия II-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-МУ, 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».
- Дипломом Научно-исследовательского испытательного Центра подготовки космонавтов им. Ю.А. Гагарина за вклад в развитие и процветание России.
- Выдан Федеральный сертификат Международного рейтингового Союза Национальных бизнес-рейтингов как Лучшему руководителю 2013 года за добросовестное выполнение поставленных задач, выдающиеся трудовые достижения, профессионализм и преданность своему делу.
- Благодарность Совета при Президенте Российской Федерации по делам казачества за активное участие в деле возрождения и развития российского казачества.
- Благодарность Мэра Москвы за активную поддержку и большой личный вклад в проведение кампании по выборам Мэра Москвы.
- Благодарность В.В.Путина за активное участие в избирательной кампании по выборам Президента Российской Федерации в 2012 году.
- Неоднократно награждался грамотами Правительства Москвы.
- Благодарность Совета при Президенте Российской Федерации по делам казачества, за активное участие в деле возрождения и развития российского казачества в 2014 году.
- Диплом имени Ю.А.Гагарина, за вклад в дело развития и процветания России и в честь 80-летия со дня рождения Юрия Алексеевича Гагарина. 2014 год.
- Благодарственное письмо от комитета общественных связей города Москвы, за активное участие в организации и проведении новогоднего представления «Новогодняя экспедиция Деда Мороза».
- Федеральный сертификат Союза Национальных бизнес-рейтингов «Руководитель года 2013», за добросовестное выполнение поставленных задач, выдающиеся трудовые достижения, профессионализм и преданность своему делу.

### **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 2014 году по решению единственного акционера вознаграждение членов Совета директоров Общества не осуществлялось.

## Ревизионная комиссия Общества.

Решением единственного акционера ОАО «Олимп», Департамента городского имущества города Москвы, от 17 июня 2014 года (Распоряжение ДГИ от 17.06.2014 г. № 7859) избрана Ревизионная комиссия ОАО «Олимп» на 2013-2014 гг. в следующем составе:

**Кленин Михаил Валерьевич**, начальник Управления оценки имущества и аудита Департамента городского имущества города Москвы;

Образование высшее. Квалификация экономист.

Занимаемая должность - начальник Управления оценки имущества и аудита Департамента городского имущества города Москвы 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) 699-89-73

E-mail: [KleninMV@mos.ru](mailto:KleninMV@mos.ru)

**Кривобок Юрий Кириллович:**

Образование высшее. Квалификация инженер-экономист.

Занимаемая должность – начальник отдела экономического анализа 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) 699-06-27

E-mail: [KrivobokYK@mos.ru](mailto:KrivobokYK@mos.ru)

**Смирнова Анастасия Владимировна:**

Образование высшее. Квалификация экономист.

Занимаемая должность - главный специалист отдела экономического анализа 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) 650-79-02

E-mail: [SmirnovaAVL@mos.ru](mailto:SmirnovaAVL@mos.ru)

## Структура акционерного капитала АО «Олимп»,

в том числе:

- 📄 размер уставного капитала: **3 714 372 860,00 рублей**;
- 📄 общее количество акций: **3 714 372 860,00**;
- 📄 количество обыкновенных акций: **3 714 372 860,00**;
- 📄 номинальная стоимость каждой акции: **1 рубль**;

По состоянию на 31.12.2014 года размер оплаченного и зарегистрированного уставного капитала составляет 967848 тыс. рублей, а размер дополнительно оплаченного в 2014 году уставного капитала до регистрации соответствующих изменений в учредительных документах по состоянию на конец года составляет 2 746 525 тыс. рублей.

Схема 3



## 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 01.01.2014: **967 847 860,00** рублей,

размер уставного капитала на 31.12.2014: **3 714 372 860,00** рублей,

увеличение уставного капитала за отчетный период: **2 746 525,00** рублей.

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

Таблица 17

### Сведения о выпущенных акциях

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
29.05.2013	1-01-06746-A-007D
10.02.2014	1-01-06746-A
31.12.2014	1-01-06746-A-008D

### 3.4. Информация о существенных фактах за отчетный период

К существенным фактам хозяйственной деятельности за отчетный период можно отнести сделки, подпадающие под одобрение органов управления Общества, а именно:

- на основании решения единственного акционера увеличен уставный капитал Общества путем размещения дополнительных обыкновенных именных акций в бездокументарной форме путем закрытой подписки городу Москве в лице Департамента городского имущества города Москвы;

- заключена сделка по приобретению Департаментом городского имущества города Москвы, в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 25 ноября 2014 г. № 670-РП «О приобретении в собственность города Москвы акций дополнительного выпуска акционерного общества «Олимп», акций дополнительной эмиссии Общества в количестве 2 746 525 000

(два миллиарда семьсот сорок шесть миллионов пятьсот двадцать пять тысяч) штук с оплатой акций внесением в уставный капитал Общества обыкновенных именных бездокументарных акций открытого акционерного общества «Обновление Арбата» в количестве 930 497 штук, что составляет 100% уставного капитала ОАО «Обновление Арбата»;

- на основании решения единственного акционера Общество переименовано в связи с приведением наименования в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 05.05.2014 № 99-ФЗ, также изменен адрес места нахождения Общества в связи с утверждением Префектурой ЦАО города Москвы нового адреса объекта недвижимости – ул. Новый Арбат, д. 36, а также внесены в Устав Общества соответствующие изменения (Изменение № 8);

- на основании решения Совета директоров заключена сделка по продаже нежилого здания по адресу: г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 9А.

## 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, д. 36	Ул. Народного Ополчения, дом 40, корп. 2	Рублевское шоссе, вл. 121	Ул. Расплетина, д.12, корп.1
Права на земельный участок (договор аренды земельного участка)	№ М-01-002981 от 05.09.1995г	№ М-08-038029 от 31.08.2012г.	№ М-07-000744 от 05.07.1994г.	№ М-08-024982 от 27.07.2005г.
Срок действия договора	До 04.09.2044	До 03.07.2061г.	до 04.07.2019 г.	До 19.01.2054г.
Общая площадь земельного участка, га	3,926	1,484	1,2445	0,1370
Общая площадь, занятая под здания и сооружения, га	6,7915			
Сумма земельного налога, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет
Льгота по земельному налогу, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет
Сумма оплаченной арендной платы за землю, тыс. руб. за год	73 960,71	1 046,91	421,74	826,76
Льгота по арендной плате, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет

### 4.3. Основные средства Общества

Таблица 19

#### Сведения об основных средствах Общества по состоянию на 1 января 2015 года

№ 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	1 242 758,75	1 007 730,88	-	-	-
2	Сооружения	68 745,57	46 665,16	-	-	-
3	Машины и оборудование	114 446,51	48 472,69	-	-	-
4	Офисное оборудование	3 739,12	1 557,56			
5	Транспортные средства	265 543,59	180 850,36	-	-	-
6	Производственный и хозяйственный инвентарь	24 838,90	3 908,56	-	-	-
7	Другие виды основных средств	921,84	595,89	-	-	-
	<b>Итого:</b>	<b>1 720 994,29</b>	<b>1 289 781,09</b>	-	-	-

#### 4.3.1. Здания и сооружения в собственности Общества

Таблица 20

#### Сведения о зданиях и сооружениях находящихся в собственности АО «Олимп»

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений кв.м по свидетельству о гос. регистрации права	Год постройки/год реконструкции	Остаточная стоимость на 1 января 2015г. тыс. руб.	Месторасположение
	<b>Здания:</b>				
1	Комплекс административных зданий	56 448,3	1967	334 391,43	Новый Арбат, д.36
2	5-и этажное здание	4 220,0	1951	132 899,30	ул. Расплетина, д. 12, к.1
3	4-х этажное здание	2 980,0	1965	22 493,77	Рублевское шоссе, двл.121
5	Нежилые помещения	588,5	2007	57 424,36	ул. Героев-Панфиловцев дом. 1, корп. 3
6	Нежилые помещения	188,6	1955	25 703,74	Красносельский тупик, дом 5
7	Помещения	1 187,3	1968	62 765,95	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	34 849,94	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	60 268,23	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
10	Нежилые помещения в здании (машиноместа и офисные помещения)	2 974,9	2011	147 102,23	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
11	Нежилое помещение	392,4	2003	3 706,08	Новый Арбат, д.36
12	Бытовой городок (на хоз. дворе)	107,00	2009	1 915,44	Новый Арбат, д.36
13	Бытовой городок №2	107,2	2010	2 248,33	Новый Арбат, д.36
14	Бытовой городок	84,99	2011	1 373,87	3-я Хорошевская д.7, корп. 1

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений кв.м по свидетельству о гос. регистрации права	Год постройки/год реконструкции	Остаточная стоимость на 1 января 2015г. тыс. руб.	Месторасположение
15	Бытовое помещение для поста охраны	14,16	2011	119,77	3-я Хорошевская д.7, корп. 1
16	Две пятых доли нежилых помещений	469,68	2011	29 526,01	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
17	Нежилые помещения	1 323,4	2011	79 420,79	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
18	Одна пятая доля нежилых помещений	305,28	2011	11 521,64	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
	<b>Итого по зданиям:</b>			<b>1 007 730,88</b>	
	<b>Сооружения:</b>				
19	Павильон		2000	79,56	Новый Арбат, двл.36
20	Противопожарный водопровод		2002	29 504,39	Новый Арбат, двл.36
21	Система автоматического регулирования температуры		2002	0	Новый Арбат, двл.36
22	Система автоматизации и диспетчеризации вентиляции в гаражах		2004	0	Новый Арбат, двл.36
23	Устройство освещения верхней автостоянки здания		2006	151,96	Новый Арбат, двл.36
24	Ограждение		2003	48,88	ул. Народного Ополчения, д. 40
25	Металлическое ограждение		2005	124,94	ул. Расплетина, д.12, к.1
26	Операционная касса		2009	707,31	Новый Арбат, двл.36
27	Прочие сооружения			16 048,12	
	<b>Итого по сооружениям:</b>			<b>46 665,16</b>	
	<b>ВСЕГО</b>			<b>1 054 396,04</b>	

#### 4.3.2. Информация о машинах и оборудовании Общества.

Таблица 21

#### Характеристика машин и оборудования (по основным группам)

№ п/п	Наименование	Год установки	Остаточная стоимость на 1 января 2015, 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	2 305,77	7
2	УПАТС Avaya IP 500	2011-2012	727,05	7
3	Система видеонаблюдения на объекте (хорошевская ул.)	2011-2012	1 105,68	7
4	Стоматологическая установка Sirona C2+	2011-2012	1 103,55	5
5	Система компьютерной реставрации CEREC 3D	2011-2012	1 141,29	5
6	Система видеонаблюдения здания по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, стр. 2	2012	1 797,19	7
7	Система видео оборудования помещений "БКЗ"	2012	1 771,76	5
8	Система автоматической пожарной сигнализации в здании по адресу: ул.Расплетина, д.12,кор.1	2012	1 519,53	5
9	Система звукоусиления зала в здании по адресу: г. Москва, ул. Н. Арбат, д.36	2010	5 582,58	7
10	Пожарные сигнализации	2005-2012	187,07	5-10
11	Медицинское оборудование	2010-2012	812,42	5-7
12	Кондиционеры, сплит-системы и воздухоочистители	1999-2010	2 720,19	5-8
13	Организационная техника	2008-2012	2 183,74	2-5
14	Концертное оборудование	2010-2012	16 434,79	4-7
15	Прочие	1999-2012	9 080,09	-
	<b>ИТОГО</b>		<b>48 472,70</b>	

#### 4.4. Недвижимое имущество в аренде Общества

Общество арендует у ООО «Саламанка» следующее недвижимое имущество:

Помещение гаража (S=149,6 кв.м) - Договор №17-АР-2014 от 01.10.2014г

Помещение гаража (S=155,6 кв.м) - Договор №17-АР-2014 от 01.10.2014г.

#### 4.5. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом Общества

В 2014 году Обществом заключена сделка по продаже нежилого здания по адресу: г. Москва, МЖД, Киевское, 5-й км, вл. 9А.

#### 4.6. Обременения имущественного комплекса Общества на 31.12.2014 г. (договоры аренды, залога и т.д.)

Таблица 22

Наименование арендатора	Номер договора	Срок истечения договора	Площадь в аренде по договору (кв. м)
<b>Ул. Новый Арбат, д.36</b>			
Управление делами Мэра и ПМ	Ол/3-АМ01-2011-2016	31.12.2016	1 153,00
Контрольно-счетная палата Москвы	Ол/3-АП-2012-2017	31.12.2016	2 100,40
Региональная энергетическая комиссия г. Москвы	Ол/91-А-2011-2016	31.12.2016	1 025,90
Департамент СМИ и рекламы г. Москвы	Ол/146-А-2011-2015	31.12.2016	1 433,80
Департамент региональной безопасности и противодействия коррупции города Москвы	Ол/5/1-А-2005	31.12.2016	999,30
Управление по обеспечению деятельности мировых судей	Ол/10/1-А-2005	30.11.2016	1 186,30
Департамент межрегионального сот-ва, национальной политики	Ол/11-Ар01-2012-2014	31.12.2016	863,50
Комитет по туризму и гостиничному хозяйству	Ол/111-А-2010-2013	31.12.2016	523,10
Комитет общественных связей	Ол/189-Ак-2012-17	31.12.2016	712,20
Главное контрольное управление г. Москвы	Ол/156-А-2014	31.12.2016	2 222,10

Наименование арендатора	Номер договора	Срок истечения договора	Площадь в аренде по договору (кв. м)
Объединение административно-технических инспекций города Москвы	Ол/33-А-2014-2016	31.12.2016	984,60
Олимп-Экспосервис, ООО	Ол/6-А-2014-2016	31.12.2020	45,30
ОлимпТелеком, ООО	Ол/204-А-2014-2016/10-Д/13	30.06.2015	227,90
Олимпия, ООО	Ол/205-А-2014-2016	30.09.2017	33,20
Арбат-Финанс, ООО	Ол/210-А-2014-2016	31.12.2017	24,10
РЭЙ, ЗАО	Ол/199-А-2014-2016	31.12.2017	445,90
ИП Егорова О.В.	Ол/209-А-2014-2016	31.10.2017	18,50
Комбинат питания ФХУ Мэрии Москвы, ГУП Москвы	Ол/198-А-2014-2016	30.04.2017	126,60
Комбинат питания ФХУ Мэрии Москвы, ГУП Москвы	Ол/212-А-2014-2016	31.01.2016	63,40
Нотариус Полынкова Л.Ф.	Ол/215-А-2014-2016	31.10.2017	20,30
Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов, АНО	Ол/3-АМ01-2011-2016	01.08.2016	1 938,60
НОВОАРБАТСКОЕ, ООО	Ол/5/1-А-2005	31.08.2017	114,00
Росзерно, ЗАО	Ол/92-А-2014-2017	12.05.2024	326,60
Адвокат Березин В.В.	Ол/196-А-2010-2013	31.10.2017	13,30
НОВОАРБАТСКОЕ, ООО	Ол/11-Ар01-2012-2014	31.08.2018	122,20
Олимп-Экспосервис, ООО	Ол/191-А-2014-2017	31.12.2020	917,60
Шелин В.А., ИП	Ол/88-Ак-2014-2016	30.09.2017	4,00
Саша, ООО (оптика)	Ол/88-Ак-14 ЭТ 2014-2016	30.09.2017	3,00
Сангалф, ООО	ОЛ/26-А-2014-2017	30.09.2017	62,00
Сантандер, ООО	Ол/208-А-2013	31.12.2016	16,40
Сантандер, ООО	Ол/189-Ак-2012-17	31.12.2020	40,60
КБ "Альта-Банк" (ЗАО)	Ол/218-А-2014-2024	31.12.2015	60,60
<b>Ул. Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3</b>			
ООО «Лиса»	Ол/901-А-2011-2016	30.06.2020	72,5

Наименование арендатора	Номер договора	Срок истечения договора	Площадь в аренде по договору (кв. м)
ООО «Лиса»	Ол/904-А-2011-2016	30.06.2020	50,8
<b>Ул. Расплетина, д.12, корп. 1</b>			
КОНСФИН, ЗАО	Ол/82-А-2013-2016/12-1	31.07.2016	81,00
Флайтинформ, ООО	Ол/195-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	11,90
НОВОАРБАТСКОЕ, ООО	Ол/189-Ак-2011-2016/12-1	31.12.2016	138,80
БСВ-Проф, ООО	Ол/115-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	45,90
Курорт, ООО	Ол/37-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	14,60
Арбат-Финанс, ООО	Ол/196-А-2011-2016/12-1	31.12.2017	190,00
Олимп-Экспосервис, ООО	Ол/203-АМ-2013-2018/12-1	30.12.2020	126,50
<b>Рублевское шоссе, д. 121</b>			
Школа "Олимп Плюс"	Ол/100-А-2002	31.12.2015	2 984,8
<b>Ул. Народного Ополчения, д.40, корп.2</b>			
ООО "Буровая компания «Евразия»"	№ Ол/1/1-А/40-2 (ОЛ)	26.04.2017	6 998,9

#### 4.7. Незавершенное строительство

Таблица 23

#### Сведения о незавершенном строительстве Общества

№ 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	2015	225 609	230 000
	<b>Итого:</b>				<b>225 609</b>	<b>230 000</b>

## Раздел 5. Основные производственные показатели.



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

Таблица 24

#### Структура выпускаемой продукции за 2014 год

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	2014 год
1	<u>Сдача в аренду недвижимого имущества:</u>		
	Аренда по адресу ул. Новый Арбат, д. 36	кв. м	21 185,75
	Аренда по адресу ул. Новый Арбат, д. 11	кв. м	918,0
	Аренда по адресу ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	кв. м	2 078,4
	Аренда по адресу Рублевское шоссе, д. 121 (школа)	кв. м	2 980,00
	Аренда по адресу ул. Героев Панфиловцев, д. 1, корп. 3	кв. м	514,4
	Аренда по адресу Народное ополчение, д.40, корп.2	кв. м	6 998,9
	Бытовой городок	кв. м	174,7
2	<u>Транспортные услуги</u>		
	Транспортные услуги	ед.	138
	Сдача в аренду автомобилей	ед.	42
3	<u>Прочие услуги автобазы</u>		
	Аренда машиномест	шт.	82
	Мойка автомобилей	шт.	285
4	<u>Прочие услуги</u>		
	Полиграфические услуги	виды услуг	8
	Косметический ремонт помещений по инициативе арендаторов	виды услуг	1
	Услуги по сдаче рекламных площадей	виды услуг	2
	<u>Информационно-консультационные услуги</u>		
	Услуги Центра мониторинга общественного мнения	виды услуг	3
	<u>Услуги по организации и проведению мероприятий</u>		
	Услуги по организации и проведению мероприятий	мероприятий	848

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

Диаграмма 12

Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 4 года (млн. руб.)



## Динамика выпуска продукции за последние 4 года

Диаграмма 13

Сдача в аренду недвижимого имущества (млн. руб.)

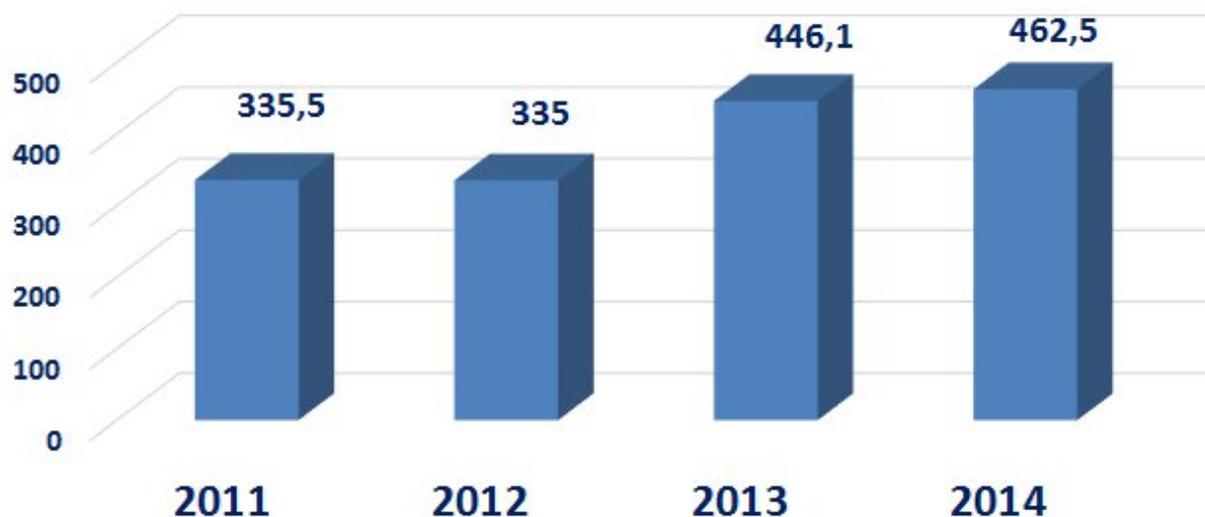


Диаграмма 14  
Транспортные услуги (тыс. руб.)

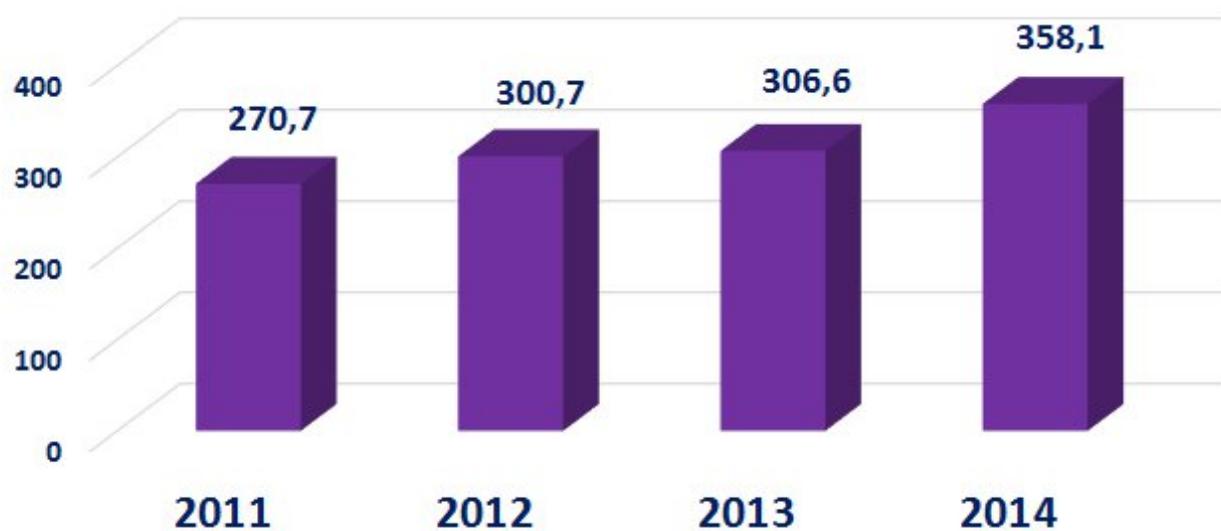


Диаграмма 15  
Прочая деятельность (млн. руб.)

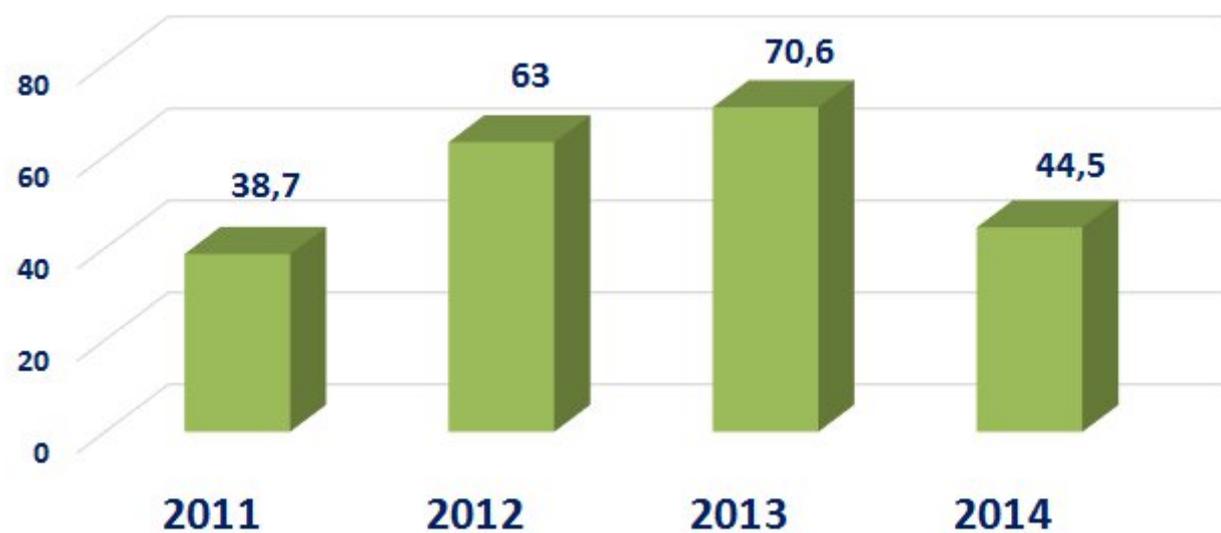


Диаграмма 16  
Центр мониторинга общественного мнения (млн. руб.)

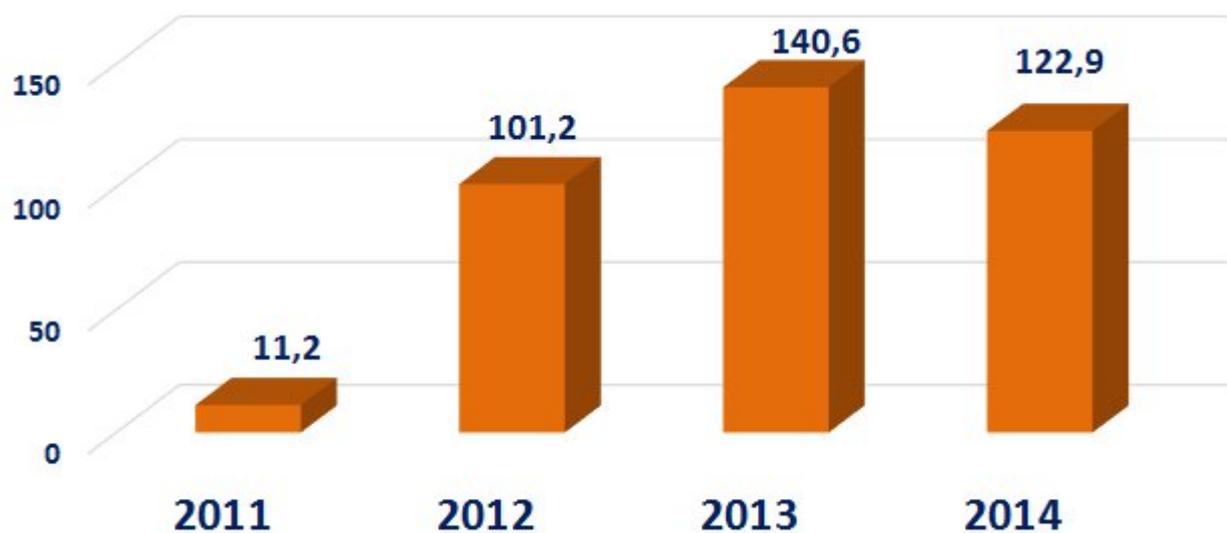
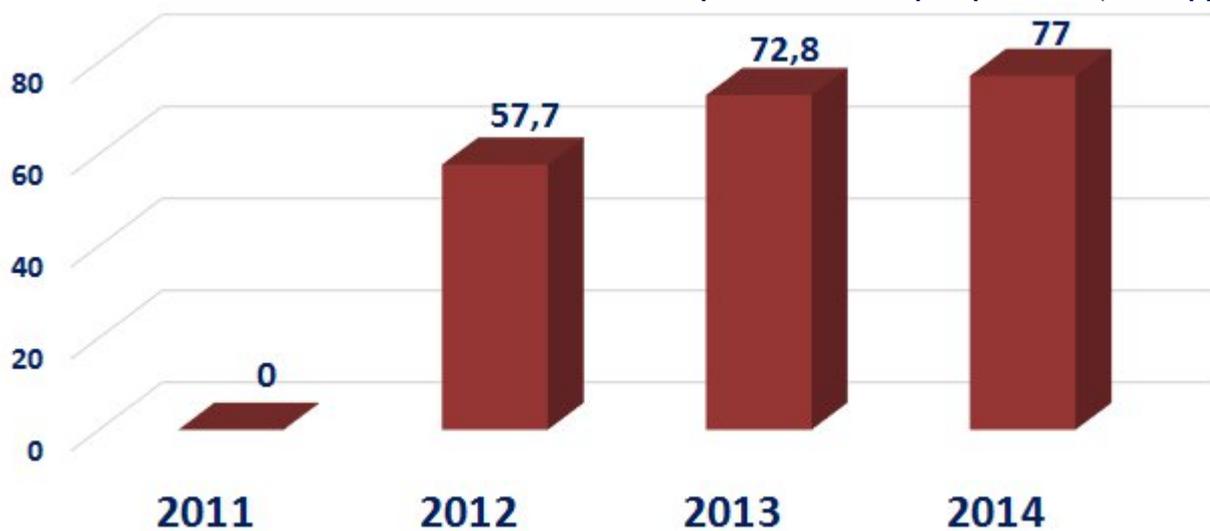


Диаграмма 17  
Проведение мероприятий (млн. руб.)



## Раздел 6. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп».



### 6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества за последние 13 лет

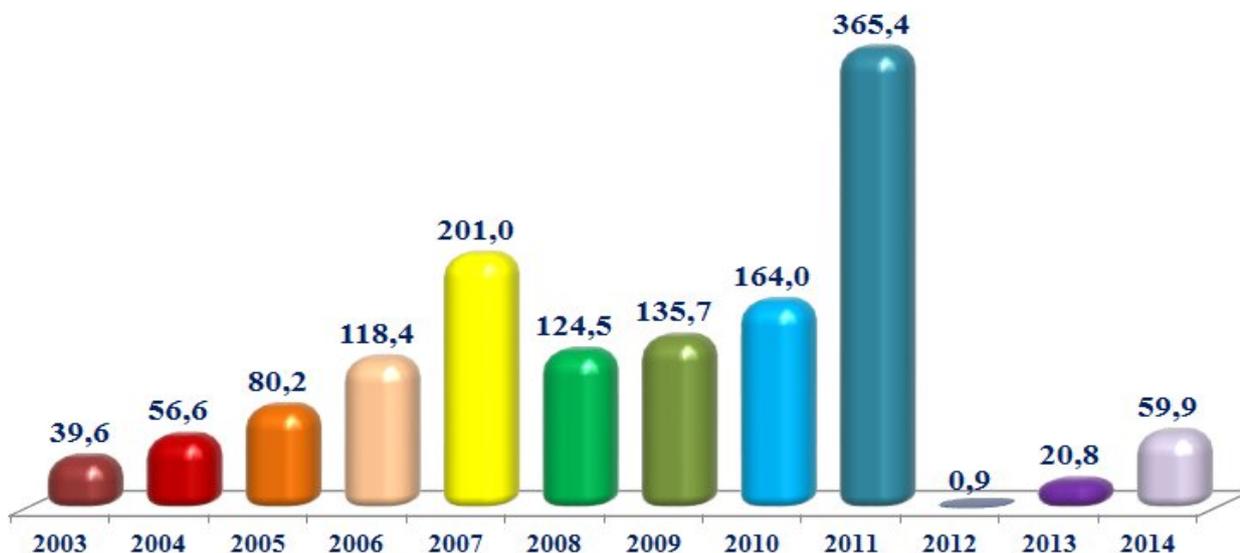
Диаграмма 18

Динамика изменения выручки за последние 13 лет (млн. руб.)

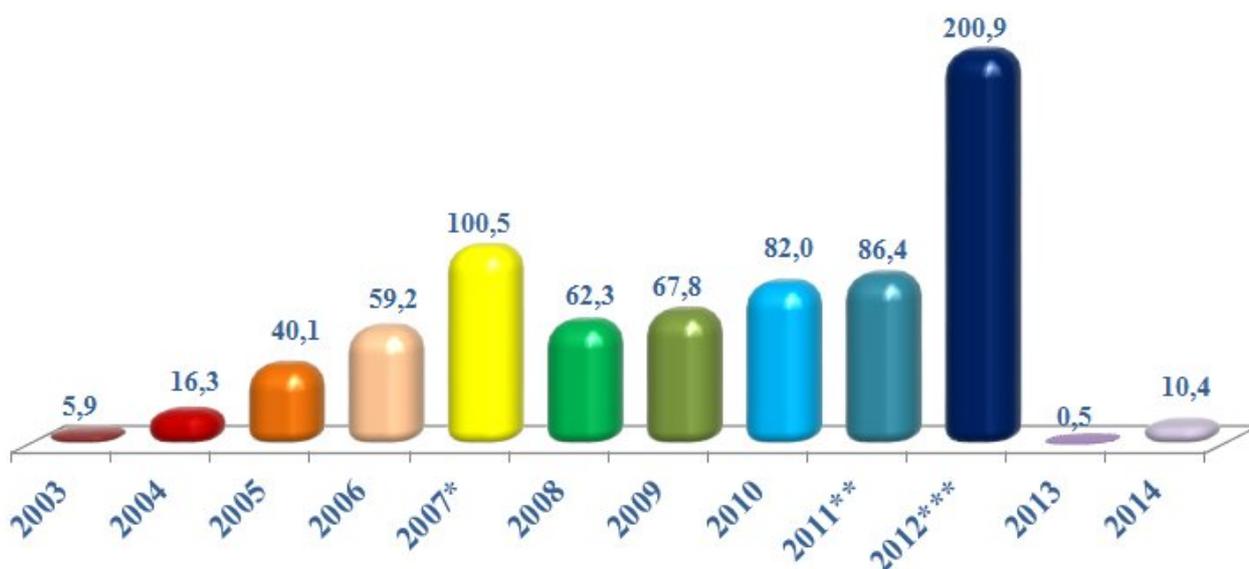


Диаграмма 19

Динамика изменения чистой прибыли за последние 13 лет (млн. руб.)



Динамика изменения дивидендов за последние 13 лет (млн. 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	2012 год	2013 год	2014 год
Коэффициент абсолютной ликвидности	$\Rightarrow 0.2$	1,11	0,98	0,80
Коэффициент текущей ликвидности	$> 1$	4,46	2,45	2,51
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	$> 0$	222 962 -43,25%	246 234 +10,44%	258 614 +5,03%

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 => 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* = 0,80. Данный показатель превышает рекомендуемые значения, что свидетельствует о наличии у Общества достаточного количества ликвидных средств для погашения краткосрочных обязательств.

*Коэффициент текущей 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 (срочной) ликвидности* = 2,51.

*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* = 258 614 тыс. рублей, показывает, что текущие средства Общества превышают текущие обязательства. Это означает, что Общество не только может погасить свои текущие обязательства, но и имеет резервы для расширения деятельности.

Показатели ликвидности в 2013-2014 годах имеют незначительные колебания, что говорит о стабильности положения Общества.

### **Показатели финансовой устойчивости**

Таблица 26

Наименование	Рекомендуемые значения	2012 год	2013 год	2014 год
Коэффициент финансовой независимости	0,5-0,8	0,91	0,90	0,95
Отношение суммарных обязательств к суммарным активам	0,2-0,5	0,50	0,10	0,05

Наименование	Рекомендуемые значения	2012 год	2013 год	2014 год
Отношение суммарных обязательств к собственному капиталу	0,25-1	0,17	0,12	0,05

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* = 0,95, 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* = 0,05.

*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* = 0,05

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	2012 год	2013 год	2014 год
Оборачиваемость чистого оборотного капитала, раз	3,94	8,42	8,24
Оборачиваемость основных средств, раз	0,64	1,14	1,41
Оборачиваемость активов, раз	0,51	1,08	0,45
Оборачиваемость запасов, раз	38,18	94,04	115,50
Оборачиваемость краткосрочной дебиторской задолженности, дней	61,7	33,28	42,32

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

В 2014 году отмечается значительное увеличение коэффициентов деловой активности. Этому дополнительно способствовали факты продажи части основных средств (автомобили, оборудование) а также закупка новых автомобилей.

Оборачиваемость чистого оборотного капитала = Выручка / Чистый оборотный капитал.

*Оборачиваемость чистого оборотного капитала = 8,24* показывает, что в 2014 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 = 1,41.*

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 = 0,45.* Достаточно низкие значения данного показателя объясняется тем, что основным активом Общества, имеющим высокую стоимость являются внеоборотные активы - здания. Снижение данного показателя относительно прошлого года (1,08) объясняется внесением в уставный капитал общества акций ОАО «Обновление Арбата»

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 = 115,5* Достаточно хороший показатель, отражающий нормальное значение данного показателя. Данный показатель увеличивается на протяжении последних нескольких лет.

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 = 42,32* дня, вся дебиторская задолженность является краткосрочной (не превышает 12 месяцев).

## Показатели рентабельности

Коэффициенты рентабельности показывают, насколько прибыльна деятельность акционерного общества.

### Анализ рентабельности

Таблица 28

Наименование	2012 год	2013 год	2014 год
Рентабельность внеоборотных активов, %	0,06	0,03	0,03
Рентабельность заемного капитала, %	0,61	0,21	0,55
Рентабельность собственного капитала, %	0,09	0,17	0,46

Рентабельность внеоборотных активов = Чистая прибыль / Внеоборотные активы.

Отражает эффективность использования основных средств и прочих внеоборотных активов.

*Рентабельность внеоборотных активов = 0,03%.*

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

Отражает эффективность использования заемного капитала.

*Рентабельность заемного капитала = 0,55%.*

Рентабельность собственного капитала = Чистая прибыль / Собственный капитал.

Отражает эффективность использования собственного капитала.

*Рентабельность собственного капитала = 0,46%.*

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

В связи с тем, что Стратегический бизнес-план Общества на 2012-2014гг. Советом Директоров АО «Олимп» не утверждался, в данном разделе Годового отчета будет рассмотрено сравнение показателей бюджетов Общества в 2013- 2014 годах.

Плановые показатели по основным оперативным планам развития и основным бюджетам АО «Олимп» на 2013 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 05 февраля 2013 года (Протокол № 95 заседания Совета Директоров).

Скорректированный в части III и IV кварталов 2013 года КПЭ были утверждены Советом директоров Общества 15 июля 2013 года (Протокол № 102 заседания Совета Директоров).

Плановые показатели по основным оперативным планам развития и основным бюджетам АО «Олимп» на 2014 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 20 марта 2014 года (Протокол № 107 заседания Совета Директоров).

#### 6.2.1. Анализ исполнения бюджета доходов и расходов за 2014 год

Таблица 29

№ п.п.	Наименование статьи	2014 год (план)	2014 год (факт)
1	2	3	4
<b>1.</b>	<b>Выручка от реализации по видам деятельности, в том числе:</b>	<b>1 025 330 273</b>	<b>1 065 006 017</b>
1.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	451 414 635	462 516 867
1.2.	Оказание транспортных услуг	349 434 822	358 097 844
1.3.	Оказание прочих услуг	22 020 000	44 524 585
1.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	126 260 816	122 898 111
1.5.	Проведение мероприятий	76 200 000	76 968 610
<b>2.</b>	<b>Себестоимость реализации по видам деятельности, в том числе:</b>	<b>889 444 855</b>	<b>860 305 095</b>
2.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	365 023 604	321 440 965
2.2.	Оказание транспортных услуг	310 297 421	315 911 770
2.3.	Оказание прочих услуг	13 482 361	33 799 363
2.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	135 546 032	129 168 438
2.5.	Проведение мероприятий	65 095 437	59 984 559
<b>3.</b>	<b>Прибыль от производственной деятельности, в том числе:</b>	<b>135 885 418</b>	<b>204 700 922</b>
3.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	86 391 031	141 075 902
3.2.	Оказание транспортных услуг	39 137 401	42 186 074
3.3.	Оказание прочих услуг	8 537 639	10 725 222
3.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-9 285 216	-6 270 327
3.5.	Проведение мероприятий	11 104 563	16 984 051
<b>4.</b>	<b>Рентабельность производственной деятельности</b>	<b>13,25%</b>	<b>19,22%</b>
4.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	19,14%	30,50%

№ п.п.	Наименование статьи	2014 год (план)	2014 год (факт)
4.2.	Оказание транспортных услуг	11,20%	11,78%
4.3.	Оказание прочих услуг	38,77%	24,09%
4.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-7,35%	-5,10%
4.5.	Проведение мероприятий	14,57%	22,07%
<b>5.</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>89 024 059</b>	<b>104 995 947</b>
5.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	39 285 481	45 598 237
5.2.	Оказание транспортных услуг	30 323 243	35 303 859
5.3.	Оказание прочих услуг	1 916 872	4 389 554
5.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	10 915 044	12 116 179
5.5.	Проведение мероприятий	6 583 419	7 588 119
<b>6.</b>	<b>Прибыль от продаж, в том числе:</b>	<b>46 861 359</b>	<b>99 704 975</b>
6.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	47 105 550	95 477 666
6.2.	Оказание транспортных услуг	8 814 158	6 882 215
6.3.	Оказание прочих услуг	6 620 767	6 335 668
6.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-20 200 260	-18 386 506
6.5.	Проведение мероприятий	4 521 144	9 395 932
<b>7.</b>	<b>Рентабельность продаж</b>	<b>4,57%</b>	<b>9,36%</b>
7.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	10,44%	20,64%
7.2.	Оказание транспортных услуг	2,52%	1,92%
	Оказание прочих услуг	30,07%	14,23%
7.3.	Оказание информационно-аналитических услуг	-16,00%	-14,96%
7.4.	Проведение мероприятий	5,93%	12,21%
<b>8.</b>	<b>Прочие доходы</b>	<b>20 000 000</b>	<b>78 749 000</b>
<b>9.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>38 800 000</b>	<b>100 476 000</b>
<b>10.</b>	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>28 061 359</b>	<b>77 977 975</b>
<b>11.</b>	<b>Рентабельность всех операций до налогообложения</b>	<b>2,74%</b>	<b>7,32%</b>
<b>12.</b>	<b>Налог на прибыль</b>	<b>5 612 272</b>	<b>13 325 000</b>
	Изменение Отложенных обязательств (активов)	0	-4 790 000
<b>13.</b>	<b>Чистая прибыль (убыток) до распределения</b>	<b>22 449 087</b>	<b>59 862 975</b>
<b>14.</b>	<b>Общая рентабельность</b>	<b>2,19%</b>	<b>5,62%</b>

В 2014 году АО «Олимп» получена выручка от реализации в сумме 1 065 006 тыс. руб., что выше запланированной на 2014 год на 11 676 тыс. руб. (2,46%).

Рост выручки связан с реализацией менеджментом Общества Плана развития бизнес-направлений, в частности:

- приобретение автомобилей с целью перепродажи увеличило выручку по прочим видам деятельности на 102,2%;

- расходы по сдаче помещений в аренду были снижены на 11,94% в связи с передачей обязанностей по обслуживанию зданий аутсорсинговой компании ООО «Бекар-Эксплуатация».

В результате выполнения Плана оптимизации расходов АО «Олимп» в 2014 году и предпринятыми в соответствии с указанным Планом мероприятиями, удалось снизить фактическую себестоимость по сравнению с 2013 годом на 29,1 млн. руб. Отклонение от планового показателя на 13,2 млн. руб. обусловлено изменением в учётной политике Общества (учёт налога на имущество учтен в составе Прочих расходов).

В результате за счет роста выручки от реализации услуг по итогам 2014 года и снижением себестоимости Обществом получена прибыль от основной деятельности в сумме 99 705 тыс. рублей, что выше плана на 52 844 тыс. рублей.

По итогам 2014 года получена чистая прибыль в сумме 59 863 тыс. руб.

#### 6.2.2. Анализ исполнения бюджета доходов и расходов Общества в 2013 -2014 годах

Таблица 30

№ п.п.	Наименование статьи	2013	2014
1	2	3	4
<b>1.</b>	<b>Выручка от реализации по видам деятельности, в том числе:</b>	<b>1 036 647 614</b>	<b>1 065 006 017</b>
1.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	446 134 490	462 516 867
1.2.	Оказание транспортных услуг	306 577 824	358 097 844
1.3.	Оказание прочих услуг	70 565 177	44 524 585
1.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	140 561 229	122 898 111
1.5.	Проведение мероприятий	72 808 894	76 968 610
<b>2.</b>	<b>Себестоимость реализации по видам деятельности, в том числе:</b>	<b>865 094 498</b>	<b>860 305 095</b>
2.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	332 874 778	321 440 965
2.2.	Оказание транспортных услуг	259 717 358	315 911 770
2.3.	Оказание прочих услуг	63 391 569	33 799 363
2.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	144 348 545	129 168 438
2.5.	Проведение мероприятий	64 762 248	59 984 559
<b>3.</b>	<b>Прибыль от производственной деятельности, в том числе:</b>	<b>171 553 116</b>	<b>204 700 922</b>
3.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	113 259 712	141 075 902

№ п.п.	Наименование статьи	2013	2014
3.2.	Оказание транспортных услуг	46 860 466	42 186 074
3.3.	Оказание прочих услуг	7 173 608	10 725 222
3.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-3 787 316	-6 270 327
3.5.	Проведение мероприятий	8 046 646	16 984 051
<b>4.</b>	<b>Рентабельность производственной деятельности</b>	<b>16,55%</b>	<b>19,22%</b>
4.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	25,39%	30,50%
4.2.	Оказание транспортных услуг	15,29%	11,78%
4.3.	Оказание прочих услуг	10,17%	24,09%
4.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-2,69%	-5,10%
4.5.	Проведение мероприятий	11,05%	22,07%
<b>5.</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>87 395 767</b>	<b>104 995 947</b>
5.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	37 611 880	45 598 237
5.2.	Оказание транспортных услуг	25 846 395	35 303 859
5.3.	Оказание прочих услуг	5 949 078	4 389 554
5.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	11 850 176	12 116 179
5.5.	Проведение мероприятий	6 138 237	7 588 119
<b>6.</b>	<b>Прибыль от продаж, в том числе:</b>	<b>84 157 349</b>	<b>99 704 975</b>
6.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	75 647 832	95 477 666
6.2.	Оказание транспортных услуг	21 014 071	6 882 215
6.3.	Оказание прочих услуг	1 224 530	6 335 668
6.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-15 637 492	-18 386 506
6.5.	Проведение мероприятий	1 908 409	9 395 932
<b>7.</b>	<b>Рентабельность продаж</b>	<b>8,12%</b>	<b>9,36%</b>
7.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	16,96%	20,64%
7.2.	Оказание транспортных услуг	6,85%	1,92%
7.3.	Оказание прочих услуг	1,74%	14,23%
7.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-11,13%	-14,96%
7.5.	Проведение мероприятий	2,62%	12,21%
<b>8.</b>	<b>Прочие доходы</b>	<b>61 967 000</b>	<b>78 749 000</b>
<b>9.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>117 922 000</b>	<b>100 476 000</b>
<b>10.</b>	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>28 202 349</b>	<b>77 977 975</b>
<b>11.</b>	<b>Рентабельность всех операций до налогообложения</b>	<b>2,72%</b>	<b>7,32%</b>
<b>12.</b>	<b>Налог на прибыль</b>	<b>12 377 000</b>	<b>13 325 000</b>
	Изменение отложенных обязательств (активов)	4 963 651	-4 790 000
<b>13.</b>	<b>Чистая прибыль (убыток) до распределения</b>	<b>20 789 000</b>	<b>59 862 975</b>
<b>14.</b>	<b>Общая рентабельность</b>	<b>2,01%</b>	<b>5,62%</b>

В 2014 году в АО «Олимп» по сравнению с 2013 годом существенно улучшились все показатели, связанные с основной деятельностью. Благодаря ряду мероприятий, проведенных в 2014 году Обществом по увеличению доходной части бюджета (с 1 036 648 тыс. руб. до 1 065 006 тыс. руб. или на 2,74%), и недопущения значительного увеличения полной себестоимости (увеличение всего на 1,35%), удалось получить прибыль от основного вида деятельности в размере 99 705 тыс. руб. (в 2013 году прибыль составила от основной деятельности 84 158 тыс. руб.). Произошло увеличение рентабельности всех операций до налогообложения с 2,72% в 2013 году до 7,32%.

## Отчет об исполнении бюджета расходов Общества за 2014 год

Таблица 31

№ п.п.	Наименование статьи	2014 (план)	2014 (факт)
1	2	3	4
<b>1.</b>	<b>Материалы</b>	<b>62 218 882</b>	<b>55 686 246</b>
<b>2.</b>	<b>Амортизация ОС</b>	<b>99 554 400</b>	<b>93 815 050</b>
<b>3.</b>	<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>422 649 896</b>	<b>441 373 170</b>
	Прямые затраты труда	282 987 875	301 284 798
	Страховые взносы	93 534 550	92 469 484
	Вознаграждение по итогам работы за год	33 339 471	34 401 250
	Взносы на ДМС	12 788 000	13 217 638
<b>4.</b>	<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>236 544 278</b>	<b>189 916 041</b>
	ремонт ОС, в т.ч.	66 240 000	48 114 466
	<i>транспорт</i>	26 000 000	22 990 298
	<i>здания, сооружения</i>	24 441 485	17 431 386
	<i>прочие ОС</i>	15 798 515	7 692 782
	коммунальные услуги, в т. ч.	89 949 584	56 851 018
	<i>электроэнергия</i>	59 588 614	37 516 911
	<i>тепло</i>	23 364 096	15 028 735
	<i>вода</i>	6 996 874	4 305 372
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	68 566 694	71 454 909
	страхование имущества, в том числе:	11 788 000	13 495 648
	<i>автомобили</i>	10 900 000	12 768 769
	<i>недвижимое имущество</i>	888 000	726 879
<b>5.</b>	<b>Расходы на охрану</b>	<b>15 937 592</b>	<b>12 407 397</b>
	услуги охраны	5 947 592	6 524 282
	пожарная охрана	9 990 000	5 883 115
<b>6.</b>	<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>38 020 000</b>	<b>31 605 526</b>
	аренда земли	35 520 000	29 052 242
	транспортный налог	2 500 000	2 553 284
<b>7.</b>	<b>Командировочные расходы</b>	<b>0</b>	<b>700</b>
<b>8.</b>	<b>Услуги связи</b>	<b>1 034 000</b>	<b>1 003 825</b>
	услуги телефонной связи, интернет, почта	760 000	866 838
	услуги мобильной связи	274 000	136 987
<b>9.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>23 885 807</b>	<b>49 678 029</b>
	медосмотр водителей	1 504 000	1 440 418
	прочие расходы	22 381 807	48 237 611
<b>10.</b>	<b>Снимается с подразделения (Автобаза)</b>	<b>-10 400 000</b>	<b>-15 180 889</b>
<b>11.</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>89 024 059</b>	<b>104 995 947</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>978 468 914</b>	<b>965 301 042</b>

\*Налог на имущество, в соответствии с Учётной политикой Общества, с 2014 года учитывается в составе прочих расходов.

### Сравнение расходов Общества в 2013-2014 гг.

Таблица 32

№ п.п.	Наименование статьи	2013	2014
1	2	3	4
1.	<b>Материалы</b>	<b>51 386 732</b>	<b>55 686 246</b>
2.	<b>Амортизация ОС</b>	<b>105 214 301</b>	<b>93 815 050</b>
3.	<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>367 803 713</b>	<b>441 373 170</b>
	Прямые затраты труда	254 540 422	301 284 798
	Страховые взносы	77 416 281	92 469 484
	Вознаграждение по итогам работы за год	24 077 793	34 401 250
	Взносы на ДМС	11 769 217	13 217 638
4.	<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>223 864 652</b>	<b>189 916 041</b>
	ремонт ОС, в т.ч.	84 601 489	48 114 466
	<i>транспорт</i>	22 709 431	22 990 298
	<i>здания, сооружения</i>	47 192 883	17 431 386
	<i>прочие ОС</i>	14 699 175	7 692 782
	коммунальные услуги, в т. ч.	57 086 613	56 851 018
	<i>электроэнергия</i>	36 832 276	37 516 911
	<i>тепло</i>	15 664 498	15 028 735
	<i>вода</i>	4 589 839	4 305 372
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	70 650 380	71 454 909
	страхование имущества, в том числе:	11 526 170	13 495 648
	<i>автомобили</i>	10 736 895	12 768 769
	<i>недвижимое имущество</i>	789 275	726 879
5.	<b>Расходы на охрану</b>	<b>30 276 695</b>	<b>12 407 397</b>
	услуги охраны	22 630 406	6 524 282
	пожарная охрана	7 646 289	5 883 115
6.	<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>42 029 046</b>	<b>31 605 526</b>
	аренда земли	39 541 406	29 052 242
	транспортный налог	2 487 640	2 553 284
7.	<b>Командировочные расходы</b>	<b>36 670</b>	<b>700</b>
8.	<b>Услуги связи</b>	<b>1 164 223</b>	<b>1 003 825</b>
	услуги телефонной связи, интернет, почта	883 866	866 838
	услуги мобильной связи	280 357	136 987
9.	<b>Прочие расходы</b>	<b>54 008 177</b>	<b>49 678 029</b>
	медосмотр водителей	1 099 500	1 440 418
	прочие расходы	52 908 677	48 237 611
10.	<b>Снимается с подразделения (Автобаза)</b>	<b>-10 689 711</b>	<b>-15 180 889</b>
11.	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>87 395 767</b>	<b>104 995 947</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>952 490 265</b>	<b>965 301 042</b>

\*Налог на имущество, в соответствии с Учётной политикой Общества, с 2014 года учитывается в составе прочих расходов.

### 6.2.3. Исполнение бюджетов доходов и расходов по аренде за 2014 г.

#### Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) от сдачи в аренду недвижимого имущества за 2014 год

Таблица 33

№ п.п.	Сегмент / Статья доходов	2014 (план)	2014 (факт)
1	2	3	4
<b>1.1.</b>	<b>Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества, в т.ч.:</b>	<b>451 414 635</b>	<b>462 516 867</b>
1.1.1.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат, д. 36	324 830 231	326 274 685
1.1.2.	Аренда по адресу ул. Рублевское шоссе, д. 121 (школа)	15 395 091	15 044 578
1.1.3.	Аренда по адресу ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	22 937 684	24 224 427
1.1.4.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат д. 11	21 994 755	20 889 501
1.1.5.	Аренда по адресу ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2	57 575 692	69 077 921
1.1.6.	Аренда по адресу ул. Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3	6 040 782	5 548 300
1.1.7.	Аренда по адресу ул. Красносельский тупик д.5	2 640 400	1 457 455

Структура доходов от сдачи в аренду недвижимого имущества в 2014 году



В 2014 году доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества превысили плановые значения на 11 102 тыс. руб. или 2,46%.

Данное превышение напрямую связано с арендой здания по адресу ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2 (превышение факта над планом 11 502 тыс. руб.). Причиной этого послужило незапланированное увеличение арендной ставки.

**Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества  
в 2013 - 2014 годах**

Таблица 34

№ п.п.	Сегмент / Статья доходов	2013	2014
1	3	5	6
<b>1.1.</b>	<b>Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества, в т.ч.:</b>	<b>446 134 490</b>	<b>462 516 867</b>
1.1.1.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат, д. 36	329 759 077	326 274 685
1.1.2.	Аренда по адресу ул. Рублевское шоссе, д. 121	15 395 110	15 044 578
1.1.3.	Аренда по адресу ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	21 873 783	24 224 427
1.1.4.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат д. 11	19 794 337	20 889 501
1.1.5.	Аренда по адресу ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2	51 820 174	69 077 921
1.1.6.	Аренда по адресу ул. Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3	5 452 093	5 548 300
1.1.7.	Аренда по адресу ул. Красносельский тупик д.5	2 039 916	1 457 455

Общество владеет на праве собственности административными зданиями, помещения которых сдаются в аренду и используются для оказания услуг по проведению мероприятий и частично используются в управленческих целях.

Имеющиеся здания и помещения полностью соответствуют потребностям арендного бизнеса с точки зрения расположения, технического состояния, условия использования (эксплуатации).

Здание по ул. Новый Арбат, д.36, на которое приходится наибольшая доля доходов Общества от аренды, полностью соответствует потребностям бизнеса с точки зрения расположения, технического состояния, условий использования (эксплуатации). Производственные мощности у Общества отсутствуют.

При этом Общество действует в конкурентной среде. При рассмотрении конкуренции на рынке аренды офисных помещений, следует отметить конкуренцию со стороны бизнес-центров Центрального административного округа города Москвы.

Обществом в 2011 году разработано «Положение о порядке определения ставок арендной платы на объектах недвижимости, находящихся в собственности АО «Олимп», которое применяется до настоящего времени.

В соответствии с указанным положением размер ставок арендной платы за объекты недвижимости находящиеся в собственности Общества (далее - размер ставки арендной платы), определяется в соответствии с заключением независимого оценщика, выраженной в валюте Российской Федерации (рублях), могут подлежать ежегодной корректировке и быть пересмотрены на индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, устанавливаемый с учетом динамики рынка аренды недвижимости.

Оценка рыночной стоимости арендной платы за 1 кв. м площади нежилых помещений здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9 проведена ООО «НПЦ «Союзocenка» по состоянию на 27.11.2009г.

Согласно отчету оценщика, рыночная ставка арендной платы за 1 кв.м площади нежилых помещений, расположенных с 4 по 29 этаж здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9, без учета НДС, составляет 27 000 руб. в год. Рыночная ставка арендной платы за 1 кв.м. площади нежилых помещений, расположенных на 3, 30-32 этажах здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36/9, без учета НДС, составляет 12 000 руб. в год.

Рыночные ставки определенные по результатам оценки 2009 года применялись Обществом и в 2014г. В более поздние периоды оценка рыночной стоимости сдачи в аренду помещений с привлечением независимого оценщика, Обществом не проводилась в связи с размещением в здании органов исполнительной власти города Москвы, к которым применяется утверждённая Департаментом городского имущества города Москвы арендная ставка в размере 13 994,17 руб. кв.м в год без учёта НДС.

По другим зданиям, находящимся в собственности АО «Олимп», и сдаваемых в аренду, ставки арендной платы определяются в соответствии с

«Положением о порядке определения ставок арендной платы на объектах недвижимости, находящихся в собственности АО «Олимп», а также на основании договора с конкретным арендатором.

В арендную плату включена стоимость коммунальных услуг и эксплуатационные расходы по содержанию административного здания. Арендная плата в основном является фиксированной, но в некоторых случаях арендная плата состоит из постоянной и переменной части (договор аренды помещения по адресу ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2, переменная часть включает в себя электроэнергию, коммунальные услуги). В основном арендуемые помещения используются для размещения офисов компаний.

Обществом применяются пониженные (льготные) ставки арендной платы для организаций (органов) исполнительной власти и бюджетных учреждений, а также для некоторых коммерческих организаций.

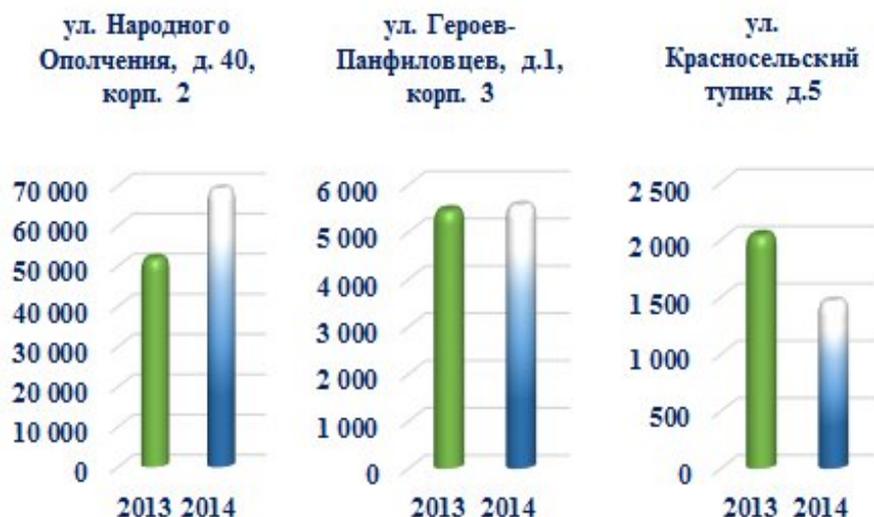
Вопросы о применении льготных ставок, повышение ставок аренды отдельным категориям арендаторов (органам исполнительной власти) решаются единственным акционером Общества – Департаментом городского имущества города Москвы.

Высока доля арендаторов – органов исполнительной власти, которым помещения предоставляются в аренду по льготным ставкам.

Так, в здании по адресу: ул. Новый Арбат, 36, при площади, сдаваемой в аренду 20 964,82 кв.м, с учётом залов, 13 316,2 кв.м занимают Органы исполнительной власти г. Москвы, к которым применяется утверждённая Департаментом городского имущества города Москвы арендная ставка в размере 13 994,17 руб. кв. м в год без учёта НДС.

Диаграмма 22  
Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества в 2013 – 2014 годах  
тыс. руб.





В 2014 году доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества превысили значения 2013 года на 16 382 тыс. руб. или 3,67%.

Это произошло благодаря сдаче в аренду дополнительных помещений в здании по адресу: ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2, не предназначенных ранее для аренды, а также увеличению ставки арендной платы по данному зданию.

Второй положительной причиной увеличения дохода от сдачи в аренду нежилых помещений стало увеличение ставки арендной платы в конце 2013 года в здании по адресу: ул. Расплетина, д. 12, корп. 1. Так как увеличение было в конце 2013 года, то на результат 2013 года оно повлиять не успело, принеся дополнительную выручку Обществу в 2014 году.

### Отчет об исполнении бюджета расходов от сдачи в аренду недвижимого имущества за 2014 год

Таблица 35

Наименование статьи	2014 (план)	2014 (факт)
1	2	3
<b>Материалы</b>	<b>16 800 000</b>	<b>17 568 819</b>
<b>Амортизация ОС</b>	<b>37 004 000</b>	<b>37 517 680</b>
<b>Затраты на оплату труда*, в том числе:</b>	<b>90 116 280</b>	<b>94 597 959</b>
Прямые затраты труда	59 455 500	63 260 147
Страховые взносы	19 396 455	20 305 704
Вознаграждение по итогам работы за год	8 918 325	8 792 321
Взносы на ДМС	2 346 000	2 239 786
<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>172 245 324</b>	<b>131 056 899</b>
ремонт ОС, в т.ч.	40 000 000	24 792 171
здания, сооружения	24 441 485	17 229 933
прочие ОС	15 558 515	7 562 238
коммунальные услуги, в т. ч.	78 340 573	50 147 498
электроэнергия	52 334 826	33 335 509

<i>тепло</i>	20 252 969	13 032 219
<i>вода</i>	5 752 778	3 779 770
эксплуатация инженерных систем и оборудования	53 104 751	55 443 457
страхование имущества, в том числе:	800 000	673 773
<i>недвижимое имущество</i>	800 000	673 773
<b>Расходы на охрану</b>	<b>12 278 000</b>	<b>9 657 295</b>
услуги охраны	3 278 000	4 367 164
пожарная охрана	9 000 000	5 290 131
<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>32 000 000</b>	<b>26 123 944</b>
аренда земли	32 000 000	26 123 944
налог на имущество	0	0
<b>Командировочные расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Услуги связи</b>	<b>280 000</b>	<b>359 320</b>
<b>Прочие расходы</b>	<b>12 278 000</b>	<b>9 657 295</b>
<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>39 285 481</b>	<b>45 598 237</b>
<b>ИТОГО:</b>	<b>404 309 085</b>	<b>367 039 201</b>

\*Налог на имущество, в соответствии с Учётной политикой Общества, с 2014 года учитывается в составе прочих расходов.



**Расходы от сдачи в аренду недвижимого имущества  
в 2013 – 2014 гг.**

Таблица 36

Наименование статьи	2013	2014
1	2	3
<b>Материалы</b>	<b>16 690 239</b>	<b>17 568 819</b>
<b>Амортизация ОС</b>	<b>41 305 198</b>	<b>37 517 680</b>
<b>Затраты на оплату труда*, в том числе:</b>	<b>81 321 657</b>	<b>94 597 959</b>
Прямые затраты труда	55 391 728	63 260 147
Страховые взносы	17 322 904	20 305 704
Вознаграждение по итогам работы за год	6 146 085	8 792 321
Взносы на ДМС	2 460 940	2 239 786
<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>121 677 672</b>	<b>131 056 899</b>
ремонт ОС, в т.ч.	31 052 549	24 792 171
здания, сооружения	16 590 012	17 229 933
прочие ОС	14 462 537	7 562 238
коммунальные услуги, в т. ч.	49 396 506	50 147 498
электроэнергия	32 036 224	33 335 509
тепло	13 379 845	13 032 219
вода	3 980 437	3 779 770
эксплуатация инженерных систем и оборудования	40 439 342	55 443 457
страхование имущества, в том числе:	789 275	673 773
недвижимое имущество	789 275	673 773
<b>Расходы на охрану</b>	<b>27 813 592</b>	<b>9 657 295</b>
услуги охраны	20 167 303	4 367 164
пожарная охрана	7 646 289	5 290 131
<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>39 541 406</b>	<b>26 123 944</b>
аренда земли	39 541 406	26 123 944
налог на имущество	0*	0
<b>Услуги связи</b>	<b>526 755</b>	<b>359 320</b>
<b>Прочие расходы</b>	<b>3 998 259</b>	<b>9 657 295</b>
<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>37 611 880</b>	<b>45 598 237</b>
<b>ИТОГО:</b>	<b>370 486 658</b>	<b>367 039 201</b>

\*Налог на имущество, в соответствии с Учётной политикой Общества, с 2014 года учитывается в составе прочих расходов.

Снижение в 2014 году себестоимости сдачи в аренду недвижимого имущества стало возможным из-за:

- передачи функции охраны здания в ЧОП «Столичная безопасность» в сентябре 2013 года;
- проведения конкурсных процедур;
- роста эксплуатационных расходов в связи с передачей обслуживания зданий ООО «Бекар-Эксплуатация»;

- сокращения обслуживающего персонала;
- внесения изменений в Учётную политику, связанных с учётом налога на имущество.

### Анализ выполнения основных финансовых показателей 2014 года (сдача в аренду недвижимого имущества)

Таблица 37

Наименование статьи	2014 (план)	2014 (факт)	Отклонение	
			абс.	%
Доходы	451 414 635	462 516 867	11 102 232	2,46%
Расходы	404 309 085	367 039 201	-37 269 884	-9,22%
Прибыль от продаж	47 105 550	95 477 666	48 372 116	102,69%
Рентабельность продаж	10,44%	20,64%	10,21%	97,82%

Диаграмма 23

Сравнение плановых и фактических результатов за 2014 по аренде (млн. руб.)



**Основные финансовые показатели 2013 -2014 гг.  
(сдача в аренду недвижимого имущества)**

Таблица 38

Наименование статьи	2013	2014	Отклонение	
			абс.	%
Доходы	446 134 490	462 516 867	16 382 377	3,67%
Расходы	370 486 658	367 039 201	-3 447 457	-0,93%
Прибыль от продаж	75 647 832	95 477 666	19 829 834	26,21%
Рентабельность продаж	16,96%	20,64%	3,68%	21,70%

Диаграмма 24

Сравнение результатов за 2013 - 2014 по аренде (млн. руб.)



**6.2.4. Исполнение бюджета доходов и расходов по транспортным услугам за 2014 г.**

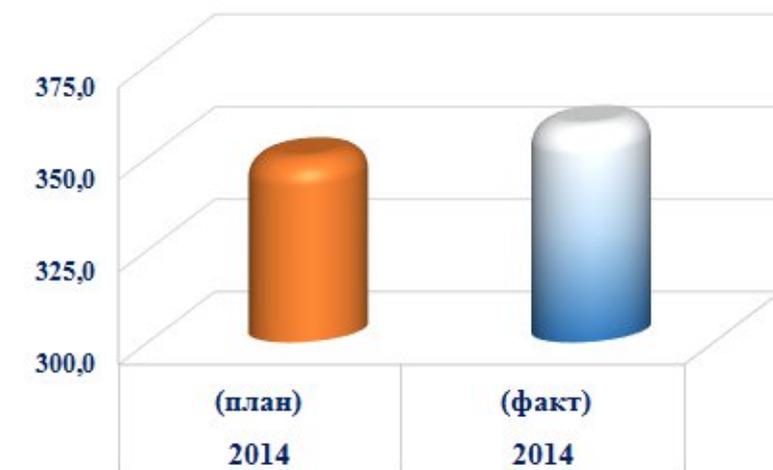
**Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов)  
транспортных услуг за 2014 год**

Таблица 39

№ п.п.	Показатель	кол-во	2014 (план)	2014 (факт)
1	2	3	4	5
1.2.	<b>Выручка от оказания транспортных услуг:</b>		349 434 822	358 097 844
1.2.1.	в т.ч.: транспортные услуги		349 434 822	358 097 844

Диаграмма 25

Сравнение плана и факта составляющих выручки от оказания транспортных услуг за 2014 год (млн. руб.)



Доходы от предоставления транспортных услуг в 2013 - 2014 гг.

Таблица 40

№ п.п.	Показатель	КОЛ-ВО	2013	2014
1	2	3	4	5
1.2.	<b>Выручка от оказания транспортных услуг:</b>		<b>306 577 824</b>	<b>358 097 844</b>
1.2.1.	в т.ч.: транспортные услуги		306 577 824	358 097 844

Диаграмма 26

Сравнение составляющих выручки от оказания транспортных услуг за 2013-2014 год (млн. руб.)



за 2014 год

Таблица 41

№ п.п.	Наименование статьи	2014 (план)	2014 (факт)
1	2	3	4
<b>1.</b>	<b>Материалы</b>	<b>39 326 949</b>	<b>32 470 857</b>
<b>2.</b>	<b>Амортизация ОС</b>	<b>51 950 000</b>	<b>47 643 925</b>
<b>3.</b>	<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>180 400 419</b>	<b>193 013 594</b>
	Прямые затраты труда	126 358 875	135 065 790
	Страховые взносы	41 372 423	41 062 448
	Вознаграждение по итогам работы за год	8 845 121	12 991 620
	Взносы на ДМС	3 824 000	3 893 736
<b>4.</b>	<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>40 150 130</b>	<b>38 993 485</b>
	ремонт ОС (транспорт)	26 000 000	23 244 501
	<i>транспорт</i>	26 000 000	22 990 298
	<i>здания, сооружения</i>	0	201 453
	<i>прочие ОС</i>	0	52 750
	коммунальные услуги, в т. ч.	2 470 290	1 684 823
	<i>электроэнергия</i>	975 700	961 627
	<i>тепло</i>	883 300	611 769
	<i>вода</i>	611 290	111 427
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	779 840	1 295 392
	страхование имущества	10 900 000	12 768 769
<b>5.</b>	<b>Расходы на охрану</b>	<b>1 667 592</b>	<b>1 667 592</b>
<b>6.</b>	<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 553 284</b>
	транспортный налог	0	0
	налог на имущество	2 500 000	2 553 284
<b>7.</b>	<b>Командировочные расходы</b>	<b>0</b>	<b>700</b>
<b>8.</b>	<b>Услуги связи</b>	<b>190 000</b>	<b>245 421</b>
	услуги телефонной связи, интернет, почта	76 000	112 671
	услуги мобильной связи	114 000	132 750
<b>9.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>4 512 331</b>	<b>14 503 801</b>
	медосмотр водителей	1 044 000	1 270 418
	прочие расходы	3 468 331	13 233 383
	<i>утилизация отходов</i>	0	5 357
	<i>годовое обслуживание программного обеспечения</i>	0	0
	<i>подготовка кадров</i>	0	94 000
	<i>Техническое сопровождение оборудования</i>	420 000	379 996
	<i>прочие</i>	3 048 331	12 754 030
<b>10.</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>30 323 243</b>	<b>35 303 859</b>
<b>11.</b>	<b>Снимается с подразделения</b>	<b>-10 400 000</b>	<b>-15 180 889</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>340 620 664</b>	<b>351 215 629</b>

\*Налог на имущество, в соответствии с Учётной политикой Общества, с 2014 года учитывается в составе прочих расходов.

### Расходы от оказания транспортных услуг

в 2013 – 2014 гг.

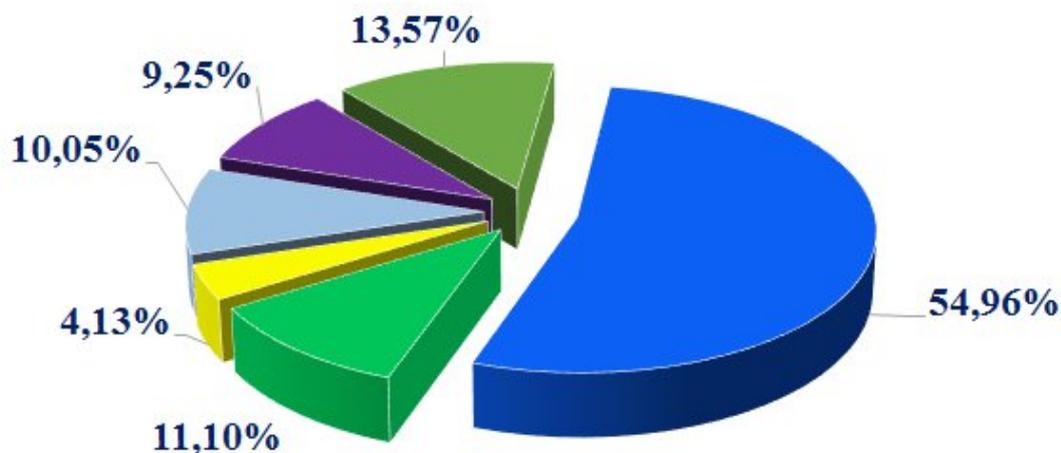
Таблица 42

№ п.п.	Наименование статьи	2013	2014
1	2	3	4
<b>1.</b>	<b>Материалы</b>	<b>27 953 815</b>	<b>32 470 857</b>
<b>2.</b>	<b>Амортизация ОС</b>	<b>44 999 703</b>	<b>47 643 925</b>
<b>3.</b>	<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>152 830 601</b>	<b>193 013 594</b>
	Прямые затраты труда	108 761 339	135 065 790
	Страховые взносы	32 534 932	41 062 448
	Вознаграждение по итогам работы за год	8 246 014	12 991 620
	Взносы на ДМС	3 288 316	3 893 736
<b>4.</b>	<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>36 192 907</b>	<b>38 993 485</b>
	ремонт ОС (транспорт)	22 952 234	23 244 501
	<i>транспорт</i>	<i>22 709 431</i>	<i>22 990 298</i>
	<i>здания, сооружения</i>	<i>212 339</i>	<i>201 453</i>
	<i>прочие ОС</i>	<i>30 464</i>	<i>52 750</i>
	коммунальные услуги, в т. ч.	1 584 921	1 684 823
	<i>электроэнергия</i>	<i>836 519</i>	<i>961 627</i>
	<i>тепло</i>	<i>630 964</i>	<i>611 769</i>
	<i>вода</i>	<i>117 438</i>	<i>111 427</i>
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	918 857	1 295 392
	страхование имущества	10 736 895	12 768 769
<b>5.</b>	<b>Расходы на охрану</b>	<b>1 667 592</b>	<b>1 667 592</b>
<b>6.</b>	<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>2 487 640</b>	<b>2 553 284</b>
	транспортный налог	2 487 640	0
	налог на имущество	0*	2 553 284
<b>7.</b>	<b>Командировочные расходы</b>	<b>36 670</b>	<b>700</b>
<b>8.</b>	<b>Услуги связи</b>	<b>190 257</b>	<b>245 421</b>
	услуги телефонной связи, интернет, почта	53 800	112 671
	услуги мобильной связи	136 457	132 750
<b>9.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>4 047 884</b>	<b>14 503 801</b>
	медосмотр водителей	1 070 600	1 270 418
	прочие расходы	2 977 284	13 233 383
	<i>утилизация отходов</i>	<i>12 969</i>	<i>5 357</i>
	<i>годовое обслуживание программного обеспечения</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>подготовка кадров</i>	<i>58 500</i>	<i>94 000</i>
	<i>Техническое сопровождение оборудования</i>	<i>3000</i>	<i>379 996</i>
	<i>прочие</i>	<i>2 902 815</i>	<i>12 754 030</i>
<b>10.</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>25 846 395</b>	<b>35 303 859</b>
<b>11.</b>	<b>Снимается с подразделения</b>	<b>-10 689 711</b>	<b>-15 180 889</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>285563 753</b>	<b>351 215 629</b>

\*Налог на имущество, в соответствии с Учётной политикой Общества, с 2014 года учитывается в составе прочих расходов.

Диаграмма 27

### Структура расходов автобазы в 2014 году



- Расход материалов на производственные и хозяйственные нужды
- Амортизация основных средств
- Затраты на оплату труда
- Содержание основных средств
- Прочие расходы
- Административно-управленческие расходы

### Анализ выполнения основных финансовых показателей в 2014 году (оказание транспортных услуг)

Таблица 43

Наименование статьи	2014 (план)	2014 (факт)	Отклонение	
			абс.	%
Доходы	349 434 822	358 097 867	11 102 232	2,46%
Расходы	340 620 664	351 215 629	10 594 965	3,11%
Прибыль от продаж	8 814 158	6 882 215	-1 931 943	21,92%
Рентабельность продаж	2,52%	1,92%	-0,60%	23,81%

Сравнение плановых и фактических результатов за 2014 год по транспортным услугам( млн. руб.)



**6.2.5. Исполнение бюджета доходов и расходов по прочим услугам за 2014г.**

**Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) прочих услуг за 2014 год**

Таблица 44

№ п.п.	Показатель	2014 (план)	2014 (факт)
1	2	3	4
<b>1.3.</b>	<b>Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг:</b>	<b>22 020 000</b>	<b>44 524 585</b>
1.3.1.	Услуги по обеспечению внутри объектного режима	5 800 000	5 858 121
1.3.2.	Аренда рекламных площадей	1 320 000	2 010 859
1.3.3.	Услуги полиграфии	3 900 000	3 871 088
1.3.4.	Продажа автомобилей*		18 526 271
1.3.5.	Прочие услуги	11 000 000	14 258 246

АО «Олимп» организовало транспортное обслуживание Московской Городской Думы, Управления по обеспечению деятельности мировых судей города Москвы и др., а также организовало приобретение автомобилей по поручениям в интересах ГУП «Автохозяйство ФХУ Мэрии Москвы» для организации транспортного обслуживания органов исполнительной власти города. Приобретение автомобилей Обществом осуществлялось исключительно за счет собственных средств, без использования бюджетных ассигнований.

Так, в 2014 году было приобретено в целях:

-замены автомобилей Московской городской Думы 45 автомобилей Ауди А6 на общую сумму 58 398,4 тыс. рублей и 1 автомобиль TOYOTA HIASE стоимостью 1 445,0 тыс. рублей;

-плановой замены автомобилей для Контрольно-счетной палаты 11 автомобилей Ауди А6 на сумму 11 896,7 тыс. рублей.

-для коммерческого использования в 2014 году приобретены 8 автомобилей.

Всего в 2014 году Обществом приобретено 65 автомобилей на общую сумму 106,7 млн. рублей.

Из них 15 автомобилей марки Audi A6 2.0 были приобретены для реализации, прибыль от продажи составила 635,6 тыс. рублей.

В рамках оптимизации деятельности Автобазы АО «Олимп» проведены следующие мероприятия:

1) минимизация парка подменных автомобилей с целью сокращения расходов на их содержание посредством снятия с учета автомобилей и их последующей реализации. В течение 2014 года реализовано 56 автомобилей;

2) с целью снижения затрат на приобретение горюче-смазочных материалов в 2014 году проведен конкурс на поставку ГСМ, что позволило снизить стоимость приобретаемого топлива на 3%;

3) была проведена оптимизация численности персонала и затрат на оплату труда;

4) снижены расходы на мобильные телефоны, на канцелярские и бытовые товары и др.

5) заключены договоры страхования автотранспортных средств по полису КАСКО с учетом франшизы в размере 15 000 рублей, что позволило не только уменьшить затраты на страхование автомобилей, но и сократить количество дорожно-транспортных происшествий, совершаемых водителями Автобазы.

В течение 2014 года было продано 56 автомобилей, из них:

- прямая продажа 4 шт.;

- продажа по договору комиссии 52 шт.

При продаже транспортных средств Планово-экономическим отделом проводилась экспертиза цены, которая включала в себя анализ рыночных цен с использованием интернет - ресурсов (сайты [www.auto.ru](http://www.auto.ru), [www.avito.ru](http://www.avito.ru), [www.majorg.ru](http://www.majorg.ru)). Экспертиза проводилась с учетом пробега, внешнего вида и технического состояния транспортного средства. При этом все автомобили продавались без убытка по рыночной стоимости, принеся этим прибыль от реализации для Общества в размере 3 025,5 тыс. рублей. Кроме того, в процессе эксплуатации и сдачи в аренду автотранспорта автобазой Общества получена в 2014 году прибыль от продаж 6 882,2 тыс. рублей.

Диаграмма 29

Сравнение структуры прочих услуг (план и факт) за 2014 год (млн. руб.)



В состав запланированных на 2014 год прочих услуг, оказываемых АО «Олимп», включались:

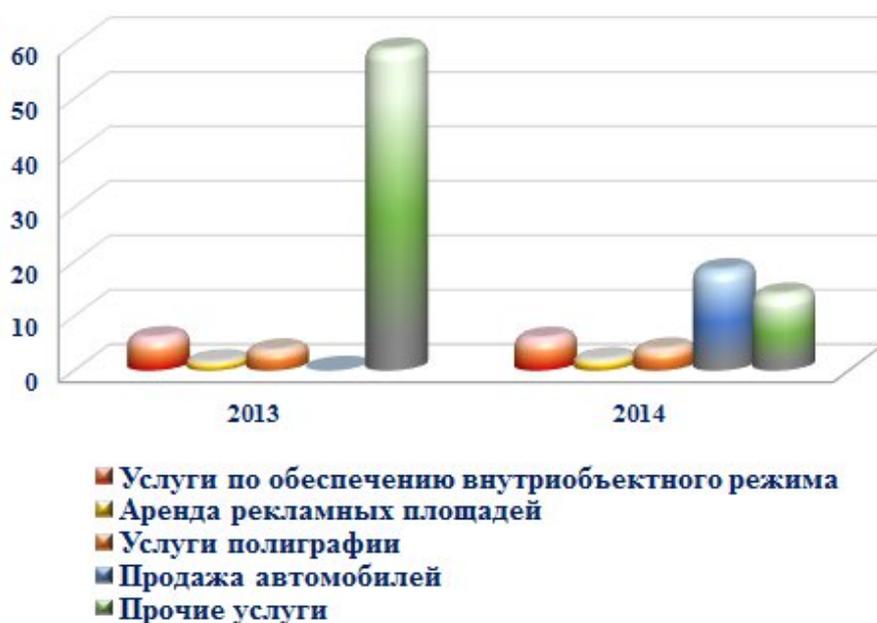
- услуги по обеспечению внутри объектного режима;
- аренда рекламных площадей;
- услуги полиграфии;
- аренда оборудования;
- прочие услуги.

#### Доходы от оказания прочих услуг в 2013- 2014 гг.

Таблица 45

№ п.п.	Показатель	2013	2014
1	2	5	6
<b>1.3.</b>	<b>Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг:</b>	<b>70 565 177</b>	<b>44 524 585</b>
1.3.1.	Услуги по обеспечению внутри объектного режима	6 029 278	5 858 121
1.3.2.	Аренда рекламных площадей	1 572 940	2 010 859
1.3.3.	Услуги полиграфии	3 700 897	3 871 088
1.3.4.	Продажа автомобилей	0	18 526 271
1.3.5.	Прочие услуги	59 262 062	14 258 246

Диаграмма 30  
Сравнение структуры прочих услуг за 2013- 2014 год (млн. руб.)



В состав Прочих услуг, оказанных Обществом в 2013 году, вошли доходы от продажи автомобилей приобретенных с целью реализации.

#### Отчет об исполнении бюджета расходов по прочим услугам за 2014 год

Таблица 46

	Наименование статьи	2014 (план)	2014 (факт)
1	2	4	5
1.	<b>Материалы</b>	<b>2 180 000</b>	<b>4 094 848</b>
2.	<b>Амортизация ОС</b>	<b>280 000</b>	<b>2 234 732</b>
3.	<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>10 258 361</b>	<b>9 524 210</b>
	Прямые затраты труда	5 190 000	5 494 080
	Страховые взносы	2 064 861	1 846 563
	Вознаграждение по итогам работы за год	2 578 500	1 799 648
	Взносы на ДМС	425 000	383 919
4.	<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>420 000</b>	<b>349 851</b>
	ремонт ОС, в т.ч.	60 000	0
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	360 000	349 851
5.	<b>Расходы на охрану</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6.	<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7.	<b>Командировочные расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8.	<b>Услуги связи</b>	<b>84 000</b>	<b>3 847</b>
9.	<b>Прочие расходы</b>	<b>260 000</b>	<b>17 591 875</b>
10.	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>1 916 872</b>	<b>4 389 554</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>15 399 233</b>	<b>38 188 917</b>

В 2014 году фактический доход превысил плановый более чем в 2 раза. Такое увеличение произошло в связи с приобретением автомобилей и дальнейшей перепродажей (план 22 млн. руб., факт 44,5 млн. руб.). Снижение

выручки в 2014 году относительно 2013 года сложилось вследствие продажи в начале 2014 года медицинского оборудования, сдаваемого в аренду.

### Анализ выполнения основных финансовых показателей 2014 года (прочие услуги)

Таблица 47

Наименование статьи	2014 (план)	2014 (факт)	Отклонение	
			абс.	%
Доходы	22 020 000	44 524 585	22 504 585	102,20%
Расходы	15 399 233	38 188 917	22 789 684	147,99%
Прибыль от продаж	6 620 767	6 335 668	-285 099	-4,31%
Рентабельность продаж	30,07%	14,23%	-15,84%	-52,67%

Диаграмма 31  
млн. руб.



### Основные финансовые показатели 2013-2014 гг. (прочие услуги)

Таблица 48

Наименование статьи	2013	2014	Отклонение	
			абс.	%
Доходы	70 565 177	44 524 585	-26 040 592	-36,90%
Расходы	69 340 647	38 188 917	-31 151 730	-44,92%
Прибыль от продаж	1 224 530	6 335 668	5 111 138	417,40%
Рентабельность продаж	1,74%	14,23%	12,49%	717,82%

Диаграмма 32  
млн. руб.



### Сравнение показателей бюджета доходов и расходов от оказания прочих услуг за 2013-2014 годы

Таблица 49

Наименование статьи		2013	2014
1	2	4	5
	<b>Выручка от реализации прочих услуг</b>	<b>70 565 177</b>	<b>44 524 585</b>
1.	<b>Материалы</b>	<b>6 084 358</b>	<b>4 094 848</b>
2.	<b>Амортизация ОС</b>	<b>12 460 358</b>	<b>2 234 732</b>
3.	<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>10 255 308</b>	<b>9 524 210</b>
	Прямые затраты труда	7 171 201	5 494 080
	Страховые взносы	2 243 811	1 846 563
	Вознаграждение по итогам работы за год	795 206	1 799 648
	Взносы на ДМС	45 090	383 919
4.	<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>30 633 438</b>	<b>349 851</b>
	ремонт ОС, в т.ч.	30 300 956	0
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	332 482	349 851
5.	<b>Расходы на охрану</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6.	<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7.	<b>Командировочные расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8.	<b>Услуги связи</b>	<b>3 511</b>	<b>3 847</b>
9.	<b>Прочие расходы</b>	<b>3 954 571</b>	<b>17 591 875</b>
10.	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>5 949 078</b>	<b>4 389 554</b>
	<b>Прибыль от продаж</b>	<b>1 224 530</b>	<b>6 335 668</b>

**6.2.6. Исполнение бюджета доходов и расходов от оказания информационно - аналитических услуг за 2014г.**

**Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) от оказания информационно-аналитических услуг за 2014 год**

Таблица 50

№ п.п.	Показатель	2014 (план)	2014 (факт)
1.3.	Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг:	126 260 816	122 898 111
1.3.1.	Информационно-аналитические услуги	126 260 816	122 898 111

Диаграмма 33  
млн. руб.



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 2014 год**

Таблица 51

	<b>Наименование статьи</b>	<b>2014 (план)</b>	<b>2014 (факт)</b>
<b>1.</b>	<b>Материалы</b>	<b>1 991 933</b>	<b>586 744</b>
<b>2.</b>	<b>Амортизация ОС</b>	<b>3 120 000</b>	<b>1 419 690</b>
<b>3.</b>	<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>116 635 223</b>	<b>117 594 957</b>
	Прямые затраты труда	75 138 000	78 791 229
	Страховые взносы	25 326 523	23 967 333
	Вознаграждение по итогам работы за год	10 470 700	8 669 470
	Взносы на ДМС	5 700 000	6 166 925
<b>4.</b>	<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>0</b>	<b>27 570</b>
	ремонт ОС, в т.ч.	0	25 570
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	0	2 000
	страхование имущества, в том числе:		
<b>5.</b>	<b>Расходы на охрану</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Услуги охраны	0	0
<b>6.</b>	<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	налог на имущество	0	0
<b>7.</b>	<b>Командировочные расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8.</b>	<b>Услуги связи</b>	<b>240 000</b>	<b>147 425</b>
	услуги телефонной связи, интернет, почта	240 000	147 425
	услуги мобильной связи	0	0
<b>9.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>44 547 730</b>	<b>40 891 122</b>
	Медосмотр	300 000	170 000
	Прочие расходы:	13 258 876	9 222 052
	<i>медицинское обслуживание ЦМОМа</i>	4 104 000	1 628 107
	<i>годовое обслуживание программного обеспечения</i>	1 917 000	1 932 120
	<i>подготовка кадров</i>	707 020	2 383 925
	<i>охрана труда</i>	80 000	12 000
	<i>расходы на программирование</i>	1 200 000	1 395 339
	<i>техническое сопровождение ЦМОМ+расходные материалы</i>	5 250 856	1 665 566
	<i>прочие</i>	0	204 995
<b>10.</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>10 915 044</b>	<b>12 116 179</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>146 461 076</b>	<b>141 284 617</b>

\*Налог на имущество, в соответствии с Учётной политикой Общества, с 2014 года учитывается в составе прочих расходов.

**Сравнение показателей бюджета доходов и расходов  
от оказания информационно-аналитических услуг  
за 2013-2014 годы**

Таблица 52

	Наименование статьи	2013 (факт)	2014 (факт)
	<b>Выручка от реализации от оказания информационно-аналитических услуг</b>	<b>140 561 229</b>	<b>122 898 111</b>
	<b>Себестоимость, в том числе:</b>	<b>156 198 721</b>	<b>141 284 617</b>
<b>1.</b>	<b>Материалы</b>	<b>397 836</b>	<b>586 744</b>
<b>2.</b>	<b>Амортизация ОС</b>	<b>2 973 212</b>	<b>1 419 690</b>
<b>3.</b>	<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>99 796 264</b>	<b>117 594 957</b>
	Прямые затраты труда	66 825 608	78 791 229
	Страховые взносы	20 272 298	23 967 333
	Вознаграждение по итогам работы за год	7 085 964	8 669 470
	Взносы на ДМС	5 612 394	6 166 925
<b>4.</b>	<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>70 252</b>	<b>27 570</b>
	ремонт ОС, в т.ч.	64 152	25 570
	коммунальные услуги, в т. ч.	0	2 000
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	6 100	
<b>5.</b>	<b>Расходы на охрану</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Услуги охраны	0	0
<b>6.</b>	<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7.</b>	<b>Командировочные расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8.</b>	<b>Услуги связи</b>	<b>219 859</b>	<b>147 425</b>
	услуги телефонной связи, интернет, почта	219 311	147 425
	услуги мобильной связи	548	0
<b>9.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>40 891 122</b>	<b>40 891 122</b>
	Медосмотр		170 000
	Прочие расходы:		9 222 052
	<i>медицинское обслуживание ЦМОМа</i>	<i>3 300 064</i>	<i>1 628 107</i>
	<i>годовое обслуживание программного обеспечения</i>	<i>2 311 305</i>	<i>1 932 120</i>
	<i>подготовка кадров</i>	<i>1 060 310</i>	<i>2 383 925</i>
	<i>охрана труда</i>	<i>12 000</i>	<i>12 000</i>
	<i>расходы на программирование</i>	<i>2 540 004</i>	<i>1 395 339</i>
	<i>техническое сопровождение ЦМОМ+расходные материалы</i>		<i>1 665 566</i>
	<i>прочие</i>	<i>31 667 439</i>	<i>204 995</i>
<b>10.</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>11 850 176</b>	<b>12 116 179</b>
	<b>Прибыль от продаж</b>	<b>-15 637 492</b>	<b>-18 386 506</b>
	<b>Рентабельность продаж</b>	<b>-11,13%</b>	<b>-14,96%</b>

**6.2.7. Исполнение бюджета доходов и расходов от оказания услуг по организации и проведению мероприятий за 2014г.**

**Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) от оказания услуг по организации и проведению мероприятий за 2014 год**

Таблица 53

№ п.п.	Показатель	2014 (план)	2014 (факт)
1.5.	Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг по:	76 200 000	76 968 610
1.5.1.	Организации и проведения мероприятий	76 200 000	76 968 610

Диаграмма 34  
млн. руб.



**Отчет об исполнении бюджета расходов по организации и  
проведению мероприятий за 2014 год**

Таблица 54

<b>№ п.п.</b>	<b>Наименование статьи</b>	<b>2014 (план)</b>	<b>2014 (факт)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>Материалы</b>	<b>1 920 000</b>	<b>964 978</b>
<b>2.</b>	<b>Амортизация ОС</b>	<b>7 200 400</b>	<b>4 999 023</b>
<b>3.</b>	<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>25 239 613</b>	<b>26 642 450</b>
	Прямые затраты труда	16 845 500	18 673 552
	Страховые взносы	5 374 288	5 287 436
	Вознаграждение по итогам работы за год	2 526 825	2 148 191
	Взносы на ДМС	493 000	533 272
<b>4.</b>	<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>23 728 824</b>	<b>19 488 236</b>
	ремонт ОС, в т.ч.	180 000	52 224
	коммунальные услуги, в т. ч.	9 138 721	5 018 697
	<i>электроэнергия</i>	6 278 088	3 219 775
	<i>тепло</i>	2 227 827	1 384 747
	<i>вода</i>	632 806	414 175
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	14 322 103	14 364 209
	страхование имущества, в том числе:	88 000	53 106
<b>5.</b>	<b>Расходы на охрану</b>	<b>1 992 000</b>	<b>1 082 510</b>
	услуги охраны	1 002 000	489 526
	пожарная охрана	990 000	592 984
<b>6.</b>	<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>3 520 000</b>	<b>2 928 298</b>
	аренда земли	3 520 000	2 928 298
<b>7.</b>	<b>Командировочные расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8.</b>	<b>Услуги связи</b>	<b>240 000</b>	<b>247 812</b>
<b>9.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>1 254 600</b>	<b>3 631 252</b>
<b>10.</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>6 583 419</b>	<b>7 588 119</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>71 678 856</b>	<b>67 572 678</b>

Диаграмма 35

Структура расходов от оказания услуг по организации и проведению мероприятий в 2014 году



**Анализ выполнения основных финансовых показателей 2014 года  
(услуги по организации и проведению мероприятий)**

Таблица 55

Наименование статьи	2014 (план)	2014 (факт)	Отклонение	
			абс.	%
Доходы	76 200 000	76 968 610	768 610	1,01%
Расходы	71 678 856	67 572 678	-4 106 178	-5,73%
Прибыль от продаж	4 521 144	9 395 932	4 874 788	107,82%
Рентабельность продаж	5,93%	12,21%	6,27%	105,75%

Диаграмма 36  
млн. руб.



**Основные финансовые показатели 2013-2014 гг.  
(проведение мероприятий)**

Таблица 56

Наименование статьи	2013	2014	Отклонение	
			абс.	%
<b>Доходы</b>	72 808 894	76 968 610	4 159 716	5,71%
<b>Расходы</b>	70 900 485	67 572 678	-3 327 807	4,69%
<b>Прибыль от продаж</b>	1 908 409	9 395 932	7 487 523	392,34%
<b>Рентабельность продаж</b>	2,62%	12,21%	9,59%	366,03%

Диаграмма 37  
млн. руб.



Рост доходов в 2014 году, по сравнению с 2013 годом, обусловлен увеличением числа проводимых мероприятий в залах по адресу ул. Новый Арбат, д. 36.

**6.2.8. Исполнение бюджета административно-управленческих расходов за 2014 год**

Таблица 57

Наименование статьи расхода	2014 (план)	2014 (факт)
1	2	3
Аудиторские услуги	450 000	280 000
Права на использование программ	1 800 000	1 219 988
ФОТ	66 314 059	80 286 349
Канцелярские товары	600 000	465 628
Прочие расходы	2 180 000	1 660 774
Транспортные расходы	10 400 000	14 297 231
Услуги мобильной связи	280 000	221 466
Услуги связи	1 000 000	904 818
Юридические, информационные и консультационные услуги	6 000 000	5 659 694
<b>ИТОГО:</b>	<b>89 024 059</b>	<b>104 995 947</b>

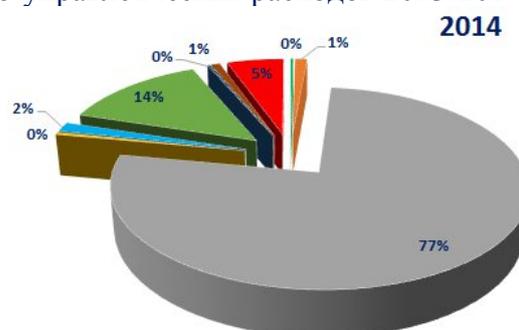
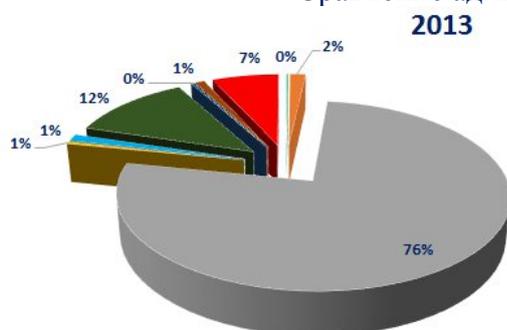
## Сравнение административно - управленческих расходов в 2013-2014 годах

Таблица 58

Наименование статьи расхода	2013	2014
1	2	3
Аудиторские услуги	135 500	280 000
Права на использование программ	1 380 000	1 219 988
ФОТ	66 756 492	80 286 349
Канцелярские товары	395 767	465 628
Прочие расходы	1 071 040	1 660 774
Транспортные расходы	10 689 711	14 297 231
Услуги мобильной связи	229 069	221 466
Услуги связи	856 995	904 818
Юридические, информационные и консультационные услуги	5 881 193	5 659 694
<b>ИТОГО:</b>	<b>87 395 767</b>	<b>104 995 947</b>

Сравнение административно-управленческих расходов 2013-2014 года

Диаграмма 38



- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> Аудиторские услуги</li> <li><span style="color: gray;">■</span> ФОТ</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Прочие расходы</li> <li><span style="color: darkblue;">■</span> Услуги мобильной связи</li> <li><span style="color: red;">■</span> Юридические, информационные и консультационные услуги</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">■</span> Права на использование программ</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Канцелярские товары</li> <li><span style="color: green;">■</span> Транспортные расходы</li> <li><span style="color: brown;">■</span> Услуги связи</li> </ul> |
|--|--|

## 6.2.9. Отчет об исполнении ключевых показателей эффективности деятельности Общества за 2014 год

### Отчет о достижении плановых значений стратегических КПЭ финансово-хозяйственной деятельности за 2014 год

Таблица 59

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	
1	2	3	4	5	6	1
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	1 873 111	4 721 221	152,05	-4/-15	—	
Рентабельность активов за отчетный год, %	1,80	1,80	0,00	-5/-20	Чистая прибыль за отчетный год	59 863
					Средняя величина совокупных активов за каждый отчетный год	3 316 656
Рентабельность активов с начала 3-летнего периода, %	1,80	1,80	0,00	-5/-20	Сумма объемов чистой прибыли с начала периода стратегического планирования	59 863
					Средняя величина совокупных активов за каждый отчетный период	3 316 656
Интегральная доходность за отчетный год	1,63	1,63	0,00	-4/-15	Стоимость чистых активов на начало отчетного года	4 504 287
					Стоимость чистых активов на конец отчетного года	1 717 118
					Объем дивидендов, начисленных в течение отчетного года	10 395
Уровень износа основных средств на конец отчетного года, %	22,19	22,19	0,00	5/10	Остаточная стоимость основных средств на конец отчетного года	1 511 868

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	
1	2	3	4	5	6	1
					Объем накопленной амортизации по объектам основных средств на конец отчетного года	431 213
Выручка на 1-го работника за отчетный год, тыс. руб./чел.	1 411	1 411	0,00	-10/-20	Объем выручки за отчетный год	1 065 006
					Среднесписочная численность сотрудников за отчетный год	755
Выручка на 1-го работника с начала 3-летнего периода, тыс. руб./чел.	1 411	1 411	0,00	-10/-20	Объем выручки с начала периода стратегического планирования	1 065 006
					Среднесписочная численность персонала с начала периода стратегического планирования	755
Среднесписочная численность персонала за отчетный год, человек	755	755	0,00	-	-	

**Отчет о выполнении стратегических КПЭ  
финансово-хозяйственной деятельности за 2014 год**

Таблица 60

Наименование показателя	2014 год	
	план	факт
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	1 873 111	4 721 221
Рентабельность активов, %	1,80	1,80
Интегральная доходность	1,63	1,63
Уровень износа основных средств, %	22,19	22,19
Выручка на 1-го работника, тыс. руб.	1 411	1 411

В связи с тем, что плановые значения стратегических КПЭ на 2014 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 2014 год**

Таблица 61

Наименование КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительн ое отклонение, %	Допустимое / сверхнормат ивное относительн ое отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованные при расчете КПЭ	
					Наименование показателя	Значение
1	2	3	4	5	6	7
Выручка за отчетный период (тыс. руб.)	1 025 330	1 065 006	3,87%	-5/-20	Объем выручки за отчетный период	1 065 006
Рентабельность продаж, %	4,57%	9,36%	104,84%	-5/-15	Прибыль от продаж за отчетный период	99 705
					Объем выручки за отчетный период	1 065 006
Чистая прибыль за отчетный период, тыс. руб.	22 449	59 863	166,66%	-10/-20	Чистая прибыль (убыток) за отчетный период	59 863
Общая рентабельность, %	2,19%	5,62%	156,66%	-10/-20	Чистая прибыль (убыток) за отчетный период	59 863
					Объем выручки за отчетный период	1 065 006
Остаточная стоимость внеоборотных активов на конец отчетного квартала, тыс. руб.	1 511 887	4 280 469	183,12%	-10/-20	-	

**Отчет о выполнении оперативных КПЭ финансово-хозяйственной  
деятельности за 2014 год**

Таблица 62

Наименование показателя	2014 год	
	план	факт
Выручка от продаж, тыс. руб.	1 025 330	1 065 006
Рентабельность продаж, %	4,57%	9,36%
Чистая прибыль, тыс. руб.	22 449	59 863
Общая рентабельность, %	2,19%	5,62%
Остаточная стоимость внеоборотных активов, тыс. руб.	1 511 887	4 280 469

### **6.3. Отчет, содержащий следующую информацию:**

#### **6.3.1. Финансовый результат**

##### Основные производственные показатели 2014 года:

Чистая прибыль	59 863 тыс. руб.
Общая рентабельность	5,62%
Объем продаж	1 065 006 тыс. руб.
Прибыль от продаж	99 705 тыс. руб.
Рентабельность продаж	9,36%
Прочие доходы	78 749 тыс. руб.
Прибыль до налогообложения	77 978 тыс. руб.
Рентабельность всех операций до налогообложения	7,32%

#### **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, инструментами.

В течение 2014 года инвестиции в основной капитал Общества составили 146,1 млн. рублей, в том числе: 99,8 млн. рублей - на приобретение автотранспорта; 44,3 млн. рублей - на модернизацию и реконструкцию помещений административно-офисных зданий (ул. Новый Арбат, д. 36; ул. Красносельский тупик, д. 5; ул. Расплетина, д. 12, корп. 1); 2,0 млн. рублей - прочие инвестиции.

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

Среднесписочная численность работников за 2014г. – 755 человек. Фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера – 422 048 тыс. рублей.

Основополагающим принципом системы оплаты труда работников АО «Олимп» является гарантированная выплата заработной платы.

Условия оплаты труда в Обществе разработаны на принципах и по аналогии организации оплаты труда государственных гражданских служащих, изложенных в Федеральном законе № 79-ФЗ от 27 июля 2004 года «О государственной гражданской службе Российской Федерации», где закреплена многоуровневая структура денежного содержания государственного гражданского служащего, включающая оклад месячного денежного содержания (должностной оклад и оклад за классный чин) и дополнительные выплаты, которые могут превышать окладную часть более чем в 12 раз (включая премии за выполнение особо важных и сложных заданий, единовременную выплату при предоставлении ежегодного оплачиваемого отпуска и материальной помощи, ежемесячное денежное поощрение).

В 2014 году выплаты осуществлялись на основании Положения об оплате труда работников АО «Олимп», Положения об оплате труда работников Центра мониторинга общественного мнения АО «Олимп», Положения об оплате труда водителей Автобазы АО «Олимп».

Разработанная в Обществе система оплаты труда позволяет гибко регулировать заработную плату работников с учетом личного вклада и результативности выполняемой работы.

Заработная плата работников включает в себя:

- оклад;
- ежемесячную надбавку;
- стимулирующую выплату у водителей автомобилей;
- доплаты;
- премии;
- вознаграждение по итогам работы за год.

В течение всего отчетного периода заработная плата работникам выплачивалась в установленные Правилами внутреннего трудового распорядка сроки: 10 и 25 числа месяца.

Работникам ежемесячно к должностному окладу устанавливается надбавка или стимулирующая выплата (у водителей), размер которой зависит от профессионального мастерства работника, отношения к своим должностным обязанностям, интенсивности и качества его труда.

В целях закрепления на предприятии квалифицированных кадров, мотивации работников на добросовестную и долгосрочную работу, работникам, награжденным памятной медалью «Ветеран труда» ГУП «Олимп» и «Ветеран труда» АО «Олимп» установлена дополнительная ежемесячная надбавка в размере 10% от должностного оклада. По состоянию на 1 января 2015 указанную надбавку получал 58 Работник.

Стимулирующие выплаты и надбавки, в течение отчетного периода, выплачивались в соответствии с действующими локальными нормативными актами: Положением об оплате труда работников АО «Олимп», Положением о рабочем времени, времени отдыха и оплате труда водителей автомобилей Автобазы АО «Олимп», Положением об оплате труда работников Центра мониторинга общественного мнения АО «Олимп» и условиями трудовых договоров работников.

В соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом Общества к компетенции исполнительного органа (генерального директора) относится:

- осуществляет в отношении работников права и обязанности работодателя, предусмотренные трудовым законодательством РФ;
- в соответствии с общей структурой исполнительного аппарата Общества утверждает штатное расписание и должностные оклады работников;
- издает приказы, утверждает (принимает) инструкции, локальные акты и иные внутренние документы Общества по вопросам его компетенции, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;

- принимает решение о принятии на работу и увольнении с работы работников Общества;
- заключает трудовые договоры (соглашения) с работниками Общества;
- поощряет работников Общества, а также налагает на них взыскания.

Для начисления премий в АО «Олимп» еще в 2013 году был разработан регламент документооборота и все выплаты осуществлялись на основании Положения об оплате труда работников АО «Олимп», Положения об оплате труда работников Центра мониторинга общественного мнения АО «Олимп», Положения об оплате труда водителей Автобазы АО «Олимп».

Все экономические и иные обоснования, на основании которых издаются приказы генерального директора о выплате премии, изложены в Представлениях (служебных записках) руководителей структурных подразделений, инициирующих указанные выплаты. Приказы генерального директора посредством программы 1С «Документооборот» представляются в отдел расчета заработной платы бухгалтерии. Оригиналы приказов и Представления (служебные записки) с обоснованиями хранятся в Отделе кадров и социальных вопросов, согласно утвержденной номенклатурой дел Общества.

Для выплаты квартальных премий руководителям в 2013 году были внесены изменения в Положение об оплате труда работников АО «Олимп». Каждому руководителю были утверждены КПЭ (количественные и качественные показатели). Конкретный размер премии определялся на заседаниях оценочной комиссии. Все протоколы имеются в наличии и хранятся в Отделе кадров и социальных вопросов.

Все премии связаны с повышением мотивации работников в целях улучшения показателей финансово-экономического состояния Общества, в первую очередь показателя чистой прибыли. Премии носили разовый характер, а результаты действий менеджмента Общества позволили ему выйти на показатели, значительно превышающие плановые значения. Более того последствия действий менеджмента носят постоянный характер и гарантируют выполнение запланированных КПЭ деятельности Общества.

В целях обеспечения моральной и материальной заинтересованности работников в своевременном и качественном исполнении трудовых обязанностей в течение отчетного периода применялись различные меры поощрений: объявлено Благодарностей - 109 чел.; награждены Почетной грамотой - 17 чел.; награждены Памятной медалью «Ветеран труда ОАО «Олимп» - 13 чел.; присвоено звание «Почетный работник ОАО «Олимп» - 4 чел. Также в течение отчетного периода работники Общества были отмечены наградами города и ведомств Правительства Москвы.

Кроме представления к наградам, в целях мотивации работники назначались на вышестоящие должности, поощрялись путевками на отдых и лечение с дотацией Общества на самого работника и членов семьи.

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

Средств из бюджета на выполнение городского заказа Общество не получало.

#### 6.4. Годовая бухгалтерская отчётность.























































































## **6.5. Положение «Учётная политика»**









































































































































































## 6.6. Налоговая декларация на прибыль



























## 6.7. Аудиторское заключение





## Раздел 7. Распределение прибыли и дивидендная политика.

### 7.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за последние 5 лет и отчет об их выплате

Таблица 63

Год	Сумма начисленных дивидендов* (тыс. руб.)	Сумма выплаченных дивидендов (тыс. руб.)
2010	67 834	67 834
2011**	86 444	-
2012***	200 946	-
2013	487	487
2014	10 395	10 395

\*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.

Диаграмма 39





**7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние 5 лет. Предложения по использованию чистой прибыли.**

**Доходность дивидендных выплат.**

Таблица 64

Год	Дивиденды тыс. руб.	Чистые активы тыс. руб.	Доходность
2010	67 834	1 670 255	4,1%
2011*	86 444	1 931 662	4,5%
2012**	200 946	1 605 166	12,5%
2013	487	1 727 582	0,028%
2014	10 395	4 721 221	0,22%

\* 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 2014 года.**

Таблица 65

Наименование статей	Сумма, тыс. руб.	В % к итогу
<b>Чистая прибыль</b>	<b>59 863</b>	<b>100</b>
Дивиденды учредителю	29 932	50
Реинвестирование доли чистой прибыли	20 952	35
Фонд потребления	5 986	10
Резервный фонд	2 993	5

**Смета использования в 2015 году Фонда потребления из чистой прибыли  
2014 года**

Таблица 66

<b>№ п/п</b>	<b>Статьи расходов</b>	<b>Расчет</b>	<b>Сумма в руб.</b>
1	Материальная помощь к свадьбе, рождению ребенка, на похороны с учетом страховых взносов		<b>1 300 000</b>
2	Возмещение стоимости путевок в санатории и дома отдыха с учетом страховых взносов		<b>3 296 354</b>
3	Расходы, связанные с проведением социально-культурных мероприятий		<b>200 000</b>
	Подарки детям работников в на Новый год	400 подарков * 500 рублей	200 000
4	Единовременные выплаты награжденным работникам с учетом страховых взносов		<b>190 000</b>
	медалью "Ветеран труда ОАО "Олимп"	5 чел. * 10 000 рублей	50 000
	правительственными наградами города Москвы	2 чел. * 70 000 рублей	140 000
5	Расходы на награждение Грантом АО "Олимп" победителя конкурса ННОУ СОШ "Олимп-Плюс" - Ученик года - за особые достижения в учебе, спорте, общественной жизни школы	50% от ежемесячной оплаты за обучение в школе (на основании утвержденной калькуляции расходов на обучение в школе) 80 000*50%*10 мес.	<b>400 000</b>
6	Резерв на другие выплаты социального характера в соответствии с п. 10.1.3 Устава		<b>599 646</b>
	<b>Итого:</b>	-	<b>5 986 000</b>

## 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.

Схема 4

#### **Реальные (Имущественные) инвестиции, направленные на приобретение:**

- 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

Реальные инвестиции (инвестиции в землю, машины и оборудование, недвижимость и т.д.), близкие к термину «капитальные вложения». Капитальные вложения – затраты на создание новых, реконструкцию и расширение действующих основных фондов (основного капитала).

Понятие «новые» (или «чистые») инвестиции означает, что увеличивается размер основного капитала. «Инвестиции в модернизацию» – это средства, направляемые на возмещение износа капитала. Сумма «чистых» инвестиций и «инвестиций на возмещение» называется «валовыми инвестициями».

Финансовые (портфельные) инвестиции, т.е. вложения в акции, облигации, другие ценные бумаги, связанные непосредственно с титулом собственника, дающим право на получение дохода от собственности.

Целевое использование финансовых инвестиций не детерминировано, они могут стать как дополнительным источником капитальных вложений, так и предметом биржевой игры на рынке ценных бумаг. Но часть портфельных инвестиций – вложения в акции предприятий различных отраслей материального производства – по своей природе ничем не отличается от прямых инвестиций в производство.

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 АО «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.

В 2014 году Общество направило на строительство объекта 10.2 млн. рублей. И общая сумма инвестиций к 01.01.2015 г. составила 225,6 млн. рублей.



Инвестиционный объект  
Офисное здание  
(ул. Новый Арбат, д.36)



32-ух этажное, 2 - подземных, административно-офисное здание, класса В. В 2014 году была произведена модернизация здания и оснащение их оборудованием, в которую вошли работы по автоматизации системы контроля учета воды, автоматизация и диспетчеризация холодильных машин, модернизация пожарной сигнализации, модернизация системы видеопказа, мультимедиа и синхронного перевода в МКЗ, модернизация систем звукоусиления БКЗ. Стоимость инвестиционных вложений составила 34,9 млн. рублей.

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

**Источники финансирования, тыс. руб.**

Таблица 67

Наименование	2012	2013	2014
<b>Собственные средства</b>	<b>149 616</b>	<b>301 151</b>	<b>2 961 666</b>
уставный капитал (увеличение)		124 320	2 746 525
прибыль до налогообложения	2 026	28 140	77 978
амортизационные отчисления	105 414	106 515	93 948
резервный фонд	42 176	42 176	43 215
резервы предстоящих расходов и платежей			
<b>Привлеченные средства</b>	<b>99 438</b>	<b>154 080</b>	<b>165 215</b>
краткосрочная кредиторская задолженность	99 438	154 080	165 215

<b>Наименование</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
эмиссия ценных бумаг			
иные формы (привлеченные средства соинвесторов)	-		
<b>Итого</b>	<b>249 054</b>	<b>455 231</b>	<b>3 126 881</b>





## **Раздел 9. Кадровая и социальная политика**

### **Основные положения кадровой политики АО «Олимп»**

Кадровая политика – долгосрочная программа управления персоналом АО «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 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.

Благодаря качественной работе менеджмента, Общество и его работники в 2014 году получили грамоты и благодарности от сторонних организаций.

#### ***Дипломы победителей конкурсов и смотров – 6 дипломов.***

В 2014 году Общество принимало участие в конкурсе «Лучшее предприятие для работающих мам» и конкурсе «Хрустальная гарнитура», по итогам конкурсов Общество награждено:

- ⌚ Дипломом победителя VI городского конкурса «Лучшее предприятие для работающих мам»;
- ⌚ Дипломом X Юбилейная Награда Хрустальная Гарнитура, Высоким одобрением жюри, Наградой за социальную корпоративную ответственность;
- ⌚ Наградой Хрустальная Гарнитура, Оператор года – Суперфиналист конкурса (Марин Илья - Центр мониторинга общественного мнения);
- ⌚ Благодарности различных организаций – получены 30 благодарностей, отмечена работа 13 работников Общества;
- ⌚ Поздравительные адреса с благодарностью от партнеров – 15 шт.

### ***Внутренние награды АО «Олимп»:***

#### **«Почетный работник ОАО «Олимп»**

За трудовые заслуги, достижения и верность Обществу присвоено звание 5 работникам Общества.

#### **Памятная медаль «Ветеран труда АО «Олимп»**

За значительный вклад в развитие Общества, повышение его технико-экономических и финансовых показателей награждены 14 работников Общества.

#### **Почетная Грамота:**

За профессиональное мастерство, добросовестный и безупречный труд награждены 16 работников Общества.

#### **Благодарность:**

За образцовое выполнение трудовых обязанностей объявлена 108 работникам Общества.

### **9.1. Структура кадрового состава**

Общая численность работников **735** человек, из них:

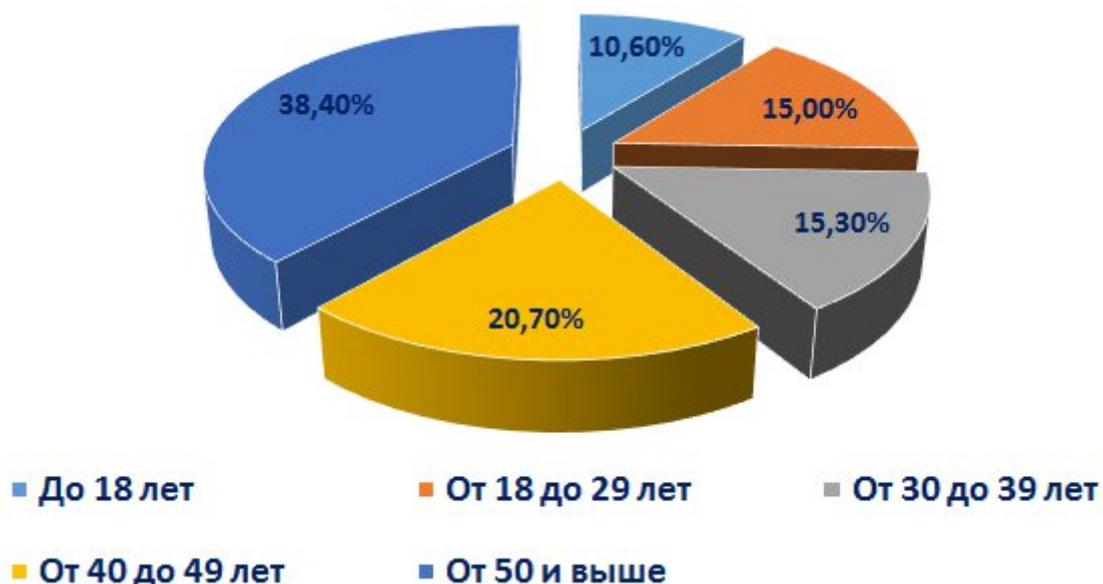
- мужчин - 483 чел. (66%);
- женщин - 252 чел. (34%),

в том числе работников, достигших пенсионного возраста - 111 чел. (15,1%).

### **9.2. Возрастная структура работников**

До 18 лет	-	78 чел. (10,6%)
От 18 до 29 лет	-	110 чел. (15%)
От 30 до 39 лет	-	113 чел. (15,3%)
От 40 до 49 лет	-	152 чел. (20,7%)
От 50 и выше	-	282 чел. (38,4%)

Диаграмма 40  
Возрастная структура работников



### 9.3. Качественный состав работников (уровень образования)

Доля работников, имеющих образование:

Высшее профессиональное	-	196 чел. (26,6 %);
Среднее профессиональное	-	129 чел. (17,5 %);
Начальное профессиональное	-	143 чел. (19,4 %);
Среднее общее	-	225 чел. (30,6 %);
Неполное общее	-	42 чел. (5,9 %).

4 работника имеют ученую степень кандидата наук.

Диаграмма 41

## Деление работников Общества по образованию



### 9.4. Ротация кадров, кадровый резерв



Ротация кадров – это перемещение специалистов и руководящих работников с одной должности на другую в пределах Общества. В течение 2014 года ротация кадров происходила как по инициативе работодателя, так и по инициативе работников. Разнообразие и расширение функциональных обязанностей в рамках реализации внутренних перемещений работников способствовало развитию карьеры и повышало мотивацию работников, так как другая должность сопровождается новыми функциями и задачами, достижением новых целей и результатов.

Ротация кадров в течение года происходила, как по вертикали, так и по горизонтали:

- переведены на вышестоящие должности 18 человек, в том числе из состава резерва кадров 3 работника назначены на вышестоящие руководящие должности: Дорохин И.В. (Бюро пропусков), Баранова Н.И. (Автобаза), Бышкова И.В. (ЦМОМ).
- переведены на другие должности в результате структурных преобразований и организационно-штатных мероприятий - 32 человека.
- в период отсутствия руководителей (отпуска, болезнь) 57 случаев замещения должностей резервистами.

Работа с резервом кадров в Обществе является одним из направлений кадровой политики. В течение года работа с резервом позволила значительно снизить затраты на подбор и адаптацию новых работников, удержать и

мотивировать перспективных работников, а также минимизировать риски при отсутствии руководителей структурных подразделений и ключевых специалистов.

## **9.5. Подготовка, переподготовка и обучение кадров**

Система повышения квалификации персонала является важным условием сохранения конкурентоспособности предприятия. В течение 2014 года повысили свой профессиональный уровень на курсах повышения квалификации более 50 работников, в том числе за счет предприятия – 36 работников. Прошли обучение и приняли участие в тренингах более 250 работников.

В Обществе практикуется проведение внутриорганизационного профильного обучения, где зачастую руководители структурных подразделений выступают в роли наставников. Данный вид внутриорганизационного обучения не сводится только к непосредственно выполняемой работе специалистов подразделения, подобные мероприятия позволяют развивать и поддерживать персонал на соответствующем профессиональном уровне, ориентировать на внутривидовые изменения и быть готовым к выполнению более сложных и масштабных задач. Так, в течение года систематически проводилось обучение на рабочих местах в коллективах Управления кадров, Финансово-экономического управления, Бухгалтерии, Центра мониторинга общественного мнения.

Также, работники самостоятельно повышали свою квалификацию: изучали различную профессиональную литературу и статьи, проходили и проходят в настоящее время обучение в средних профессиональных и высших учебных заведениях.

## 9.6. Охрана труда

В 2014 году работа по охране труда в работников АО «Олимп» проводилась по следующим направлениям:

Схема 5



1. Организовано проведение периодических медицинских осмотров 81 работника Центра мониторинга общественного мнения в сентябре - октябре 2014 г.

2. Организовано проведение периодических медицинских осмотров 60 работников АО «Олимп» в декабре 2014г.:

- Управление по эксплуатации объектов недвижимости – 28 человек;
- Управление по организации и проведению мероприятий – 2 человека;
- Автобаза – 23 человека;

- Управление автоматизации и информационного обеспечения Центр мониторинга общественного мнения - 7 человек.

3. Организовано проведение предварительных медицинских осмотров 61 водителя автомобиля Автобазы.

4. Проведена специальная оценка условий труда 78 рабочих мест.

5. Организовано обучение по пожарно-техническому минимуму руководителей и специалистов АО «Олимп» в учебном центре «Поиск» - 26 человек.

6. Организовано обучение по охране труда руководителей и специалистов АО «Олимп» в учебном центре «Поиск» - 25 человек.

7. Организовано обучение в учебном центре «Поиск» руководителей и специалистов Управления автоматизации и информационного обеспечения на 3 группу по электробезопасности - 3 человека.

8. Организовано обучение руководителей и специалистов отдела технического контроля Управления по эксплуатации объектов недвижимости в учебном центре «УККОМ-Центр» по направлению «Эксплуатация опасных производственных объектов, на которых применяются подъемные сооружения, предназначенные для подъема и перемещения грузов» – 2 человека.

9. Организовано обучение работников административно-хозяйственного отдела Управления по эксплуатации объектов недвижимости в учебном центре «УККОМ-Центр» по направлению «Машинист крана, управляемого с пола» – 2 человека.

10. В сентябре 2014 года была проведена работа с Фондом социального страхования №36, получена скидка на предупредительные меры по сокращению производственного травматизма в размере 232 302 рублей.

11. В октябре 2014 года проведена работа с Фондом социального страхования №36, получена максимальная скидка к страховому тарифу на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний на 2015г. в размере 40 процентов (справочно: в 2014 году скидка ориентировочно составила 700 000 рублей).

## Раздел 10. Справочная информация для акционеров

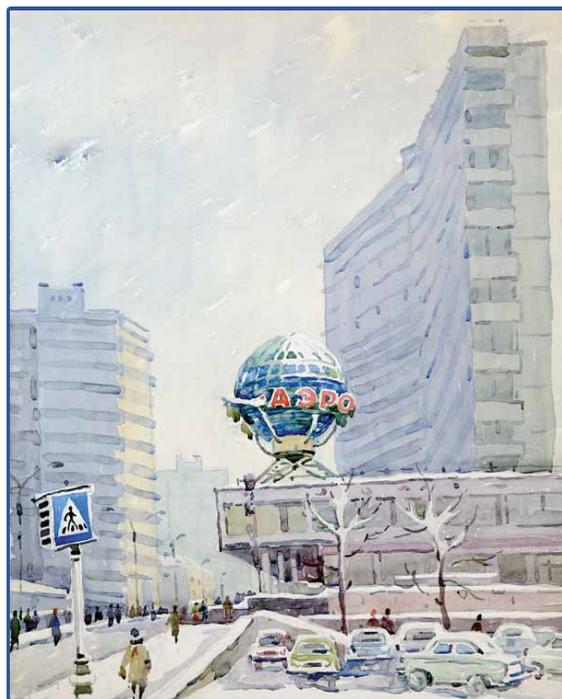


Таблица 68

№ п/п	Тип сведений	Сведения
1.	Полное фирменное наименование общества	Акционерное общество «Олимп»
2.	Сокращенное наименование	АО «Олимп»
3.	Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме общества	ОАО «Олимп» переименовано в АО «Олимп»
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
	Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц	29 июля 2002 г.

№ п/п	Тип сведений	Сведения
	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
6.	Отраслевая принадлежность общества	ОКПО 11530310 ОКОГУ 4210001 ОКАТО 45286552000 ОКОПФ 12267 ОКТМО 45374000000 ОКФС 13 ОКВЭД: - сдача внаем собственного недвижимого имущества; - подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; - эксплуатация и сдача в аренду объектов недвижимости и иного имущества; - предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом; - деятельность по изучению общественного мнения; - деятельность прочего сухопутного транспорта; - аренда легковых автомобилей; - аренда прочих транспортных средств и

№ п/п	Тип сведений	Сведения
		<p>оборудования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аренда прочих машин и оборудования;</li> <li>- деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита;</li> <li>- рекламная деятельность;</li> <li>- деятельность в области электросвязи;</li> <li>- подготовка строительного участка;</li> <li>- строительство зданий и сооружений;</li> <li>- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;</li> <li>- производство отделочных работ;</li> <li>- аренда строительных машин и оборудования с оператором;</li> <li>- основное общее, среднее (полное) общее, начальное и среднее профессиональное образование;</li> <li>- полиграфическая деятельность и предоставление услуг в этой области;</li> <li>- деятельность гостиниц с ресторанами;</li> <li>- оказание транспортных услуг предприятиям, организациям и гражданам, осуществление пассажирских и иных перевозок автотранспортом, проведение работ по техническому обслуживанию транспортных средств, организация автостоянок;</li> <li>- предоставление услуг местной телефонной связи, телеграфной и телексной связи, иных услуг связи в соответствии с действующим законодательством РФ;</li> <li>- деятельность в области здравоохранения;</li> <li>- предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты, различного рода иных бытовых услуг населению;</li> <li>- розничная торговля в неспециализированных магазинах;</li> <li>- разработка программного обеспечения и консультирование в этой области;</li> <li>- деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов;</li> <li>- обработка данных;</li> <li>- исследование конъюнктуры рынка и выявление общественного мнения;</li> <li>- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления, в том числе предоставление услуг по обеспечению связей с общественностью и т.п.;</li> <li>- печатание газет;</li> <li>- полиграфическая деятельность, не включенная в другие группировки;</li> <li>- брошюровочно-переплетная и отделочная деятельность;</li> <li>- организация и проведение выставок, съездов, форумов, фестивалей, семинаров и других</li> </ul>

№ п/п	Тип сведений	Сведения
		мероприятий; - организация и проведение выставок в различных областях науки, техники, производства товаров и изделий гражданского и промышленного назначения, торговли, туризма; - участие в организации и оформлении и проведении съездов, форумов, фестивалей, семинаров и других подобных мероприятий; - организация обеспечения и предоставления выставочных площадей юридическим и физическим лицам; - деятельность концертных и театральных залов; - прочая зрелищно-развлекательная деятельность; - найм рабочей силы и подбор персонала; - предоставление услуг по найму рабочей силы и подбору персонала; - торговля автомобилями; - предоставление прочих видов услуг; - осуществление иных видов деятельности, не запрещенных законодательством
7.	Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны	121099, Москва, улица Новый Арбат, д.36 телефон (495) 690-77-24 факс (495) 697-28-04 e-mail: <a href="mailto:olymp@olymp-arbat.ru">olymp@olymp-arbat.ru</a> <a href="http://www.olymp-arbat.ru">http://www.olymp-arbat.ru</a>
8.	Банковские реквизиты Общества	<b>Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (открытое акционерное общество)</b> БИК: <b>044525219</b> Корреспондентский счет: <b>3010181050000000219</b> <b>Номер счета 1: 40702810900170000858</b> Тип счета 1: расчетный в рублях РФ Номер счета 2: <b>40702840200170000858</b> Тип счета 2: <b>расчетный валютный; валюта: доллары США</b> Номер счета 3: <b>40702978800170000858</b> Тип счета 3: <b>расчетный валютный; валюта: евро</b> <b>Коммерческий банк «Альта — Банк» (закрытое акционерное общество)</b> БИК: <b>044525424</b> Корреспондентский счет: <b>30101810900000000424</b> Номер счета 1: <b>40602810200020000410</b> Тип счета 1: <b>расчетный в рублях РФ</b> Номер счета 2: <b>40602840500020000410</b> Тип счета 2: <b>расчетный валютный; валюта: доллары США</b> Номер счета 3: <b>40602978100020000410</b>

№ п/п	Тип сведений	Сведения
		Тип счета 3: расчетный валютный; валюта: евро
9.	Сведения об аудиторском Обществе	<p>Аудитор бухгалтерской отчетности за 2014 г. Закрытое акционерное общество "Аудиторская компания «БЕСТ-АУДИТ» (ЗАО «БЕСТ-АУДИТ»).</p> <p>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:  107996, Москва, ул. Буженинова, д.30.  Почтовый адрес:  107996, Москва, ул. Буженинова, д.30.  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, Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: <b>09.07.2003</b> Регистрационный номер: <b>0003</b></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 1027739644800, ИНН 7710277867 Телефон/факс (495) 775-28-18</p>

**Приложение 1 к Положению о  
корпоративной отчетности  
открытого акционерного  
общества «Олимп»**



**1. Крупные сделки.**

Крупные сделки в 2014 году не проводились.

**2. Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность.**

Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность  
Обществом не совершались.





## Приложение 2 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
<b>Общее собрание акционеров</b>			
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 ознакомиться 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 ознакомиться 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

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
5	Наличие в уставе или внутренних документах Общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора Общества	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента городского имущества города 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	
<b>Совет директоров</b>			
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	пункт 7.2. статьи 7 Устава
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 городского 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	все члены Совета директоров являются госслужащими
16	Отсутствие в составе совета директоров Общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с Обществом	соблюдается	все члены Совета директоров являются госслужащими
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 городского 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	пункт 6 статьи 1 положения о совете директоров «Заседание Совета директоров проводится не реже одного раза в три месяца».
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 непредставление 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 городского имущества города Москвы, ревизионную комиссию и аудитора утверждает единственный 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	

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц Общества	не соблюдается	
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
<b>Исполнительные органы</b>			
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 городского 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 городского имущества города Москвы правление не создано

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
41	Наличие во внутренних документах Общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана Общества	соблюдается	положение о стратегическом планировании деятельности
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 трудовом договоре 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 трудовом договоре 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 городского 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	в Уставе отсутствует данное положение, т.к. по решению единственного акционера – города Москвы, в лице Департамента городского имущества города Москвы создан единоличный исполнительный орган
46	Наличие в уставе или внутренних документах Общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	не соблюдается	в Уставе отсутствует данное положение, т.к. по решению единственного

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
			акционера – города Москвы, в лице Департамента городского имущества города Москвы создан единоличный исполнительный орган
47	Представление исполнительными органами Общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	соблюдается	Исполнительным органом представляются отчеты единственному акционеру в соответствии с нормативно-правовыми актами Правительства Москвы
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 трудовом договоре с исполнительным органом
<b>Секретарь общества</b>			
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
<b>Существенные корпоративные действия</b>			
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	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	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)		
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 городского имущества города Москвы
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 городского 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
<b>Раскрытие информации</b>			
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 городского 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

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
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 городского 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	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы
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	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы
<b>Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью</b>			
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	статья 11 Устава
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	статья 11 Устава

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
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	статья 11 Устава
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	статья 11 Устава
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
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 городского 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 городского 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

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
<b>Дивиденды</b>			
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	закон города Москвы о дивидендной политике в акционерных обществах с долей города
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 Интернет	соблюдается	пункт 12.7 статьи 12 Устава

## **Приложение. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности**

Основной задачей Совета директоров АО «Олимп» (далее Общество) является контроля за распоряжением активами, инвестиционной и финансово-хозяйственной деятельностью Общества, направленной на улучшение результативности и повышение прозрачности внутренних механизмов управления.

Совет директоров АО «Олимп» на 2014-2015 гг. был избран Решением единственного акционера Общества, Департамента городского имущества города Москвы, от 17 июня 2014 года (Распоряжение ДГИ от 17.06.2014 г. № 7859) и осуществлял свою деятельность в следующем составе:

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

**-Ругалева Людмила Алексеевна**, заместитель начальника Отдела внутреннего финансового контроля и аудита Управления делами Мэра и Правительства Москвы;

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

**-Миронова Ирина Васильевна**, заместитель начальника управления Департамента городского имущества города Москвы;

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

В ходе заседаний Совета директоров приняты и утверждены Протоколами следующие решения:

1. Протокол № 106 от 18.02.2014г.  
Об утверждении независимого оценщика для определения рыночной стоимости 1 акции ОАО «Олимп» в составе 100% пакета акций общества;
2. Протокол № 107 от 20.03.2014г.  
Об утверждении оперативных КПЭ и оперативного бизнес-плана ОАО «Олимп» на 2014 год;
3. Протокол № 108 от 04.04.2014г.  
О продаже в установленном законом порядке нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, МЖД, Киевское ш., 5-й км, ст. Москва-Сортировочная, вл. 9А;
4. Протокол № 109 от 23.05.2014г.
  - Предварительное утверждение годового отчета ОАО «Олимп» за 2013 год;
  - О утверждении годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2013 год;
  - О распределении чистой прибыли, полученной Обществом за 2013 год;

- Об утверждении Отчета об исполнении оперативного бизнес-плана ОАО «Олимп» за 4-й квартал 2013 года;
  - Об утверждении годового отчета об исполнении оперативного бизнес-плана ОАО «Олимп» за 2013 год;
  - О применении в отношении Генерального директора ОАО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 4-й квартал 2013 года и выплаты дополнительных поощрений;
  - О применении в отношении Генерального директора ОАО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 2013 года и выплаты дополнительных поощрений;
  - Предложение единственному акционеру ОАО «Олимп» по кандидатурам членов Совета директоров Общества на 2014-2015 гг.;
  - Предложение единственному акционеру ОАО «Олимп» по кандидатурам членов Ревизионной комиссии Общества на 2014-2015 гг.;
  - О предложении общему собранию акционеров общества включить в повестку дня общего собрания ОАО «Олимп» вопрос определения даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов;
  - Об утверждении аудитора ОАО «Олимп» на 2014 год.
5. Протокол № 110 от 05.06.2014г.
- Об утверждении положения о закупках товаров, работ, услуг ОАО «Олимп»;
  - Об утверждении отчета о выполнении оперативного бизнес-плана за 1 квартал 2014 года;
  - О применении в отношении Генерального директора ОАО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 1-й квартал 2014 года и выплаты дополнительных поощрений.
6. Протокол № 111 от 11.06.2014г.
- О внесении на рассмотрение единственному акционеру ОАО «Олимп» вопроса об утверждении количества объявленных акций ОАО «Олимп»;
  - Об определении цены размещения 1 (одной) дополнительной обыкновенной именной бездокументарной акции ОАО «Олимп»;
  - О внесении на рассмотрение единственному акционеру ОАО «Олимп» вопроса об утверждении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций;
  - Определение денежной оценки имущества, вносимого в оплату размещаемых дополнительных акций ОАО «Олимп»;
  - Об утверждении изменений в Устав ОАО «Олимп».
7. Протокол № 112 от 04.07.2014г.
- Об избрании Председателя Совета директоров ОАО «Олимп»;
  - Об избрании заместителя Председателя Совета директоров ОАО «Олимп»;
  - Об одобрении сделки дарения городу Москве здания, расположенного по адресу: Рублевское шоссе, д. 121, находящегося в собственности ОАО «Олимп».
8. Протокол № 113 от 16.07.2014г.
- Об утверждении Решения о выпуске ценных бумаг ОАО «Олимп».

9. Протокол № 114 от 04.09.2014г.
  - Об утверждении отчета о выполнении оперативного бизнес-плана за 2 квартал 2014 года;
  - О применении в отношении Генерального директора ОАО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 2-й квартал 2014 года и выплаты дополнительных поощрений.
10. Протокол № 115 от 13.10.2014г.
  - О внесении изменений в Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг Общества;
  - Об утверждении Изменений в Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг Общества;
  - Об утверждении плана работ Совета директоров АО «Олимп» на 2014-2015 гг.
11. Протокол № 116 от 11.11.2014г.
  - Определение денежной оценки имущества, вносимого в оплату размещаемых дополнительных акций АО «Олимп».
12. Протокол № 117 от 27.11.2014г.
  - Об утверждении отчета о выполнении оперативного бизнес-плана за 3 квартал 2014 года;
  - О применении в отношении Генерального директора ОАО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 3-й квартал 2014 года и выплаты дополнительных поощрений.
13. Протокол № 118 от 24.12.2014г.
  - О внесении в повестку дня внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Обновление Арбата» вопроса о продаже недвижимого имущества по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 21, (нежилых помещений общей площадью 29 737,1 кв.м.);
  - Об определении позиции АО «Олимп» на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата».
14. Протокол № 119 от 25.12.2014г.
  - Об утверждении Отчета об итогах дополнительного выпуска АО «Олимп»;
  - Об утверждении оперативных КПЭ финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп» и основных бюджетов АО «Олимп» на 2015 год.

В 2014 году, в соответствии с Решением единственного акционера от 17.06.2014г., утверждённого Распоряжением Департамента имущества города Москвы № 7859 от 17.06.2014г, Общество распределило прибыль 2013 года следующим образом:

- 50% чистой прибыли (10 395 тыс. руб.) направило на выплату дивидендов;
- 35% чистой прибыли (7 276 тыс. руб.) направило на реинвестирование;
- 10% чистой прибыли (2 079 тыс. руб.) направило в Фонд потребления;
- 5% чистой прибыли (1 039 тыс. руб.) направило в резервный Фонд.

Основным приоритетным направлением деятельности Общества является сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества а также Предоставление транспортных услуг, Оказание информационно-аналитических услуг, Проведение мероприятий и Прочие услуги.

В 2014 году Общество осуществляло свою деятельность в соответствии с утвержденными Советом директоров оперативных КПЭ и оперативного бизнес-плана на 2014 год (Протокол № 107 от 20.03.2014г.)

Общество в полной мере выполнило поставленные перед ним задачи (таблица 1)

таб.1

Отчет об исполнении бюджета доходов и расходов

№ п.п.	Наименование статьи	2014 год (план)	2014 год (факт)	Отклонение	
				абс.	%
1	2	3	4	5	6
1.	Выручка от реализации по видам деятельности, в том числе:	1 025 330 273	1 065 006 017	39 675 744	3,87%
2.	Себестоимость реализации по видам деятельности, в том числе:	889 444 855	860 305 095	-29 139 760	-3,28%
3.	Прибыль от производственной деятельности, в том числе:	135 885 418	204 700 922	68 815 504	50,64%
4.	Рентабельность производственной деятельности	13,25%	19,22%	5,97%	45,03%
5.	Административно-управленческие расходы	89 024 059	104 995 947	15 971 888	17,94%
6.	Полная себестоимость	978 468 914	965 301 042	-13 167 872	-1,35%
7.	Прибыль от продаж, в том числе:	46 861 359	99 704 975	52 843 616	112,77%
8.	Рентабельность продаж	4,57%	9,36%	4,79%	104,84%
9.	Прочие доходы	20 000 000	78 749 000	58 749 000	293,75%
10.	Прочие расходы	38 800 000	100 476 000	61 676 000	158,96%
11.	Прибыль (убыток) до налогообложения	28 061 359	77 977 975	49 916 616	177,88%
12.	Рентабельность всех операций до налогообложения	2,74%	7,32%	4,58%	167,22%
13.	Налог на прибыль	5 612 272	13 325 000	7 712 728	
	Отложенные обязательства (активы)	0	-4 790 000	-4 790 000	
14.	Чистая прибыль (убыток) до распределения	22 449 087	59 862 975	37 413 888	166,66%
15.	Общая рентабельность	2,19%	5,62%	3,43%	156,66%

В целом, финансовое состояние Общества находится на хорошем уровне, а деятельность руководства оценивается положительно.