

Годовой отчет -2015

УТВЕРЖДЕН

Решением единственного акционера АО «Олимп» от 29.06.2016 Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 29.06.2016г. №17620

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН

Решением Совета директоров АО «Олимп» Протокол № 137 от 23.06.2016г.

ГОДОВОЙ 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: 2015 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: <u>olymp@olymp-arbat.ru</u> http://www.olymp-arbat.ru

Оглавление

<u>Раздел 1. Обращение к акционеру Председателя совета директоров и Генерального</u>	
директора Общества.	<u>5</u>
1.1. Финансово-экономические показатели деятельности АО «Олимп»	<u>7</u>
1.2. Результаты инвестиционной деятельности	
1.3. Корпоративное управление в акционерном обществе. Меры по соблюдению прав	И
интересов акционеров	<u>9</u>
1.4. Задачи, стоящие перед акционерным обществом в следующем году (краткий	
<u>обзор)</u>	<u> 10</u>
Раздел 2. Общие сведения, положение акционерного общества в отрасли.	11
2.1. Макроэкономические и отраслевые условия	11
2.2. Приоритетные направления деятельности Общества	29
2.3. Конкурентное окружение акционерного общества и факторы риска. Управление	
рисками.	46
	84
3.1. Стратегия и перспективы развития Общества	84
3.2. Принципы корпоративного управления	87
3.3. Организационная структура и органы управления акционерного общества	<u>93</u>
3.4. Информация о существенных фактах за отчетный период	101
Раздел 4. Информация об имущественном комплексе Общества.	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	<u> 107</u>
4.6. Обременения имущественного комплекса Общества на 31.12.2015 г.	<u> 107</u>
4.7. Незавершенное строительство	<u> 109</u>
Раздел 5. Основные производственные показатели.	110
5.1. Структура и объем выпускаемой продукции (работ, услуг) за отчетный период	<u> 110</u>
5.2. Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние	
3 года	<u>111</u>
Раздел 6. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп».	112
6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения	
Общества	<u>112</u>
6.2. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана, оперативных планов развит	
бюджетов Общества	
6.2.1. Анализ исполнения бюджета доходов и расходов за 2015 год	124
6.2.2. Анализ исполнения бюджета доходов и расходов Общества в 2014 -2015 годах	
6.2.3. Исполнение бюджетов доходов и расходов по аренде за 2015 год	
6.2.4. Исполнение бюджета доходов и расходов по транспортным услугам за 2015 год	
6.2.5. Исполнение бюджета доходов и расходов по прочим услугам за 2015 год	144
6.2.6. Исполнение бюджета доходов и расходов от оказания информационно -	4.40
аналитических услуг за 2015 год	<u> 149</u>
6.2.7. Исполнение бюджета доходов и расходов от оказания услуг по организации и	
проведению мероприятий за 2015 год.	152
6.2.8. Исполнение бюджета административно-управленческих расходов за 2015 год	
6.2.9. Отчет об исполнении ключевых показателей эффективности деятельности Обще	
за 2015 год	
6.3. Отчет, содержащий следующую информацию:	
6.3.1. Финансовый результат	<u>161</u>

6.3.2. Инвестиции в основной капитал Общества за счет всех источников	
финансирования, в том числе бюджетных инвестиций города Москвы	<u> 161</u>
6.3.3. Среднесписочная численность работников предприятия, фонд оплаты труда и и	ные
выплаты социального характера	<u>161</u>
6.3.4. Средства бюджета на выполнение городского заказа (кроме инвестиций в	
основной капитал)	<u> 164</u>
6.4. Годовая бухгалтерская отчётность.	<u> 165</u>
6.5. Положение «Учётная политика» АО "Олимп" на 2015 год	219
6.6. Аудиторское заключение	255
Раздел 7. Распределение прибыли и дивидендная политика	<u>271</u>
7.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за последние 5 лет и отчет об их	<u> </u>
выплате	271
7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние 5 лет. Предложени	ия по
использованию чистой прибыли.	272
7.3. Информация о фактическом использовании в 2015 году амортизационных	
отчислений и части чистой прибыли за 2014 год, оставшейся в распоряжении Общест	ва по
решению единственного акционера для целей реинвестирования	273
7.4. План по использованию амортизационных отчислений и части чистой прибыли з	
2015 год, которую планируется направить на цели реинвестирования (для принятия	
решения на Общем собрании акционеров по вопросу распределения чистой прибыли))273
7.5. Суммы расходов в 2015 году из Фонда потребления по направлениям	
7.6. Резервы в 2015 году по бухгалтерскому и налоговому учету с расшифровками	276
Раздел 8. Инвестиционная деятельность	278
8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности	278
8.2. Источники финансирования инвестиционных программ (прибыль,	
амортизационные отчисления, прочие)	280
8.3. Результаты реализации в 2015 году утвержденных проектов и соответствие	
фактических технико-экономических показателей данным, заложенным в ТЭО	
проекта	281
8.3.1. Плановые и фактические показатели технико-экономического обоснования (октябрь 20	<u>Л12 г.)</u>
реорганизации ОАО «Обновление Арбата» в форме присоединения к АО «Олимп», а	также
увеличение уставного капитала АО «Олимп» путем внесения единственным акционером (гор	
Москвой) недвижимого имущества (доли города Москвы в административно-офисном здан	
адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, кор.2) в счет оплаты акций дополнител	
выпуска.	<u>281</u>
8.3.2. Плановые и фактические показатели ТЭО участия города Москвы в проекте "увели	
уставного капитала АО «Олимп» путем внесения 100% пакета акций ОАО "Обновление Арб	
счет оплаты акций дополнительного выпуска» АО «Олимп».	
Раздел 9. Кадровая и социальная политика.	
9.1. Структура кадрового состава	
9.2. Возрастная структура работников	
9.3. Качественный состав работников (уровень образования)	
9.4. Ротация кадров, кадровый резерв	
9.5. Подготовка, переподготовка и обучение кадров.	
9.6. Социальная политика и корпоративная культура	
<u>9.7. Охрана труда</u>	
Раздел 10. Справочная информация для акционеров.	
Приложение 1 к Положению о корпоративной отчетности акционерного обществ	
	325
Приложение 2 к Положению о корпоративной отчетности открытого акционерног	
общества «Олимп»	
Приложение. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общест	
приоритетным направлениям его деятельности	336

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

Снижение цен на нефть, падение курса рубля и платежеспособного спроса покупателей привело к тому, что товарооборот многих компаний сократился. Многие заговорили о кризисе в России 2015-2016 гг. Компании столкнулись с такими проблемами, как запрет на импорт продовольствия, привлечение кредитов, снижение спроса и продаж, увеличение просроченной дебиторской задолженности.

Но, несмотря на новые экономические условия, благодаря целенаправленной стратегии развития и проведённой оптимизации Общество смогло увеличить чистую прибыль по сравнению с 2014 годом на 39,1 млн. руб. (59,9 млн. рублей в 2014 году против 99,0 млн. рублей в 2015 году).

Советом директоров АО «Олимп» в минувшем году было проведено 13 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 2016-2018 гг. планируется провести следующие мероприятия:

- © 2 этап. Подбор оптимальных объектов инвестирования, полученных от продажи акций денежных средств в 2016 г.;
- Э зтап. проведение реконструкции и модернизации здания по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36;
- ⊕ 4 этап. Разработка технико-экономического обоснования реализации инвестиционного проекта приобретения существующих и/или строительства новых объектов недвижимости в городе Москве в 2016 г.;
- У 5 этап. Реализация инвестиционного проекта в 2016-2018 гг.

Благодаря целенаправленной и грамотной работе менеджмента компании, слаженной работе всего коллектива АО «Олимп» Обществу 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

	Таблица 1					
№ п/п	Наименование показателя	Ед. Фактически		Измен (рост/сні		
11/11		изм	2014 год	2015 год	абс.	%
1	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (без НДС, акцизов и пр.)	тыс. руб.	1 065 006	1 032 015	-32 991	-3,1%
2	Расходы, всего (себестоимость)	pyo.	965 301	885 096	-80 205	-8,3%
3	Рентабельность продаж	%	9,36%	14,24%	0	52,1%
4	Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	59 863	98 964	39 101	65,3%
5	Общая рентабельность	%	5,62%	9,59%	0	70,6%
6	Стоимость чистых активов на конец года		4 511 184	4 573 320	62 136	1,4%
7	Дебиторская задолженность	тыс. руб.	250 420	279 197	28 777	11,5%
8	Кредиторская задолженность	pyo.	165 215	155 172	-10 043	-6,1%
9	Налоговые платежи в бюджет (фактически уплачено за год)		209 404	232 213	22 809	10,9%
9.1.	в т.ч. налоговые платежи в федеральный бюджет	тыс. руб.	114 755	131 567	16 812	14,7%
9.2.	в т.ч. налоговые платежи в бюджет г.Москвы		94 649	100 646	5 997	6,3%
10	Неналоговые платежи в бюджет г.Москвы (фактически уплачено за год)	тыс.	56 552	49 156	-7 396	-13,1%
11	Страховые взносы в Пенсионный фонд РФ, ФСС РФ, ФФОМС, ТФОМС	руб.	101 241	84 130	-17 111	-16,9%
12	Среднесписочная численность работников	чел.	755	653	-102	-13,5%
13	Годовой фонд оплаты труда	тыс.	406 942	328 193	-78 749	-19,4%
14	Средняя заработная плата на 1 чел./мес.	руб.	45	42	-3	-6,7%
15	Сокращено работников в отчетном году	чел	0	0	0	0
16	Уставный капитал		3 714 373	3 714 373	0	0
17	Дивиденды, перечисленные в бюджет города Москвы	тыс.	10 395	29 932	19 537	187,9%
18	Средства, полученные из городского бюджета	руб.	0	0	0	0
19	Инвестиции в основной капитал		146 132	100 900	-45 232	-31,0%

1.2. Результаты инвестиционной деятельности

Основным направлением инвестирования в Обществе в 2015 году являлись имущественные инвестиции, направленные на модернизацию, реконструкцию и оснащение оборудованием административно-офисных зданий, приобретение автомобилей и оборудования, необходимого для оказания услуг связи.

Наиболее крупные инвестиционные проекты Общества, вложения в которые осуществлялись в 2015 году, представлены в Таблице 2.

Таблица 2

Сведения об инвестиционных проектах АО «Олимп» в 2015 году

№ п/п	дения об инвестиционных проектах АО «Олимп» в Инвестиционный проект	Инвестиро ванные средства, млн. руб.
1	Модернизация, реконструкция и оснащение оборудованием помещений административно-офисных зданий, в т.ч.:	57,9
1.1	ул. Новый Арбат, д. 36	48,6
	реконструкция потолка Большого конференц-зала	44,0
	монтаж перегородки из алюминиевых конструкций в помещении здания	0,4
	модернизация пожарной сигнализации	4,2
1.2	ул. Расплетина, д. 12, корп. 1.	5,8
	дооборудование пожарной сигнализации	0,2
	реконструкция здания	5,6
1.3	ул. Красносельский тупик, д. 5;	0,02
	дооборудование пожарной сигнализации	0,02
1.4	3-я Хорошевская ул., дом 7, корп. 1	3,5
	дооборудование пожарной сигнализации	0,1
	строительство гаража	3,4
2	Приобретение и модернизация автотранспорта	19,5
3	Приобретение оборудования, необходимого для оказания услуг связи	15,7
4	Прочие вложения	7,7
5	Итого:	100,9

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 25.11.2015 № 777-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 25.11.2015 № 777-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 30.07.2013 $13-65/\Pi 3-H$), $N_{\underline{0}}$ 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;
- О оперативные бюджеты Общества;
- 🛡 стратегический бизнес-план Общества;
- У заключение по результатам аудиторской проверки;
- О отчет аудитора;
- 😃 сведения об Обществе и налоговых поступлениях;
- Ф 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.

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 (2015 год) было проведено 13 заседаний Советов директоров.

Выпущено Департаментом городского имущества города Москвы 5 распоряжений и принято 3 решения единственного акционера.

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

Существо планируемых мероприятий Общества заключается в повышении эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности Общества, а также эффективного управления инвестиционной деятельностью.

В 2016-2018 гг. планируется провести следующие мероприятия:

- Продажа 100% пакета акций дочернего общества ОАО «Обновление Арбата» в 2016 г.;
- Подбор оптимальных объектов инвестирования, полученных от продажи акций денежных средств в 2016 г.;
- Проведение реконструкции и модернизации здания по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36;
- Реализация инвестиционного проекта в 2016-2018 гг.

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

Дальнейшая реализация мероприятий Плана предполагает передачу Обществом здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36 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 случае продолжения эксплуатации здания Обществом до конца 2018 года, за период 2016-2018 гг. объем собственных средств Общества позволит провести реконструкцию и модернизацию здания в полном объеме без привлечения бюджетных средств города Москвы.



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

2.1. Макроэкономические и отраслевые условия

Анализ рынка офисной недвижимости

Экономическая и политическая ситуация в России, сложившаяся в 2015 году (в т.ч. колебания рынка валют, экономические санкции) обусловили не самые благополучные времена для многих отраслей рынка. Снижение денежного оборота в России привело к спаду деловой активности.

Проводя анализ рынка офисной недвижимости Москвы в 2015 году, можно с уверенностью утверждать, что рынок недвижимости остро отреагировал на негативные политические и экономические явления и за 2015 год претерпел определенные изменения.

В дальнейшем рынку придется приспосабливаться к новому уровню платежеспособного спроса.

В 2015 году негативный экономический фон, связанный со спадом в развитии и волатильностью основных показателей, оказывал влияние и на девелоперов, увеличивая их риски и ограничивая возможности для развития, и на арендаторов/покупателей, которые стремились к сокращению издержек и снижали деловую активность.

Объем реализованных площадей второй год подряд оказался ниже прироста новых офисных площадей. Существенное снижение общего уровня ставок аренды на офисные помещения и массовое увеличение количества свободных площадей вынуждает собственников офисной недвижимости идти на уступки арендаторам и снижать ставки арендной платы.

Такие сделки составили 56% от общего объема сделок, тогда как в предыдущие годы их доля не превышала 30%.

В 2016 году изменение ценовых показателей будет связано с доминирующими тенденциями в российской экономике.

Прогнозируется постепенная стабилизация рынка офисной недвижимости при сохранении низкой деловой активности в условиях проведения инвесторами и арендаторами политики экономии, что означает низкие объемы нового строительства и спроса на офисную недвижимость.

Предложение и спрос

На рынке офисной недвижимости Москвы с 2011 года наблюдается тенденция к снижению спроса.

В 2015 году было куплено и арендовано 485 тыс. кв.м. офисных площадей. Объем реализации площадей сократился по сравнению с показателями 2013 года и 2014 года на 23% и 15% соответственно, а по сравнению с 2011 – 2012 гг. – на 50%.

Уровень активности арендаторов и покупателей на рынке недвижимости Московского региона в 4 квартале 2015 года показал некоторый рост, что характерно для конца года.

В 4 квартале 2015 года зафиксирован показатель реализации площадей порядка 390 тыс. кв. м качественной офисной недвижимости, что на 29% больше, чем в 3 квартале 2015 года.

Таким образом, совокупный объем реализации офисных помещений за 2015 года оценивается на уровне 1,7 млн. кв. м, что на 29% больше, чем в 2014 году.

Порядка 84% сделок на рынке офисной недвижимости в 2015 году было совершено по договорам аренды и 16% - по договорам купли-продажи.

В структуре сделок по аренде преобладают новые сделки по аренде офисных помещений (65%). Доля сделок по пересмотру текущих договоров аренды продолжила снижаться и составила на конец 2015 года 16%, что на 7% меньше, чем ранее.

В 4 квартале 2015 года активность арендаторов и покупателей была самой высокой. Так, на последние 3 месяца 2015 года пришлось 42% годового объёма реализации площадей. При этом объем сделок по аренде и продаже офисных помещений в 4 квартале 2015 года оказался на 19% выше значения этого показателя за все 1 полугодие 2015 года.

Изменение поквартальной реализации площадей в сравнении с соответствующим периодом 2014 года на протяжении первого полугодия 2015 года было отрицательным. Максимальное падение наблюдалось в 1 квартале, когда спрос оказался на 58% ниже значения аналогичного периода 2014 года. И только в 4 квартале 2015 года увеличение составило 1%

Структура реализации площадей по итогам 2015 года показала традиционное доминирование класса «А», доля которого составила 51%, снизившись при этом на 2% по сравнению с 2014 годом. Примечательно, что в 2015 года увеличилось количество крупных сделок, большинство из которых были заключены в бизнес-центрах класса «А» (71% всех сделок с площадью свыше 5 тыс. кв. м).

При снижении общего числа сделок в классе «А» на 23% по сравнению с 2014 годом, доля сделок с площадью более 10 тыс. кв.м. выросла на 4% до 5% от общего количества сделок, а доля сделок с площадью от 5 до 10 тыс. кв.м. увеличилась с 4% до 7%.

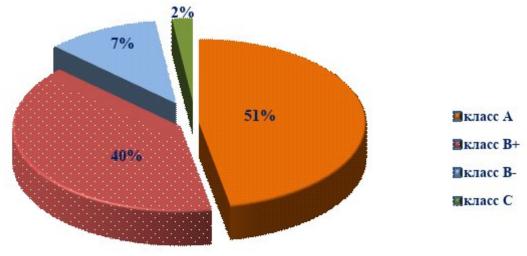
Это объясняется, прежде всего, крайне выгодными условиями в качественных офисных объектах, арендные ставки в которых сильно снизились, а также наличием свободных крупных блоков на рынке.

Все это стимулировало интерес арендаторов и покупателей к бизнесцентрам высокого класса.

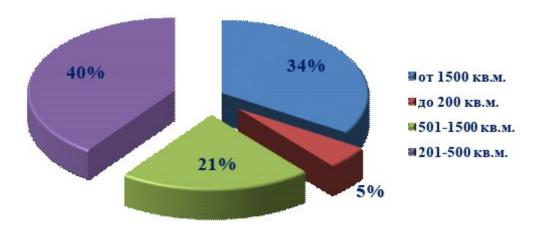
Наблюдается увеличение спроса на класс «В-», на который в 2014 году приходилось 6%, а в 2015 году его доля составила 10%.

Это изменение произошло за счет того, что 30% заключенных сделок в офисных зданиях класса «В» в 2015 году пришлись на сделки с площадями от 5 до 10 тыс. кв. м, тогда как в 2014 году таких крупных сделок не наблюдалось. При этом общее количество сделок в классе «В» в 2015 и 2014 годах сопоставимо. Некоторые компании делали выбор в пользу более бюджетных по классу офисных зданий, но арендовали или покупали его целиком.

Диаграмма 1 **Структура спроса на аренду офисных помещений по классу зданий, %**



В структуре спроса на аренду качественных офисных помещений по метражу наибольшим спросом пользуются офисные блоки площадью от 500 кв. м, составляя порядка 75% сделок. При этом в 4 квартале 2015 года сохранилась тенденция по доминированию доли сделок с крупными офисными блоками от 1 500 кв. м (40%).



Подавляющее большинство сделок в 2015 году было заключено по аренде офисных помещений. На них пришлось 91% реализованных площадей. В условиях нестабильной экономической обстановки произошло резкое сокращение сделок по продаже, их число уменьшилось на 36% по сравнению со значением в 2014 года. И именно за счет этого снижения сократилось и общее количество сделок за год. Объем сделок по продаже сократился еще сильнее, на 72%. Компании, не желая брать на себя дополнительные риски, предпочитали арендовать офисы.

Средний размер сделки в 2015 году составил 1 592 кв.м., увеличившись на 14% по сравнению со средним показателем объема сделки 2014 года.

При этом средний размер сделки по продаже сократился на 56% до 600 кв.м., а средняя сделка по аренде помещения напротив увеличилась в объеме с 1 400 кв.м. в 2014 году до 1 905 кв.м. по итогам 2015 года.

На рынке сохраняется высокая вакантность, порядка 18,5% офисных площадей остаются свободными, что соответствует значению начала года.

Вакантность в классе «А» составляет 24%, став за год ниже на 2 %.

При этом самая высокая доля свободных площадей сохраняется в зоне МКАД, доступными для арендаторов остаются 32% предложения. В зоне ММДЦ за счет заключенных в 2015 году сделок при отсутствии прироста новых площадей вакантность уменьшилась с 42% до 25,4% за год.

В классах «В+» вакантность с начала года увеличилась на 3,3 % до 19,2%, а в классе «В-» - на 3,4 % до 12,1%. Наибольшая концентрация свободных помещений класса «В+» сохраняется в зонах МКАД (23,1%) и ТТК (20,5%).

Динамика уровня арендных ставок в 2015 году

Фактор снижения курса рубля в 2015 году сказался на падении ставок аренды в долларовом выражении, которые снизились в зависимости от класса и бизнес-центра на 10-35%. В результате нестабильная ситуация на валютном рынке усилила тенденцию по переходу ставок аренды на рублевые

цены. Так, большинство владельцев офисов класса «В» перешли на рублевые ставки.

В тоже время в премиальных бизнес-центрах класса «А», (например, «Смоленский Пассаж», «Романов Двор») валютные ставки сохранились. В результате средние ставки аренды в офисах класса «А» в рублевом выражении за счет роста курса доллара снизились в гораздо меньшем размере (-4,4%). Также владельцы данных офисов готовы к значительному торгу.

В 2015 году собственники бизнес-центров испытывали сильное давление, созданное внутренними процессами спада рынка офисной недвижимости («перепроизводство» офисных площадей и высокие показатели вакантности) и негативными общеэкономическими тенденциями (волатильностью курса рубля и цены на нефть, низким уровнем деловой активности).

Такая ситуация побуждала, во-первых, к переходу на рублевые ставки аренды (либо установление валютного коридора, значительно корректирующего курс Банка России), во-вторых, к снижению ставок аренды и большей лояльности по отношению к требованиям арендаторов.

В 2015 году существенно изменилась ценовая картина аренды офисных помещений в Москве. Ставки аренды в долларовом исчислении снижались во всех классах и по всем зонам в течение года.

При этом падение ставок в децентрализованных районах зоны ТТК и МКАД в целом было сильнее, чем в пределах Садового и Бульварного кольца.

Запрашиваемая ставка аренды для помещений класса «А» на конец 2015 года составляет \$480–520 за кв.м/год, снизившись на 10% за 2 полугодие и на 18% с начала года. В классе «В+» за вторую половину года изменение было сопоставимое (9%), однако с начала года ставка аренды уменьшилась существеннее (на 21%) и составила \$280–300 за кв.м/год. Для помещений класса «В» средневзвешенная запрашиваемая ставка на рынке Москвы установилась на уровне \$220 за кв.м/год.

График 1 Динамика средневзвешенной по площади ставки аренды офисов за 2012-2015 гг. (долл./кв.м. в год)



В рублевом выражении запрашиваемые ставки аренды за 4 квартал 2015 года существенно не изменились и сохраняются на уровне 26 700 руб./кв.м/год в классе «А» и 16 100 руб./кв.м/ год в классе «В+». При этом с начала года их уровень упал на 20% в классе «А» и на 16% в классе «В+».

Для помещений класса «В» рублевая ставка аренды составляет в среднем 12 000 руб./кв.м/год (все ставки без учета НДС и эксплуатационных расходов).

Значимые события и сделки 2015 года

Рынок офисной недвижимости Московского региона в 2015 году, с точки зрения активности потенциальных арендаторов и покупателей, показал относительную устойчивость к стремительному изменению макроэкономической и геополитической ситуации.

Низкий уровень цен предложения в конце 2015 году на рынке офисной недвижимости стимулировал компании к приобретению недвижимости. Так, в декабре 2015 года была заключена крупнейшая в 2015 году сделка купли-продажи офисной недвижимости: банк «ТКС» приобрел 8,1 тыс. кв.м. офисов в МФК «Водный».

Среди инвестиционных сделок в 2015 году стоит отметить продажу «Роснефть» офисного особняка в Большом Палашевском переулке площадью 6,7 тыс. кв.м. Сумма сделки по оценкам *Blackwood* может составлять \$15 млн.

В территориальной структуре реализации площадей наибольшие изменения коснулись самой центральной зоны Москвы, Бульварного кольца, а также периферийной зоны МКАД. Объем заключенных сделок в бизнесцентрах зоны МКАД в 2015 году составил 98 тыс. кв.м. офисных площадей или почти четверть всего объема реализации площадей, тем самым более чем в 1,5 раза увеличившись по сравнению со значением 2014 года.

Интерес к периферийным районам возрос благодаря более низким арендным ставками и появлению новых офисных зданий. Именно в этой зоне сконцентрированы все сделки в строящихся объектах, доля которых по итогам 2015 года составила лишь 1,4%.

В зоне Бульварного кольца, вакантность в которой является самой низкой, было арендовано и куплено 23,3 тыс. кв.м. офисных площадей. Ее доля в структуре реализации площадей выросла с 1% в 2014 году до 5% в 2015 году.

Крупные сделки прошли в таких качественных бизнес-центрах как «Пушкинский дом», «Воздвиженка Центр», «Романов Двор III» и др.

Почти в 2,5 раза увеличилось количество сделок в зоне ММДЦ. В 2015 году объем реализованных площадей составил 63,2 тыс. кв.м. Крупные сделки были заключены в БЦ «ОКО», «Меркурий Сити», «Башня на Набережной», «Город Столиц».

Наибольшую активность на рынке офисной недвижимости в 2015 году проявляли государственные и некоммерческие организации. Их доля в

структуре реализации площадей увеличилась с 4% в 2014 году до 17% в 2015г..

Крупные сделки прошли с такими организациями, как Правительство Московской области, Правительство Москвы, Суд по интеллектуальным правам, Автодор и др.

В условиях экономического спада и ухудшения внешнеполитической обстановки государственные компании чувствуют себя увереннее, чем представители других сфер деятельности.

Также вырос спрос со стороны производственных компаний и торговых операторов. На них пришлось почти четверть объема годовой реализации площадей (13% и 11% соответственно). Причем крупнейшие сделки по аренде офисов представителями производственной сферы были совершены иностранными компаниями, финансовое положение которых было более стабильно в условиях кризиса (Mars, BASF, ABB). Среди торговых компаний также преобладали иностранные представители. Так, компания «Adidas» арендовала 20 тыс. кв.м. в БЦ «Крылатские холмы».

Компании финансовой и банковской сферы в 2015 году совершали сделки по аренде и продаже в основном небольших по площади помещений, за счет чего их доля в совокупном объеме реализации площадей сократилась в 2 раза с 10% до 5%.

По прогнозам аналитиков рынка, восстановления активного спроса на офисную недвижимость в 2016 году ожидать не стоит. Активность компаний будет зависеть от экономической ситуации в стране. Объем реализации площадей сохранится на уровне 2015 года и не превысит 500 тыс. кв.м.

Анализ рынка транспортных услуг

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 компании ориентированы узкого потребителя Такие на услуги по транспортному обслуживанию. Основными предоставляют транспортных компаний являются корпоративные клиентами таких 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 автотранспортных услуг и услуг аренды автомобилей в России

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

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.
 - 4) групповой трансфер.

Среди частных клиентов транспортных компаний — иностранцы (бизнесмены, приезжающие в Россию по делам, туристы) и российские граждане. При этом параметры, по которым выбирают прокатные компании, следующие:

- 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;
- российские граждане со средним уровнем достатка отдают предпочтение компаниям, предлагающим напрокат надежные автомобили и обеспечивающим высокое качество. Средний российский потребитель при выборе прокатной компании ориентируется главным образом на цены, предпочитая компании с самой низкой стоимостью аренды.

Основные причины обращения в автотранспортные компании:

- временное отсутствие личного авто (<43%);
- Ф аренда автомобиля на выходные (21%);
- деловые поездки (14,5%);
- для комфортного передвижения в ряде ситуаций (6%);
- для тест-драйва автомобиля перед покупкой (2,5%).

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.

Факторы, влияющие на рынок автотранспортных услуг

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 Москве сосредоточено 90-95% всего рынка, транспортных услуг. Однако за последние годы началось проявление интереса к регионам. Ведущие операторы уже выходят или вышли в наиболее крупные и перспективные с точки этой точки зрения 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 международных транспортных компаний франчайзинга, а также российских компаний, составляющих «ядро» рынка и значительного количества небольших компаний.
- Практически полное отсутствие туристов среди 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 автомобилей, в Москве, и в России в целом составляет не более 5% дохода компании. В качестве дополнительного препятствия ДЛЯ 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 достопримечательностями». переезда «наслаждаться туристическими 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 150-200 км). 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 автотранспортных услуг, является неразвитость инфраструктуры — пунктов проката. Сегодня большинство пунктов проката расположены в недостаточно удобных местах — добираться до них слишком сложно. Кроме того, количество таких 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.

Обзор ценовой политики

Зависимость стоимости от срока аренды автомобиля приведена в Таблице 3.

Таблица 3

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 4.

Таблица 4

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

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

целом российский рынок транспортных услуг характеризуется динамично развивающийся. Что касается обслуживания в России, то он растет и стремится не уступать европейскому. Основными потребителями транспортных услуг в России в настоящее время являются представители российского среднего класса, предпочитающие недорогие, качественные автомобили относительно НО функций. При прослеживается тенденция дополнительных ЭТОМ автомобилей распространению услуги ПО аренде среди 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 автомобилей города Москвы

Сейчас Москве действует организаций несколько десятков прокатом автомобилей. этого рынка занимающихся Годовой оборот приближается к отметке 40 млн. долларов. В целом, российский рынок услуг автомобилей характеризуется экспертами как динамично развивающийся. Совокупный размер автомобильного парка прокатных компаний сегодня составляет около 10 тыс. автомобилей, при этом большая его часть сосредоточена в Москве и Подмосковье. 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. При этом средняя чистая выручка одного дня проката отечественного автомобиля составляет 50 долларов, 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

В развитии контакт-центров Россия по-прежнему отстает от США и развитых стран Европы. Одна из причин такого отставания состоит в том, что ІТ-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 СС 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%.

Рынки корпоративных и аутсорсинговых call-центров довольно сильно взаимоувязаны 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. Wilstream
- 8. Аудиотеле
- 9. Комус
- 10. New Contact
- 11. МЦ НТТ (Ростелеком)
- 12. Фронтлайн

Анализ рынка информационно-телекоммуникационных услуг.

В 2016 году АО «Олимп» планирует оказывать информационнотелекоммуникационны услуги.

Рынок информационно-телекоммуникационных услуг является одним из самых динамичных рынков в России. Бурное развитие рынка с конца 80-х годов прошлого столетия продолжилось и в 21 веке. На протяжении истории своего развития, он всегда демонстрировал двузначные темпы роста, однако в последний год они снизились, и прогноз на ближайшие годы выглядит сдержанным.

Российский телекоммуникационный рынок отличается сложной структурой, что обусловлено большим количеством предлагаемых услуг и наличием разных географических и территориальных условий. Традиционно к этому рынку относят сегменты вычислительной техники, компьютерной периферии, программного обеспечения, интернет, телефония и ИТ-услуги.



По данным обзора РБК.research «Телекоммуникационная карта», объем рынка электросвязи в 2015 году составил 1542,7 млрд. рублей при среднегодовом приросте в 4,01%.

По предварительной оценке PБК.research, объем рынка местной телефонной связи сократился в 2015 году по сравнению с показателями 2014 года на 2,56% и составил 139,7 млрд. рублей, рынок международной и междугородней телефонной связи также уменьшился (на 10,22%) - 71,3 млрд. рублей в 2015 году по сравнению с 79,4 млрд. рублей в 2014 году. Это обусловлено переходом абонентов на тарифные планы с комбинированной и повременной схемами оплаты, использование которых является более дешевым по сравнению с абонентской платой, а также непрерывно растущей популярностью мобильной связи, IP-телефонии и специализированных приложений для общения.

По данным Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации, можно наблюдать большой рост рынка документальной электросвязи (почти в два раза), и падение подвижной электросвязи (примерно на 9%). По словам аналитиков РБК.research, это можно объяснить тем, что доходы, полученные от передачи данных через мобильную связь, ранее учитывались в сегменте подвижной электросвязи, а с 2015 года - в сегменте документальной. По расчетам экспертов, реальных изменений в этих отраслях не произошло, и объем каждой из них увеличился на 4%.

Объем услуг присоединения и пропуска трафика по предварительным оценкам вырос на 7,05% в 2015 году, прочие услуги - на 6,77%.

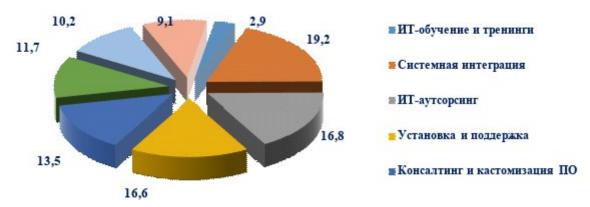
С другой стороны, дальнейшее развитие российского ИТ-рынка будет обусловлено не только общеэкономическими и политическими трендами, но и современными российскими и мировыми тенденциями развития спроса на различные ИТ-технологии. Среди них необходимо отметить рост спроса на «умные устройства» и интернет-сервисы, на внедрение новых систем управления в частных и государственных компаниях, передача голоса и видео через ІР-сети. Растет объем программного обеспечения для мобильных устройств в связи с резким увеличением количества смартфонов и планшетных компьютеров, переориентация традиционных видов услуг на мультисервисные (передача голоса, видео, сообщение через единую аппаратно-программную платформу).

Перспективными направлениями развития ИТ также станут облачные технологии, информационная безопасность.

Основные усилия АО «Олимп» в 2015 году были направлены на развитие данных направлений, в частности:

- было приобретено оборудование связи, что позволило оказывать услуги связи арендаторам в здании по адресу: ул. Новый Арбат д. 36, ул. Новый Арбат д. 36/6, ул. Новый Арбат д. 21, ул. Расплетина д.12;
- переведено на IP-телефонию все структурные подразделения АО "Олимп" в здании по адресу: ул. Малая Юшуньская, д.1, к.1, частично IP-телефония внедрена в здании по адресу: ул. Новый Арбат д. 36;
- ИТ персонал принимался с обязательным требованием по наличию навыков программирования для развития направления разработки мобильных приложений, автоматизации бизнес-процессов АО «Олимп»;
- большинство ИТ-сервисов Общества построено с использованием облачных технологий. Основное преимущество это отсутствие жесткой привязки сервиса к конкретному аппаратному обеспечению (серверу), что позволяет осуществить практически мгновенно миграцию (например, на более производительное оборудование или в другой дата-центр). Делает предприятие более мобильным и независимым, эффективно использует существующие мощности серверного оборудования;
- введение новой должности, в обязанности которой, входит информационная безопасность Общества с последующим предложением услуг на коммерческой основе сторонним организациям.

Структура рынка информационных технологий, %



Источник: IDC, RussiaITServicesMarket 2014-2018 Forecastand 2013 Analysis, 2014

На диаграмме представлено распределение текущего рынка информационных технологий.

Спрос

В структуре потребления ИТ в России по-прежнему большая роль принадлежит домашним пользователям. В 2015 году их расходы на ИТ превысили 13,41 млрд. долларов, что составляет почти 40% от общего объема рынка.

Более 90% от указанной суммы было потрачено на различные устройства, большинство из которых составили смартфоны, планшеты и персональные компьютеры. Суммарно на эти устройства пришлось 8,01 млрд. долларов, или почти 60% всех расходов домашних пользователей на ИТ в 2015 году.

В период с 2014 по 2019 г. прогнозируется увеличения сетевого трафика в 18 раз. И для поддержание такого высокого темпа развития отрасли, требуется модернизация существующего оборудования, внедрения инновационных технологий, обучение персонала. Таким образом, спрос на услуги связи будут одни из самых высоких.

Основными потребителями услуг связи в здании по адресу: ул. Новый Арбат д. 36, ул. Новый Арбат д. 21, ул. Расплетина д.12 являются Контрольно-счетная палата Москвы, Управление по обеспечению деятельности мировых судей, Агентство стратегических инициатив, Главное контрольное управление, различные коммерческие организации.

Коммерческие компании в условиях кризиса начинают более внимательно относиться к различным расходам, в том числе и в области ИТ.

И здесь на первый план выходит услуги аутсорсинговых компаний в сфере информационного обслуживания, сопровождения компьютерной техники, предлагающие обслуживание с более выгодными условиями.

Таким образом, можно говорить, что обеспечивается устойчивый спрос на различный компьютерные услуги, предлагаемые сервисным центром.

Обзор ценовой политики

Чтобы закрепиться на рынке, необходимо предлагать клиенту широкий спектр качественных услуг по приемлемым ценам. Самые популярные услуги связи и сервисного центра с указанием стоимости (включая цены конкурентов) сведены в таблицу.

Как видно из приведенной таблицы, стоимость услуги АО "Олимп" в среднем на 5-10 % процентов ниже, чем в среднем по рынку. С другой стороны необходимо учитывать, что они предоставляются в ограниченном числе зданий/районе, что не позволяет в полной мере пользоваться данным преимуществом.

Таблица 5

№ п/п	Наименование услуги	Стоимость АО "Олимп" (руб.)	Средняя стоимость у конкурентов (руб.)
1	Безлимитный интернет на	18 000	19 000
	скорости 100 Мбит/с в месяц		
2	Предоставление номера телефона	700	900
	в коде (495) в месяц		

В ближайшие годы рынок компьютерных услуг продолжит активно развиваться, следовательно, потребность в услугах указанной сферы будет дальше пользоваться повышенным спросом.

Анализ рынка услуг по организации и проведению мероприятий

Одно из основных направлений деятельности АО «Олимп» в настоящее обеспечением проведения наиболее популярных и время связано научно-практических, социально востребованных значимых, Ведущим развлекательных мероприятий. бизнес-продуктом, быстро набирающим популярность В результате повышения корпоративной культуры государственного сектора и бизнес сообщества, является сегмент деловых мероприятий. Рынок, на котором осуществляет свою коммерческую «Олимп», деятельность AO имеет определенную сегментацию, обусловленную специализацией основных компаний – игроков. Кроме того, деятельность АО «Олимп» напрямую зависит от состояния рыночной конъюнктуры, а также макро- и микроэкономических факторов развития экономики города Москвы, к которым можно отнести следующие:

- О общая конъюнктура московского рынка;
- рынок коммерческой недвижимости в Москве;
- У кредитно-финансовая система Москвы;
- У особенности московского законодательства;
- 😃 экономический потенциал города Москвы.

В настоящее время в России наиболее популярны и востребованы развлекательные мероприятия. Однако сегмент деловых мероприятий быстро набирает популярность в результате повышения корпоративной культуры государственного сектора и бизнес-сообщества. Компании, оказывающие

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

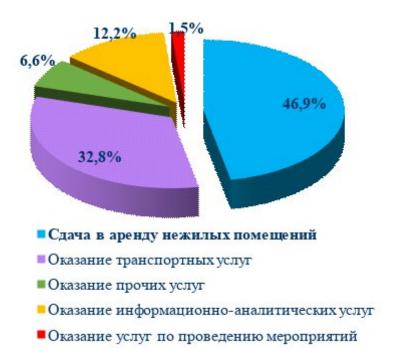
- 1. Универсальные компании, оказывающие услуги по организации различных коллективных мероприятий.
- 2. Компании, специализирующиеся на организации и проведении съездов, конференций, выставок.
- 3. Компании, проводящие тренинги, семинары и корпоративное обучение.

2.2. Приоритетные направления деятельности Общества

Сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Выручка от основного вида деятельности Общества – сдачи в аренду недвижимого имущества составила 47% (43% в 2014 году) от общего объема выручки Общества (Диаграмма 1). Доходы от данного вида деятельности Общества получены в сумме 484,0 млн. руб. и увеличились по сравнению с показателем 2014 года на 21,4 млн. руб. или 4,7%.

Диаграмма 5

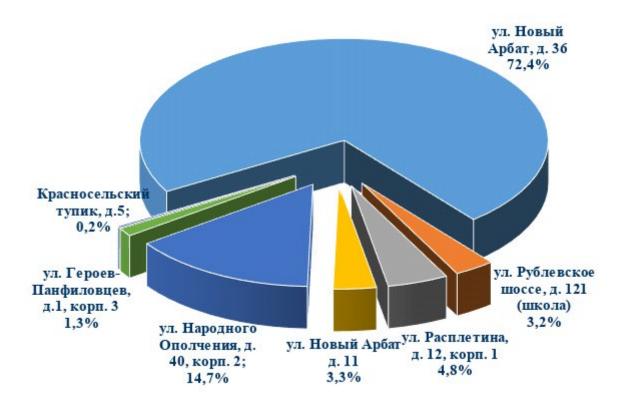


Структура доходов от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества в 2015 году представлена в Таблице 6 и на Диаграмме 6.

Таблица 6

Структура доходов от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества в 2015 году

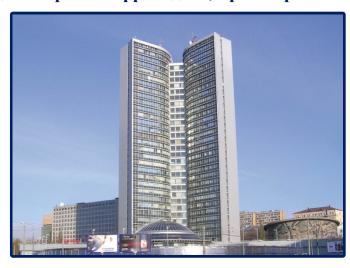
Адрес	Доход, руб.	% к итогу
Новый Арбат д. 36	350 603 203	72,44%
Рублевское шоссе, д. 121	15 395 110	3,18%
Расплетина, д. 12, корп. 1	23 322 467	4,82%
Новый Арбат д. 11	16 087 061	3,32%
Народного Ополчения, д. 40, корп. 2	71 182 333	14,71%
Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3	6 308 801	1,30%
Красносельский тупик д.5	1 105 595	0,23%
Итого:	484 004 570	100,00



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	56 448,3 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

Планировочные решения и инфраструктура здания позволяют расширить функциональное назначение помещений, что полностью соответствует потребностям современного бизнеса.

К зданию добраться автотранспортом можно со стороны Садового кольца, Кутузовского проспекта, Краснопресненской набережной, улиц Конюшковская и Новый Арбат; также оно находится в достаточной близости

от станций метро: «Баррикадная», «Краснопресненская», «Смоленская» и «Киевская», что позволяет оперативно добраться до офиса из любой части города.

Офисный центр обладает хорошей инфраструктурой, что облегчает решение многих производственных задач и обеспечивает удовлетворение необходимых потребностей арендаторов.

В состав объекта входит: административно-офисное здание, конференцзалы, выставочные залы, подземный и наземный паркинги.

Офисный центр отвечает всем международным требованиям к сооружению подобного класса и нормам безопасности, в том числе к пожарной безопасности. Здание оснащено охранными системами; инженерные системы и коммуникации заменены и модернизированы; служба безопасности обладает высокопрофессиональными сотрудниками, способными оперативно выявить, предупредить и пресечь внешние угрозы.

Основными конкурентами являются бизнес-центры Центрального административного округа города Москвы.

Для проведения презентаций, совещаний, конференций, банкетов и других массовых мероприятий АО «Олимп» предоставляет в аренду оснащённые в соответствии с современными требованиями залы и помещения.

К услугам заказчиков предоставляются залы различной конфигурации, вместимости и назначения:

- большой конференц-зал на 900 мест для проведения форумов, конгрессов, пленарных заседаний, торжественных вечеров и концертов;
- малый конференц-зал на 250 мест для проведения конференций, собраний, совещаний и пресс-конференций;
- три зала заседаний до 120 мест с возможностью объединения до 350 мест для проведения международных встреч, деловых переговоров, прессконференций;
- универсальный выставочный зал 800 кв. м с залом заседаний на 90 мест для проведения выставок, корпоративных и праздничных мероприятий, банкетов и фуршетов;
- в высотной части здания расположены залы для заседаний от 35 до 70 мест.

Все залы оснащены современными техническими средствами, позволяющими осуществлять качественную звукозапись мероприятий с последующей расшифровкой; синхронный перевод на несколько языков, видеозапись, трансляцию заседаний и видеороликов на мониторы и плазменные панели. Имеются технические средства для проведения концертов, дискотек и демонстрации кинофильмов.

В офисном центре также предоставляются услуги по размещению рекламы арендаторов на рекламных стойках (кабины лифтов, лифтовые холлы, 1-й этаж зона «Д» и т.п.).

2. Москва, СЗАО, р-н Щукино ул. Расплетина, д.12, корп.1

Ближайшая станция метро: м. Октябрьское поле

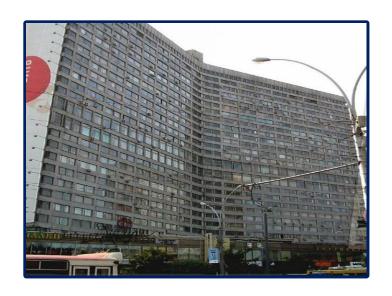


Тип и класс здания	Административно-офисное здание, класса
Этажность	5 этажей
Конструкция здания	Кирпич
Общая площадь	4 205,1 кв.м
Арендная площадь	2 814,5 кв.м
Парковка (тип, емкость)	Наземная
Вентиляция	Приточная
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана,
	видеонаблюдение
Инфраструктура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

Здание расположено в 5 км от Третьего транспортного кольца вблизи метро «Октябрьское поле» (600 метров). Имеется возможность парковать автомобили рядом с офисом, здание круглосуточно охраняется службой безопасности. Коммуникации И инженерные системы полностью модернизированы: система кондиционирования, центральная водоснабжения, отопления, система приточно-вытяжной вентиляции с охлаждением в летний период и подогревом в зимний период, система пожарной сигнализации и оповещение при пожаре. Здание оснащено системой связи (доступ в Интернет, выделенные местные и международные каналы связи, телерадиовещание).

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

Офисное здание расположено в центре Москвы, в 1 километре от Кремля. Близость делового центра к станциям метро «Арбатская» (370 метров) и «Боровицкая» (530 метров) позволяет в кратчайшие сроки добраться до офиса из любой части города.

В здании функционирует пропускная система, имеется наземная парковка.

Основными преимуществами является: развитая инфраструктура в районе, соседство с ведущими компаниями, престижное местоположение.

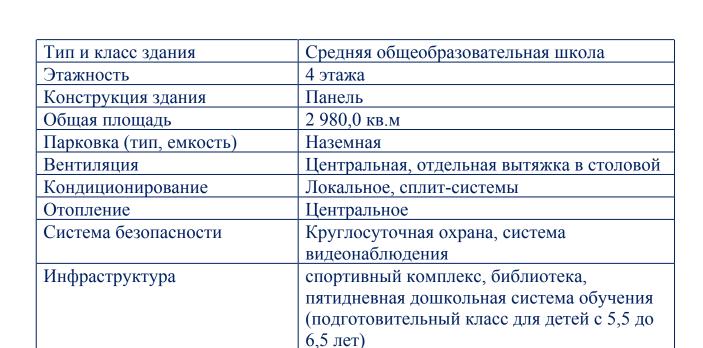
4. Москва, ЗАО

Рублевское шоссе, д. 121

Ближайшая

метро: м.





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	КОNE, 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

В аренду сдаются нежилые помещения 1 этажа 10-ти этажного панельного жилого дома. Здание расположено в спальном районе, помещения сдаются в аренду для оказания услуг социально-бытового доступности обслуживания. В пешей находится станция «Сходненская» (300 м) и метро «Планерная» (900 м). Здание удобно расположено для заезда легкового и грузового автотранспорта с улиц бульвар Яна Райниса и улицы Свободы. Пролегающие рядом дороги позволяют быстро добраться до МКАД. Имеется возможность парковать автомобили рядом с офисом.

Инженерные системы включают в себя: центральное водоснабжение, центральное отопление, кондиционирование, канализация, система связи (телефония, Интернет и т.д.), приточно-вытяжная вентиляция, электроснабжение, система пожарной сигнализации.

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

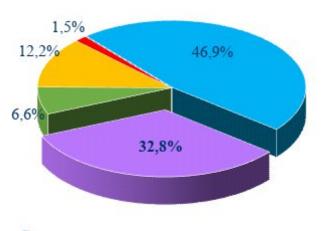
Общество сдает в аренду офисные помещения на 1 этаже 5-ти этажного кирпичного жилого дома. Рядом находится станция метро «Красносельская». Близость здания к метро (300 метров), а также к Третьему транспортному кольцу (менее 500 м) позволяет быстро добраться до офиса из любой части города. Имеется возможность парковать автомобили рядом с офисом.

Инженерные системы включают в себя: центральное водоснабжение, центральное отопление, кондиционирование, канализацию, приточновытяжную вентиляцию, электроснабжение, систему пожарной сигнализации.

Оказание транспортных услуг

Доходы от автотранспортного обслуживания организаций и частных лиц в 2015 году составили 338,7 млн. рублей, что составило 33% от общего объема выручки (Диаграмма 7).

Диаграмма 7



- Сдача в аренду нежилых помещений
- Оказание транспортных услуг
- Оказание прочих услуг
- Оказание информационно-аналитических услуг
- Оказание услуг по проведению мероприятий

По сравнению с показателем 2014 года выручка от оказания транспортных услуг в 2015 году уменьшилась на 19,4 млн. руб. (5,4%) по причине прекращения договора на транспортное обслуживание с Контрольно-счетной палатой Москвы на 2015 год.

Основным источником дохода являлись средства, полученные от предоставления транспортных услуг и аренды легкового транспорта следующим организациям:

- ФГУП «Автохозяйство ФХУ Мэрии г. Москвы»;
- 🗗 Управлению по обеспечению деятельности мировых судей;

- 🗗 другим юридическим и физическим лицам.

Также в 2015 году Автобаза оказывала дополнительные услуги по мойке автомобилей, сдаче в аренду и машиномест.

Распределение выручки от реализации услуг автобазы за 2015 год по видам услуг показано в Таблице 6 и на Диаграмме 8, по организациям в Таблице 7 и на Диаграмме 9.

Распределение выручки от реализации услуг автобазы за 2015 год

Вид услуг	Сумма, руб.	% к итогу
Транспортные услуги	314 736 901	92,9%
Аренда автомобилей	20 279 392	6,0%
Стоянка автомобилей в гараже	3 375 956	1,0%
Мойка автомобилей	328 186	0,1%
Итого:	338 720 437	100

Диаграмма 8 **Распределение дохода автобазы по видам услуг за 2015 год (%)**

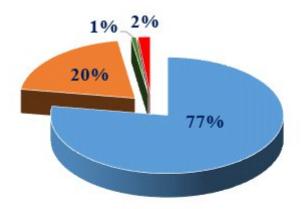


 Таблица 8

 Распределение дохода автобазы по организациям

Наименование организации	Сумма, руб.	% к итогу
ГУП "Автохозяйство ФХУ Мэрии Москвы"	261 485 774	77,20%
Управление по обеспечению деятельности мировых судей	67 780 285	20,01%
ГБУ "МГФСО" Москомспорта	2 342 245	0,69%
ЧУ СОШ «Олимп-Плюс»	1 339 182	0,40%
Прочие коммерческие организации	5 772 951	1,70%
Итого:	338 720 437	100

Распределение дохода автобазы по организациям за 2015 год (%)



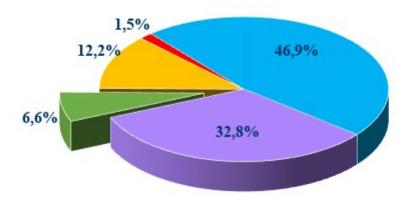
- ГУП "Автохозяйство ФХУ Мэрии Москвы"
- Управление по обеспечению деятельности мировых судей
- ГБУ "МГФСО" Москомспорта
- Прочие коммерческие организации

Оказание прочих услуг

В 2015 году АО «Олимп» также осуществляло следующие виды деятельности:

- У продажа автомобилей;
- тредоставление в аренду оборудования;
- У услуги по обеспечению внутриобъектового режима;
- О сдача в аренду рекламных площадей;
- 🕐 прочие услуги (услуги полиграфии и др.).

Доля выручки, полученная от предоставления этих услуг в 2015 году, составила 6,6% от общей выручки Общества (Диаграмма 10).



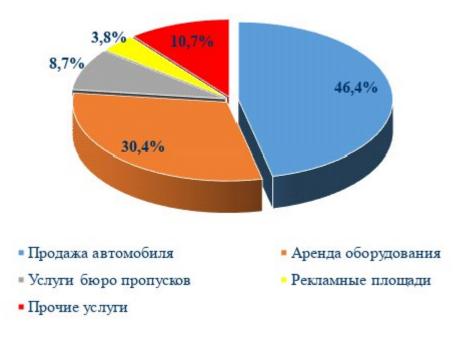
- Сдача в аренду нежилых помещений
- Оказание транспортных услуг
- Оказание прочих услуг
- Оказание информационно-аналитических услуг
- Оказание услуг по проведению мероприятий

Структура доходов от оказания прочих услуг представлена в Таблице 9 и на Диаграмме 11.

Таблица 9

CTNUCTURE TOYOTOR OT OCCCURE TROUBLY COUR

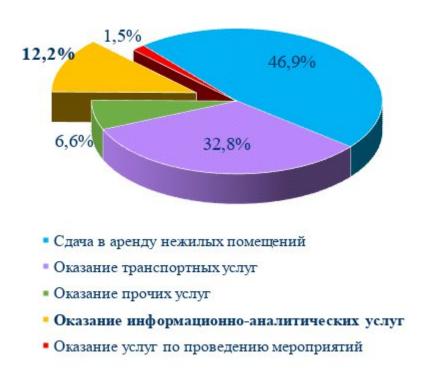
структура доходов от оказания прочих услуг						
Наименование	Доход, руб.	% к итогу				
Продажа автомобилей	31 496 707	46,4%				
Предоставление в аренду оборудования	20 640 806	30,4%				
Услуги по обеспечению внутриобъектового режима	5 892 957	8,7%				
Сдача в аренду рекламных площадей	2 544 291	3,8%				
Прочие услуги	7 245 955	10,7%				
Итого	67 820 715	100,0%				



Оказание информационно-аналитических услуг

В 2015 году оказание Информационно-аналитических услуг принесло Обществу выручку в объёме 126,1 млн. руб., что составило 12% от общей выручки.

Диаграмма 12



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
- У 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 работникам Центра своевременно и в полном объеме.

Целью создания Центра мониторинга является изучение мнения москвичей для принятия руководством города управленческих решений.

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

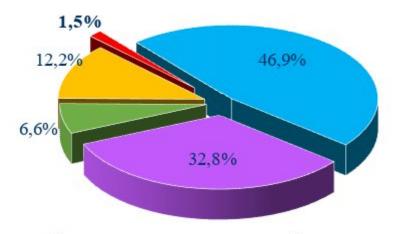
Структура доходов от оказания информационно-аналитических услуг

Наименование	Доход, руб.	% к итогу
Информационно-аналитические услуги по изучению общественного мнения	125 881 455	99,8%
Информационные услуги (прочие)	211 177	0,2%
Итого	126 092 632	100%

Оказание услуг по организации и проведению мероприятий

Доля дохода от проведения мероприятий в залах, принадлежащих АО «Олимп», в 2015 году составляет 1,5% (15 млн. рублей) от общей выручки Общества (Диаграмма 13).

Диаграмма 13



- Сдача в аренду нежилых помещений
- Оказание транспортных услуг
- Оказание прочих услуг
- Оказание информационно-аналитических услуг
- Оказание услуг по проведению мероприятий

По сравнению с показателем 2014 года выручка от проведения мероприятий в 2015 году уменьшилась на 80%.

Снижение выручки произошло в связи со структурными изменениями в Обществе — прекращением со 2 квартала 2015 года вида деятельности «Организация и проведение мероприятий». Залы и находящееся в них оборудование переданы в аренду.

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:

- Бизнес-центр «Элит Холдинг»
- Бизнес-центр «Новинский»
- У Бизнес-центр «Амбассадор»
- У Бизнес-центр «Арбат на Карманицком»
- Бизнес-центр «Большая Молчановка 12»
- У Бизнес-центр «Новый Арбат 2»
- У Бизнес-центр «Новый Арбат 11»
- [™] Бизнес-центр «Новый Арбат 15».

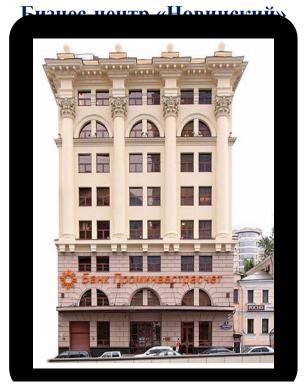
Анализ основных конкурентов Общества в сфере аренды недвижимости в районе Арбат ЦАО города Москвы



улица Поварская, дом 10, строение 1

Бизнес-центр «Элит Холдинг» является высококачественным объектом, позиционирующий себя как класс В+. Офисное здание располагается в пешей доступности от станции метро Арбатская, время в пути составит менее 3 минут. Деловой центр представляет собой 7-этажное здание с общей площадью 7000 кв.м.

- Метро: Арбатская (3 минуты пешком)
- Ф Класс здания: В+
- Ф Площадь: от 100 кв.м.
- Цена: 35 000 руб. кв.м./год, с учетом НДС
- Договор: субаренда
- Эксплуатационные расходы: включены в арендную плату
- Коммунальные платежи и электричество: оплата по показаниям счетчиков
- **© Состояние:** с отделкой
- Тип планировки: коридорно-кабинетная
- **少 Этаж:** 1-7
- Парковка: Наземная, платная



Новинский бульвар, 3, строение 1

Фасад бизнес-центра выполнен в неоклассическом стиле. Внутренняя отделка и коммуникации полностью соответствуют классу В+. Богатая входная группа встречает арендаторов и посетителей бизнес центра. Планировка преимущественно кабинетная. Все блоки оборудованы собственными мини-кухнями и санитарными узлами.

- Ф Метро: Смоленская (5 минут пешком)
- Ф Класс здания: В+
- **Площадь:** от 290 кв.м.
- Цена: от 30 000 руб. кв.м./год, с учетом НДС
- Электричество: по показаниям счетчиков
- Договор: аренда
- Ф Состояние: за выездом арендатора
- **Тип планировки:** кабинетная
- **Этаж:** 1-8
- Парковка: есть



Пречистенский переулок, дом 14, строение 1

Помещения бизнес-центра выполнены в деловом стиле современности: удобные стойки ресепшен и прозрачные перегородки. БЦ предлагает просторные и компактные офисные блоки с отличной отделкой и современными телекоммуникациями. На территории имеется подземный и наземный паркинг, в самом здании кафе и бары.

В аренду предлагаются офисные блоки от 50 до 1700 кв.м. Арендная ставка от 29 000 руб. кв.м/год. Не включая НДС и эксплуатационные расходы (стоимость эксплуатационных расходов – 3 500руб.)

Инфраструктура: Ресторан, Кафе-бар, Банкомат, Наземная и подземная охраняемая парковка.

Коммуникации: современные системы энергоснабжения, вентиляции, кондиционирования и пожаротушения.

Безопасность: охрана территории, общих зон и парковки, видеонаблюдение, система контроля доступа.

- Ф Метро: Кропоткинская (5 минут пешком)
- У Класс здания: В+
- Площадь: от 50 до 1700 м²
- Ф Цена: от 29 000 руб. кв.м./год, без учета НДС
- Коммунальные и эксплуатационные расходы: не включены в арендную плату
- Электричество: по показаниям счетчиков
- Договор: аренда
- Состояние: готово к въезду Тип планировки: кабинетная
- Этаж: 1-7
- **Ф** Парковка: есть



Девятиэтажный бизнес-центр «Арбат на Карманицком» представляет престижный деловой комплекс, который был причислен объектам Бизнес-центр коммерческим категории «B». предлагает арендаторам комфортабельные офисные площадки ПО самым привлекательным ценам.

Общая площадь бизнес-центра - 4000 кв.м. Здание необычной архитектуры смотрится очень необычно и свежо. В просторной входной группе гостей и сотрудников комплекса встречает вежливая служба ресепшн. Офисные площади спланированы в кабинетном стиле и оснащены необходимыми техническими системами.

Инфраструктура: аптека, кафе-бар, отделение банка.

- Метро: Смоленская (в непосредственной близости от метро)
- Ф Класс здания: В
- ⊕ Цена: от 27 500 руб. кв.м./год, с учетом НДС
- Электричество: по показаниям счетчиков
- Договор: аренда
- Состояние: за выездом арендатора
- Ф Тип планировки: кабинетная
- **© Этаж:** 1-9
- Ф Парковка: городская, платная

Бизнес-центр «Большая Молчановка 12»



улица Большая Молчановка, дом 12

Офисное здание класса В. Объект оснащен всеми необходимыми инженерными коммуникациями, которые могут быть расширены по желанию арендатора. В соответствии с принятыми критериями бизнес-центр считается небольшим зданием, поскольку его площадь не превышает 2500 кв.м. Будучи 4-этажным зданием, офисный центр относится к сооружениям малоэтажной застройки.

Арендаторам бизнес-центра "Большая Молчановка 12" предоставляются на выбор помещения с готовым ремонтом и без такового. Централизованной системы кондиционирования на объекте не предусмотрено, но имеется техническая возможность для установки климатической техники. В бизнесцентре предоставлена возможность произвольного разграничения пространства, так как его помещения имеют открытую планировку.

Общие характеристики:

Метро: Арбатская (5 минут пешком)

Ф Класс здания: В

Цена: 27 200 руб. кв.м./год, с учетом НДС

Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату

• Электричество: включено в арендную ставку

Договор: аренда

Состояние: за выездом арендатора

Тип планировки: открытая планировка

• Этаж: 1-4

Парковка: городская, платная



В бизнес-центре сдаются в аренду офисные помещения в диапазоне от 108 до 500 кв.м.

Инфраструктура: банк, банкоматы, кафе, обмен валюты, почта, туризм.

- Метро: Арбатская (5 минут пешком)
- Ф Класс здания: В
- **[®]** Площадь: от 150 кв.м.
- Цена: от 22 500 руб. кв.м./год, с учетом НДС
- ⊕ Коммунальные услуги и электричество: оплачиваются по факту
- Эксплуатационные расходы: включены в арендную плату
- Договор: аренда
- Ф Состояние: за выездом арендатора
- Тип планировки: кабинетная
- Этаж: 1-6
- Парковка: есть



26-ти этажное административно-офисное здание, находящееся по адресу: ул. Новый Арбат 11. От ближайшей станции м. Арбатская дорога пешком занимает 5 минут, от м. Смоленской 15 минут. Развитая инфраструктура.

Общая площадь 44 000 кв.м., офисная площадь 18 000 кв.м. Предлагаются в аренду помещения площадью от 15 кв.м.

- У Метро: Арбатская (10-15 минут пешком)
- **У Класс здания:** С
- Удаленность от метро:
- **У Коммунальные и эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- Электричество: по показаниям счетчиков
- Договор: аренда, субаренда (несколько собственников)
- О Состояние: за выездом арендатора
- Тип планировки: коридорно-кабинетная
- **У Этаж:** 1-26
- Ф Парковка: городская, платная



26-ти этажное административно-офисное здание. Общая площадь 44 000 кв.м., офисная площадь 18 000 кв.м. Предлагаются в аренду помещения площадью от 15 кв.м. Развитая инфраструктура.

- Метро: Арбатская (10-15 минут пешком)
- Ф Класс здания: С
- **少 Удаленность от метро:**
- Цена: от 26 000 руб. кв.м./год, с учетом НДС
- Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату
- Электричество: по показаниям счетчиков
- Договор: аренда, субаренда (несколько собственников)
- Ф Состояние: за выездом арендатора
- Тип планировки: коридорно-кабинетная
- Этаж: 1-26
- Ф Парковка: городская, платная

Сводная таблица (ЦАО Арбат)

Nº	Наименование бизнес-центра, метр	Ароату Ставка в рублях за 1 кв.м. в год	Коммунальные и эксплуатационные услуги		
1		B+	Бизнес-центр «Элит Холдинг» улица Поварская, дом 10, строение 1 м. Арбатская	35 000 руб., с учетом НДС	Эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Коммунальные платежи и электричество: оплата по показаниям счетчиков
2		B+	Бизнес-центр «Новинский» Новинский бульвар, 3, строение 1 м. Смоленская	от 30 000 руб., с учетом НДС	Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Электричество: оплата по показаниям счетчиков
3		B+	Бизнес-центр «Амбассадор» Пречистенский переулок, дом 14, строение 1 м. Кропоткинская	от 29 000 руб., без учета НДС	Эксплуатационные расходы: не включены в арендную плату Коммунальные платежи и электричество: оплата по показаниям счетчиков
4		В	Бизнес-центр «Арбат на Карманицком» Карманицкий переулок, дом 9 м. Смоленская	от 27 500 руб., с учетом НДС	Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Электричество: оплата по показаниям счетчиков
5		В	Бизнес-центр «Большая Молчановка 12» улица Большая Молчановка, дом 12 м. Арбатская	от 27 200 руб., с учетом НДС	Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Электричество: включено в арендную плату

6	В	Бизнес-центр « Новый Арбат 2 » улица Новый Арбат, д. 2 <i>м. Арбатская</i>	22 500 руб., с учетом НДС	Коммунальные услуги и электричество: оплачиваются по факту Эксплуатационные расходы: включены в арендную плату
7	C	Бизнес-центр «Новый Арбат 11» улица Новый Арбат, дом 11 м. Арбатская	от 26 000 руб., с учетом НДС	Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Электричество: по показаниям счетчиков
8	C	Бизнес-центр «Новый Арбат 15» улица Новый Арбат, дом 15 <i>м. Арбатская</i>	от 26 000 руб., с учетом НДС	Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Электричество: по показаниям счетчиков

Расположение объектов на карте Москвы



Анализ основных конкурентов Общества в сфере аренды недвижимости в СЗАО города Москвы

Расплетина д. 5, стр. 7



улица Расплетина, дом 5, строение 7

- **Метро: Октябрьское поле** (7 минут пешком)
- Ф Класс здания: С
- Ф Цена: от 4 000 руб. до 11 000 руб. за кв.м./год, с учетом НДС.
- Электричество: по показаниям счетчиков
- Договор: аренда
- Состояние: за выездом арендатора
- Ф Тип планировки: кабинетная
- Этаж: 1-4
- Парковка: есть

Проспект Маршала Жукова, д. 52, корп. 2, стр. 1



Проспект Маршала Жукова, дом 52, корпус 2, строение 1

- **Метро: Октябрьское поле** (15 минут общественным транспортом)
- **® Класс здания:** С
- Цена: от 7 500 руб. за кв.м./год, без учета НДС.
- Эксплуатационные расходы: включены в арендную плату
- 少 Договор: аренда
- Состояние: требует ремонта Тип планировки: кабинетная
- **© Этаж:** 1-3
- Парковка: есть

Бизнес-центр «ИТКОЛ-Октябрьское поле»



улица Народного Ополчения, дом 34, строение 1

На северо-западе Москвы, в первой линии домов улицы Народного Ополчения нашло свое место выдержанное в деловом стиле здание бизнесцентра "Иткол-Октябрьское поле". Оно находится на благоустроенной озелененной территории, находящейся под круглосуточным наблюдением охраны. Фойе бизнес-центра разделено на две части, каждая из которых имеет свое цветовое решение. Также стоит отметить высокий уровень отделки офисных помещений: на полу выложен ковролин, линолеум или паркетная доска, установлены подвесные потолки, стены окрашены или оклеены обоями.

- Метро: Октябрьское поле (10 минут пешком)
- Ф Класс здания: В
- Ф Цена: от 15 000 руб. за кв.м./год, без учета НДС.
- Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату
- Электричество: включено в арендную ставку
- Договор: аренда
- Состояние: за выездом арендатора
- Тип планировки: кабинетная
- **Этаж:** 1-5
- Парковка: есть

Бизнес-центр «Куусинена 19а»



улица Куусинена, 19а

Аренда помещений в бизнес-центре "Куусинена 19а", расположенном примерно в 1.2 км от станции метро "Октябрьское поле" позволит вам соблюсти разумный баланс между стоимостью аренды и доступностью офиса для клиентов компании. Близость к офисному центру крупных транспортных магистралей (Ленинградский проспект, Звенигородское шоссе) позволит вашим сотрудникам и клиентам эффективно использовать свое время.

Что касается состояния помещений особняка, то ремонт в них уже сделан предыдущими арендаторами. Бизнес-центр "Куусинена 19а" имеет техническую возможность установки климатического оборудования в офисных помещениях. Арендаторы имеют возможность самостоятельно распланировать пространство офиса, поскольку помещения офисного центра имеют открытую планировку.

Общие характеристики:

Метро: Октябрьское поле (10 минут пешком)

У Класс здания: В

Цена: от 14 000 руб. за кв.м./год, с учетом НДС.

Электричество: включено в арендную ставку

Договор: аренда

Состояние: за выездом арендатора

Тип планировки: кабинетная

• Этаж: 1-4

Ф Парковка: есть

Таблица 12

Сводная таблица (СЗАО Октябрьское поле)

№	Наименование бизнес-центр станция ме	Ставка в рублях за 1 кв.м. в год	Коммунальные и эксплуатационн ые услуги		
1		C	Расплетина д. 5, стр. 7 (аренда под офис) м. Октябрьское поле	от 4 000 руб. до 11 500 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату.
2		C	Проспект Маршала Жукова, д. 52, корп. 2, стр. 1 (аренда под офис) м. Октябрьское поле	7 500 руб. (без НДС)	Эксплуатационны е расходы включены Коммунальные платежи отдельно.
3		В	«ИТКОЛ- Октябрьское поле» Улица Народного Ополчения, д. 34, стр. 1 (аренда под офис) м. Октябрьское поле	от 15 000 руб. (без НДС)	Включены в арендную плату
4		В	Бизнес-центр «Куусинена 19а» улица Куусинена, 19а (аренда под офис) м. Октябрьское поле	14 000 руб. (с НДС)	Включены в арендную плату

Сводная таблица (СЗАО Сходненская)

№	Наименование бизнес-центра, класс, ближайшая станция метро			Ставка в рублях за 1 кв.м. в год	Коммунальные и эксплуатационные услуги
1			Героев Панфиловцев, д. 1 (торговая площадь, 1-ая линия) м. Сходненская	17 000 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы оплачиваются по факту.
2			Героев Панфиловцев, д. 22, корп. 1 (торговая площадь) м. Сходненская	13 100 руб. (без НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы оплачиваются по факту.
3	ASERS VIE TO THE PROPERTY OF T	В	Героев Панфиловцев, д. 13, корп. 3 (торговая площадь) м. Сходненская	17 600 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы оплачиваются по факту.
4	электроговары коэтовары соотгохника быговаг тохника лампы лостры кабель 2 чАСТЯМИ 23-37-38	В	Героев Панфиловцев, д. 16, корп. 1 (торговая площадь, подвальное помещение) м. Сходненская	15 100 (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы оплачиваются по факту.

Сводная таблица (Красносельская)

№	Наименование бизнес-центр станция м	Ставка в рублях за 1 кв.м. в год	Коммунальные и эксплуатационные услуги		
1		C	Бабаевская, д. 4 (аренда под офис) м. Сокольники	от 7 500 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату. Электричество по факту.
2		C	1-й Басманный переулок, д. 5/20, стр. 1 (аренда под офис) м. Красносельская	20 300 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату. Электричество по факту.
3		В	Верхняя Красносельская, д. 1 (особняк) м. Красносельская	16 150 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату. Электричество по факту.
4		В-	Бауманская, д. 16 (аренда под офис) м. Красносельская	От 4 500 до 14 000 (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату. Электричество по факту.

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, Кіа 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.

Вторая категория автомобилей - автомобили «дорогого» сегмента, среднего и бизнес-класса. Парки транспортных компаний данного сегмента насчитывают по 150-200 машин зарубежного производства.

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.

Так в ноябре 2015г. Департаментом города Москвы по конкурентной политике, Департаментом экономической политики и развития города Москвы и Главным контрольным управлением города Москвы разработано типовое

техническое задание, определены расценки (стоимость машино-часа) на оказание транспортных услуг автомобилями, которые утверждены решением Межведомственной рабочей группы по проверке обоснованности заявленных потребностей с начальной (максимальной) ценой контракта от 100 млн. рублей 17.11.15г. Указанные расценки значительно ниже себестоимости данного вида услуг.

Это обстоятельство привело к тому, что AO «Олимп» не выиграло аукционы на право заключения государственных контрактов по автотранспортному обслуживанию Московской городской Думы и Управления по обеспечению деятельности мировых судей города Москвы в 2016г. (наиболее значимых заказчиков автотранспортных услуг Общества в 2015г.)

Начальные (максимальные) цены контрактов на 2016г., рассчитанные с учетом предельных расценок, были ниже коммерческих предложений АО «Олимп» и заключение указанных контрактов было бы убыточно для Общества.

Основные игроки рынка по сегментам

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

Бизнес: Europear, 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, Dream Car Rental, PR Auto, Budget, Hertz, Europear.

Выручка за год

Объем выручки в компаниях, которые представляют эксперты, колеблется от 140 тыс. до 3 млн. долларов. Указанные значения являются ориентировочными, что объясняется следующими 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 15

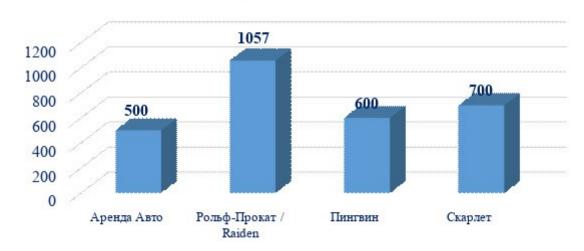
Стоимость аренды/проката автомобилей с водителем/экипажем

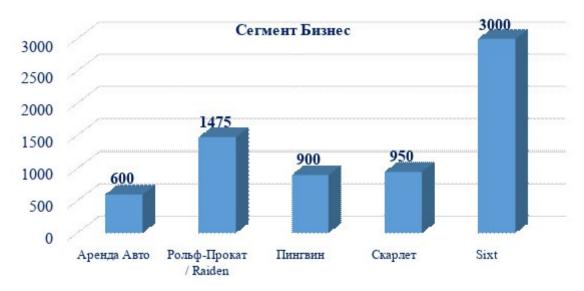
Компания	Стоимость	Стоимость аренды автомобиля с экипажем, руб./час				
	Эконом	Бизнес	Premium			
Аренда авто	500	600	1000-1300			
Elite-mersedes	-	700	1300			
Зейн системс	-	-	1300-3500			
Рольф-Прокат/ Raiden	953-1057	1328-1475	1466-2597			
Пингвин	600	900	1300-2500			
Скарлет	650-700	850-950	1200-3000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

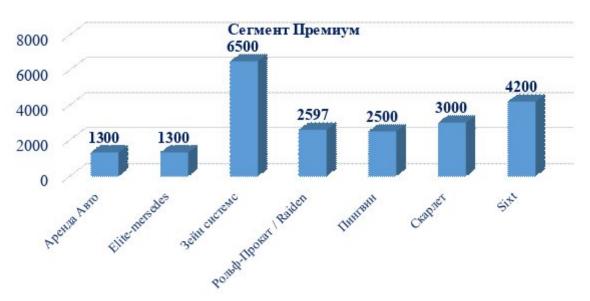
Диаграмма 14

Стоимость аренды проката автомобилей с водителем/экипажем, руб.

Сегмент Эконом







Центр мониторинга общественного мнения

Рейтинг популярности колл-центров среди участников рынка (Источник: PБК.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 коллцентров не предоставляется возможным.

К основным конкурентам в области услуг связи относятся следующие организации: Инфосети, МГТС, Акадо-Телеком, WestCall.

По сравнению с конкурентами, АО "Олимп" обеспечивает:

- минимальное время на подключение телефона/интернета (используется существующая сеть связи);
- высокую скорость реакции на возникающие проблемы у клиентов (не более 30 минут, у конкурентов порядка 24 часов);
 - сервисные услуги;
 - гибкую политику тарифов.

Основные риски связаны, прежде всего, с продолжительным демпингом услуг связи, в том числе и со стороны операторов IP-телефонии. В целях исключения потери клиентов, будет проводиться индивидуальная работа с потребителем услуг, скорректирована текущая тарифная политика, расширен спектр предоставляемых услуг в рамках текущего тарифного плана. Также планируется получение лицензии для передачи голоса через IP-сеть, что позволит расширить с одной стороны клиентуру, с другой стороны – не терять клиента, при смены его дислокации (телефон будет предоставлен с помощью SIP-протокола), снизить накладные расходы.

Главные конкуренты сервис-центра — это фирмы, занимающийся настройкой, ремонтом, обслуживанием и модернизацией, такие как Компьютерный мастер, Компьютерная скорая помощь, Доктор Комп. Как

правило, они широко не рекламируют себя в средствах массовой информации, но при этом постепенно расширяют свой рынок сбыта.

Так как основные потребители услуги - это частные лица, для которых одно из приоритетных критерий выборе того или иного поставщика услуги - это месторасположение точки приема оборудования, удаленность от места проживания клиента, можно говорить что, сервис-центр обладает выгодным расположением: находится в непосредственной близости от метро и жилых массивов.

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», а также некоторые другие (таблица 15).

Таблица 16

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
Центр	Предоставление	Большой	990 тыс.руб. с 8.00 до
международной	дополнительного	конференц- зал на	20.00
торговли	оборудования: звук,	1 500 чел	270
	свет, видео запись,	Зал Селигер на	250 тыс.руб.
	администрация, охрана,	250чел	
	уборка	Зал Урал –	60 тыс.руб.
		вместимость	
		110чел.	
Концертный	Предоставление	Большой зал	230 тыс. руб.
зал Космос	дополнительного	конгрессов на	
	оборудования: звук, свет,	1000 чел.	
	видеозапись,	Зал «Венера» на	15тыс.руб.
	администрирование,	45 чел.	
	мультимедийное	Зал «Меркурий» на	13 тыс.руб.
	оборудование, охрана,	36 чел.	
ICa	уборка	Decomposition	200
Концертный	Предоставление	Вместимость –	300 тыс.руб. в будни,
зал Арена	дополнительного	2 000 чел.	выходные и
Москоу	оборудования: звук,	максимально	праздники 500 – 600
	свет, Мультимедийное		тыс.руб.
	оборудование, видео		
	запись, администрация,		
	персонал бара и		

	ресторана, предоставление vip зоны, охрана, уборка		
ГК Президент отель	Предоставление дополнительного	Круглый зал на 150чел	60 тыс.руб 1 час
	оборудования: звук, свет, Мультимедийное оборудование, видео запись, администрация, персонал бара и	Киноконцертный зал на 300чел. Зал «Зеленая гостиница» на 140чел	38 тыс.руб 1 час, 190 тыс.руб5часов 5час 50тыс.руб.
	ресторана, предоставление vip зоны, охрана, уборка	Красный зал на 250чел.	1час 20тыс.руб., 5час100тыс.р
Концертный зал Измайлово	Предоставление дополнительного оборудования: звук, свет, видео запись,	Большой зал на 1000 чел. Конференц зал на	8 часов+4 часа бесплатно 240 тыс.руб. 30тыс.руб. день
	администрация, охрана, уборка	50-10 чел Фойе 1,2 этаж	60 тыс.руб. день
Концертный зал Королевский	Предоставление дополнительного оборудования: звук, свет, видео запись, администрация, охрана, уборка	Концертный зал на 752 места	22 тыс.руб. час
Концертный зал Храма Христа Спасителя	Предоставление дополнительного оборудования: звук, свет, видео запись, администрация, охрана, уборка, работа двух кафе	Зал Церковных Соборов 1298 чел.	450 тыс. руб.

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

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

Увеличение объема продаж предлагаемых акционерным обществом бизнес-продуктов напрямую зависит от их качества, что в свою очередь оказывает прямое воздействие на конкурентоспособность АО «Олимп».

В связи с этим, центральное место занимает и требует своего решения задача оптимизации всех имеющихся ресурсов акционерного общества. Определение существующего экономического потенциала, перспективных направлений развития акционерного общества, мониторинг и хеджирование

рисков, эффективная кадровая политика представляют основные управленческие задачи, требующие своего решения.

Конкурентные преимущества АО «Олимп»:

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

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

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

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

Повышение статуса контрагента, проводящего свои мероприятия в здание Правительства Москвы;

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

Факторы риска

Толитические факторы риска (риск потери контроля над фирмой, Социально-экономические факторы невозможность осуществления риска (инфляционные, дефляционные, хозяйственной деятельности, риск валютные, процентные, криминальные запрета на экономические отношения с факторы риска) иностранными государствами, риск Региональные налоговых изменений законодательства) факторы риска Факторы Отраслевые риска факторы риска федерального уровня Социально-демографические риски Риск положения предприятия в Внешние отрасли факторы Налоговые риски Экологические риски риска Предпринимательские риски Организационные риски Организационные Риски безопасности Кадровые риски Управленческие риски Информационные риски Внутренние Финансо Другие факторы -вые риска Риски ликвидности Риски упущенной выгоды Риск потери платежеспособности Риски банкротства Экономи Снижения финансовой устойчивости Операционные риски -ческие Потери финансовой независимости Технологические риски Инновационные риски

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 (РМ1), разрабатывающий и публикующий стандарты в области управления проектами, значительно переработал разделы, регламентирующие процедуры управления рисками. В новой версии РМВОК (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.);
- теопределенность политической ситуации, риск неблагоприятных социально-политических изменений в стране или регионе;
- теполнота или неточность информации о динамике техникоэкономических показателей, параметрах новой техники и технологии;
- О колебания рыночной конъюнктуры, цен, валютных курсов и т.п.;
- теопределенность природно-климатических условий, возможность стихийных бедствий;
- © производственно-технологический риск (аварии и отказы оборудования, производственный брак и т.п.);
- неопределенность целей, интересов и поведения участников;

Внешненепредсказуемые 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, связав 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:

І. Рыночные риски (бизнес-риски, коммерческие риски), связанные с спецификой сферы предпринимательской деятельности и влиянием на не 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 формирование законодательной базы закончено операций недвижимостью, ряд нормативных документов противоречит друг другу, при проведении сделок не всегда точно определен состав передаваемых недвижимость, не развита система регистрации прав 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 несоответствие окружающей застройке, ошибки 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, объектов ряда проектов развития недвижимости реализации столкнулись с необходимостью укрепления организаторы грунтов 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»

		Прогнозный	ROB AO «OJIMHII»
№	Виды рисков	трогнозный срок реализации риска	Меры по снижению риска
1.	Наличие закона препятствующего реализации проекта	5 дней	1. Обращение к юр. компании 2.Тщательное изучение законодательства
2.	Выход нового закона препятствующего реализации проекта	5 дней	3. Установка обновлений программы «Консультант +»
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
7.	Неточное определение результатов проекта	1 день	2. Изучить требования и пожелания заказчика 3. Определить работы по проекту
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
11.	При определении работ проекта может быть повторяющаяся работа	14 дней	ручного составления сетевого графика 2. Воспользоваться современным программным обеспечением
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.

Схема 2



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, позволяют эффективно управлять активами Общества, в том числе недвижимым имуществом и акциями дочернего общества ОАО «Обновление Арбата», принадлежавшими городу Москве и переданными Обществу в качестве вклада в уставный капитал.

В условиях проявления демпинга со стороны автотранспортных предприятий, участвовавших в конкурсных процедурах на оказание услуг по автотранспортному обслуживанию органов исполнительной власти, в целях недопущения низкой рентабельности Общество не перезаключило на 2016 год государственные контракты на предоставление автотранспортных услуг.

В целях обеспечения стабильной финансово-хозяйственной деятельности Общества в 2016-2018 гг. и замещения выпадающих доходов по направлению деятельности «транспортные услуги» Обществом запланированы антикризисные мероприятия, обеспечивающие повышение эффективности операционной деятельности за счет развития наиболее рентабельных и новых видов деятельности.

В рамках выполнения поручения Департамента городского имущества города Москвы Обществом подготовлена дорожная карта по продаже 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата» в 2016 году.

Существо планируемых мероприятий заключается в повышении эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в

собственности Общества, а также эффективного управления инвестиционной деятельностью Общества.

В 2016-2018 гг. планируется провести следующие мероприятия:

- © 1 этап. Продажа 100% пакета акций дочернего общества ОАО «Обновление Арбата» в 2016 г.;
- ② 2 этап. Подбор оптимальных объектов инвестирования, полученных от продажи акций денежных средств в 2016 г.;
- © 3 этап. проведение реконструкции и модернизации здания по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36;
- Ф 4 этап. Разработка технико-экономического обоснования реализации инвестиционного проекта приобретения существующих и/или строительства новых объектов недвижимости в городе Москве в 2016 г.;
- У 5 этап. Реализация инвестиционного проекта в 2016-2018 гг.

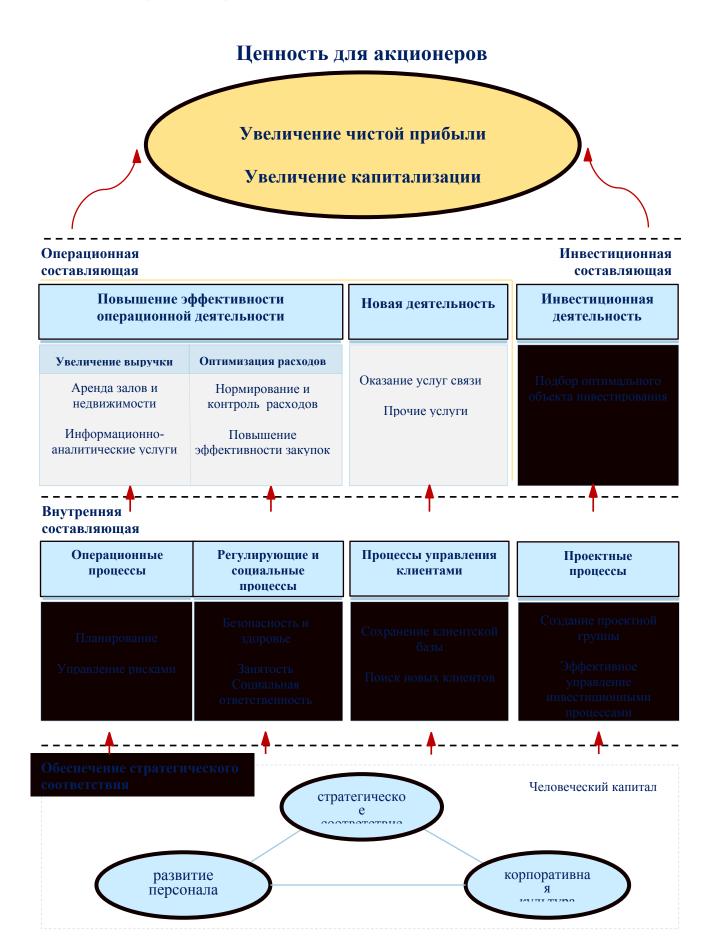
В настоящее время Обществом продолжается реализация мероприятий Плана по наделению имуществом ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» (далее – План).

Дальнейшая реализация мероприятий Плана предполагает передачу Обществом здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36 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 случае продолжения эксплуатации здания Обществом до конца 2018 г., за период 2016-2018 гг. объем собственных средств Общества позволит провести реконструкцию и модернизацию здания в полном объеме без привлечения бюджетных средств города Москвы.

Стратегия развития Общества на 2016-2018 годы:



3.2. Принципы корпоративного управления

Город Москва, являясь субъектом Российской Федерации, выступает активным участником корпоративных отношений. Реализуя правомочия, закрепленные главой 5 Гражданского кодекса Российской Федерации, город наряду с другими участниками гражданского оборота является собственником акций значительного числа акционерных обществ.

Главной целью города Москвы при этом являются рост его экономического потенциала, увеличение поступлений в бюджет, развитие социальной сферы.

Осуществление деятельности в качестве акционера позволяет городу Москве:

- Существенно увеличить капитализацию фондового портфеля города Москвы;
- © обеспечить экономический рост и повышение рыночной стоимости акционерных обществ, акции которых находятся в собственности города Москвы;
- © создать прозрачную структуру управления такими акционерными обществами, внедрить современные методы управления;
- © создать дополнительные механизмы привлечения прямых и портфельных инвестиций в экономику города;
- Увеличить доходную часть бюджета города;
- © снизить вероятность корпоративных конфликтов внутри акционерных обществ и с их участием;

обеспечить экономический рост города и повысить уровень благосостояния его населения.

В основу корпоративного управления в обществе взяты рекомендации, изложенные в Кодексе корпоративного управления, рекомендованного Банком России к применению акционерными обществами (Письмо ЦБ РФ от 10.04.2014 №06-52/2463), с учетом структуры органов управления в Обществе в том числе:

Общее собрание акционеров

Общество создает 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 собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем.

В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имеют возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества.

Акционерам предоставлена возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов. В обществе действует прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты. 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 старается не допускать ухудшения дивидендных прав акционеров.

Общее собрание акционеров ответственно 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:

- 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.
- устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества.
- осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденной стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.
- определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.
- политику общества по - определяет вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.
- играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.
- играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.
- осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.
 - подотчетен акционерам общества.
 - информация о работе совета директоров предоставляться акционерам.
- председатель совета директоров должен быть доступен для общения с акционерами общества.

- является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и акционеров.

Членом совета директоров избирается 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 осуществляется посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах.

Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров.

Количественный состав совета директоров общества дает возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров.

Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.

Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров.

Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.

Члены совета директоров действуют 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, в рамках обычного предпринимательского риска.

Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества.

Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей.

Все члены совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется достаточная информация об обществе и о работе совета директоров.

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

Заседания совета директоров проводится по мере необходимости, но не реже один раз в квартал, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.

Порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров разработан и закреплен во внутренних документах общества, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к их проведению.

Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.

Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимается на заседании совета большинством голосов всех избранных членов совета директоров.

Совет директоров вправе создавать комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.

Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров и членов совета директоров.

Проведение оценки качества работы совета директоров 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.

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 обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров.
- Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.

Система управления рисками и внутреннего контроля

Советом директоров общества определяются принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.

Исполнительный орган общества обеспечивает создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.

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

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

Организация проведения внутреннего аудита осуществляется посредством привлечения независимой внешней организации.

Раскрытие информации об обществе, информационная политика общества

В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.

Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.

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

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

Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.

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

Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется 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 акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность.

Существенные корпоративные действия

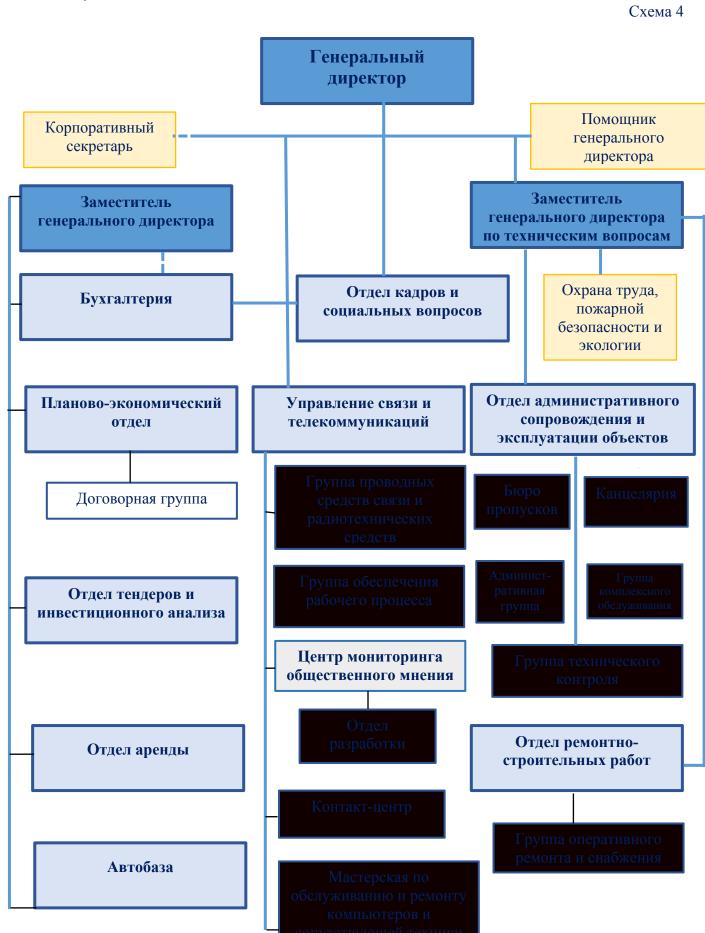
Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающие соблюдение прав и интересов акционеров,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

Существенными корпоративными действиями признается реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Устав общества определяет перечень (критерий) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и относит рассмотрение таких действий к компетенции совета директоров общества или общего собрания акционеров.

Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий.

Общество обеспечивает 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.

3.3. Организационная структура и органы управления акционерного общества



Структура корпоративного управления АО «Олимп»

Схема 5

Акционер Общества					
Единственным акционером АО «Олимп» является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы					
Совет директоров	<u>Генеральный</u>	Ревизонная комиссия			

Акционер Общества

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

Совет директоров Общества.

Решением единственного акционера АО «Олимп», Департамента городского имущества города Москвы, от 30 июня 2015 года (Распоряжение ДГИгМ от 30.06.2015г. № 9268.1) избран Совет директоров АО «Олимп» на 2015-2016 гг. в следующем составе:

Чернышов Александр Иванович (Председатель)

Родился 13 июля 1955 г. в г. Москве.

Образование высшее профессиональное. 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 44 года, время работы в должности Первого заместителя руководителя Аппарата Мэра и Правительства Москвы 8,5 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 профессиональное. Квалификация экономист

Занимаемая должность — начальник 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 профессиональное. Квалификация инженерэлектрик.

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 профессиональное. 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 профессиональное. Квалификация инженерэлектромеханик.

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

Генеральный директор

Фомочкин Анатолий Николаевич

Родился 09 февраля 1957 г. в г. Москве.

Акциями общества не владеет.

Общий трудовой стаж 36 года.

Время работы в данной должности 24 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.
- © 2001 г. по н.в. Генеральный директор АО «Олимп».

Дополнительные личные данные

К уголовной ответственности не привлекался, судимости не имеет. Женат, имеет двоих детей.

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 № $IV - \phi$ лц/129, УМЦ Московского государственного университета.

- Ф 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.

- 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.

Награжден:

- У Знаком отличия «За безупречную службу городу Москве» XXV лет.
- У Знаком «Почетный строитель России».
- О Присвоено звание «Ветеран труда».
- Почетной грамотой ГК РФ по строительству и жилищнокоммунальному комплексу за многолетнюю плодотворную работу и большой вклад в развитие отрасли.
- © Благодарность Мэра города Москвы за активное участие в ремонтновосстановительных работах комплекса Мэрии по ул. Новый Арбат, 36.
- У 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.
- Ф Почетным званием «Топ-менеджер РФ 2006».

- ⊕ Наградной знак «90 лет Войскам связи».
- 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 компании по выборам Президента Российской Федерации в 2012 году.
- ⊕ 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 гол.
- ⊕ 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.
- Диплом Фонда содействия развитию предпринимательства «Предприятие года 2015».

Ревизионная комиссия Общества

Решением единственного акционера АО «Олимп», Департамента городского имущества города Москвы, от 30 июня 2015 года (Распоряжение ДГИгМ от 30.06.2015г. № 9268.1) избрана ревизионная комиссия АО «Олимп» на 2015-2016 гг. в следующем составе:

Кленин Михаил Валерьевич:

Образование высшее профессиональное. 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

Кривобок Юрий Кириллович:

Образование высшее профессиональное. Квалификация инженерэкономист.

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: <u>KrivobokYK@mos.ru</u>

Смирнова Анастасия Владимировна:

Образование высшее профессиональное. 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

Структура акционерного капитала АО «Олимп»,

в том числе:

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



Выпуски акций:

- - 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 31.12.2015: *3 714 372 860,00 рублей*. В 2015 году уставный капитал Общества не менялся.

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. В 2015 году крупных сделок не совершалось.

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 19

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	№ M-01-	№ M-08-	№ M-07-	№ M-08-	
участок (договор аренды земельного участка)	002981 от 05.09.1995г	038029 от 31.08.2012г.	000744 от 05.07.1994г.	024982 от 27.07.2005г.	
Срок действия договора	до до до до облуга до облуга и облуга до облу		до 19.01.2054г.		
Общая площадь земельного участка, га	3,926	1,484	0,704	0,137	
Общая площадь, занятая под здания и сооружения, га	6,2509				
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	41 482,11	1 301,75	228,54	1 121,44	
Льгота по арендной плате, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет	

4.3. Основные средства Общества

Таблица 20 Сведения об основных средствах Общества по состоянию на 1 января 2016 года

№ п/п	Наименование группы основных средств	Полная стоимость, тыс. руб.	Остаточная, тыс. руб.
1	Здания	1 275 831,19	1 029 871,72
2	Сооружения	91 514,42	56 010,33
3	Машины и оборудование	133 561,38	48 751,46
4	Офисное оборудование	4 209,44	473,54
5	Транспортные средства	223 027,12	121 243,62
6	Производственный и хозяйственный инвентарь	24 498,28	2021,70
7	Другие виды основных средств	921,84	534,77
	Итого:	1 753 563,68	1 258 907,14

4.3.1. Здания и сооружения в собственности Общества

Таблица 21

					таолица 21
№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений кв.м по свидетельст ву о гос. регистраци и права	Год постро йки	Остаточная стоимость на 1 января 2016г. тыс. руб.	Место-расположение
		3,	дания:		
1	Комплекс административных зданий	56 448,3	1969	381 160	Новый Арбат, д.36
2	5-и этажное здание	4 220,0	1951	127 787	ул. Расплетина, д. 12, к.1
3	4-х этажное здание	2 980,0	1965	22 284	Рублевское шоссе, д.121
5	Нежилые помещения	588,5	2007	56 138	ул. Героев- Панфиловцев дом. 1, корп. 3
6	Нежилые помещения	188,6	1955	25 128	Красносельский тупик, дом 5
7	Помещения	1 187,3	1968	62 412	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	34 107	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	58 983	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
10	Нежилые помещения в здании (машиноместа и офисные помещения)	2 974,9	2011	143 966	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
11	Две пятых доли нежилых помещений	469,68	2011	28 896	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
12	Нежилые помещения	1 323,4	2011	77 728	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений кв.м по свидетельст ву о гос. регистраци и права	Год постро йки	Остаточная стоимость на 1 января 2016г. тыс. руб.	Место-расположение
13	Одна пятая доля нежилых помещений	305,28	2011	11 276	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
	Итого по зданиям:			1 029 871	
		Coo	ружения	[:	
14	Бытовой городок (на хоз. дворе)	107,00	2009	1 543	Новый Арбат, д.36
15	Бытовой городок №2	107,2	2010	1 873	Новый Арбат, д.36
16	Бытовой городок	84,99	2011	686	Новый Арбат, д.36
17	Бытовое помещение для поста охраны	14,16	2011	39	3-я Хорошевская, д.7, корп. 1
18	Павильон		2000	65	Новый Арбат, д.36
19	Противопожарный водопровод		2002	25 697	Новый Арбат, д.36
20	Система автоматического регулирования температуры		2002	0	Новый Арбат, д.36
21	Система автоматизации и диспетчеризации вентиляции в гаражах		2004	0	Новый Арбат, д.36
22	Устройство освещения верхней автостоянки здания		2006	30	Новый Арбат, д.36
23	Ограждение		2003	43	ул. Народного Ополчения, д. 40
24	Металлическое ограждение		2005	113	ул. Расплетина, д.12, к.1
25	Операционная касса		2009	565	Новый Арбат, д.36
26	Прочие сооружения			25 349	
	Итого по сооружениям:			56 010	
	ВСЕГО			1 085 882	

4.3.2. Информация о машинах и оборудовании Общества

Таблица 22

Характеристика машин и оборудования (по основным группам)

№ п/п	наименование	Год установки	Остаточная стоимость на 1 января	Срок службы,
11/11	11/11		2016, тыс. руб.	лет
1	Система контроля и управления доступом центрального входа в здание и лифтового холла 1 этажа	2009	922,31	7
2	УПАТС Avaya IP 500	2011-2012	528,76	7
3	Система видеонаблюдения на объекте (хорошевская ул.)	2011-2012	797,12	7
4	Стоматологическая установка Sirona C2+	2011-2012	367,85	5
5	Система компьютерной реставрации CEREC 3D	2011-2012	380,43	5
6	Система видеонаблюдения здания по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, стр. 2	2012	1 354,62	7
7	Система видео оборудования помещений "БКЗ"	2012	1 197,13	5
8	Система автоматической пожарной сигнализации в здании по адресу: ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	2012	1 135,96	5
9	Система звукоусиления зала в здании по адресу: г. Москва, ул. Н. Арбат, д.36	2010	5 469,09	7
10	Пожарные сигнализации	2005-2012	191,38	5-10
11	Медицинское оборудование	2010-2012	312,59	5-7
12	Кондиционеры, сплит-системы и воздухоочистители	1999-2010	1 132,91	5-8
13	Организационная техника	2008-2012	96,09	2-5
14	Концертное оборудование	2010-2014	11 441,60	4-10
15	Прочие	1999-2014	23 423,62	-
	ИТОГО		48 751,46	

4.4. Недвижимое имущество в аренде Общества

Общество в 2015 году арендовало у ООО «Саламанка» помещение гаража (S=155,6 кв. м) по договорам: № 1-AP-2015 от 18.12.2014 г., № 2-AP-2015 от 30.04.2015 г., № 3-AP-2015 от 17.06.2015 г., № 3-AP-2015/1 от 03.08.2015 г., № 3-AP-2015/2 от 20.10.2015 г.

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

В 2015 году Обществом крупные сделки с недвижимым имуществом не совершались.

4.6. Обременения имущественного комплекса Общества на 31.12.2015 г.

Таблица 23

Наименование арендатора Номер договора		Срок истечения договора	Площадь в аренде по договору (кв. м)
Управление делами Мэра и Правительства Москвы	Ол/156/1-2015-2016	31.12.2016	36,3
Контрольно-счетная палата Москвы	Ол/33-А-2014-2016	31.12.2016	2 071,3
Региональная энергетическая комиссия г. Москвы	Ол/6-А-2014-2016	31.12.2016	1 019,2
Департамент СМИ и рекламы г. Москвы	Ол/204-А-2014-2016/10- Д/13	31.12.2016	1 433,8
Департамент региональной безопасности и противодействия коррупции г. Москвы	Ол/205-А-2014-2016	31.12.2016	999,3
Управление по обеспечению деятельности мировых судей	Ол/210-А-2014-2016	30.11.2016	1 186,3
Департамент национальной политики, межрегиональных связей и туризма г. Москвы	Ол/199-А-2014-2016	31.12.2016	1 323,7
Комитет общественных связей г. Москвы	Ол/198-А-2014-2016	31.12.2016	712,2
Главное контрольное управление г. Москвы	Ол/212-А-2014-2016	31.12.2016	2 222,1
Объединение административно- технических инспекций г. Москвы	Ол/215-А-2014-2016	31.12.2016	984,6
OOO «CAIIIA-1993»	Ол/20-А-2014-2017	30.09.2017	3,0
ИП «Шелин В.А.»	Ол/21-А-2014-2017	30.09.2017	4,0
ООО «САНГАЛФ»	Ол/23-А-2014-2017	30.09.2017	56,4

Наименование арендатора	Номер договора	Срок истечения договора	Площадь в аренде по договору (кв. м)
ООО «Сантадер»	Ол/91-А-2011-2016	31.12.2016	16,4
ООО «Сантадер»	Ол/91-А-2014-2020	31.12.2020	40,6
ООО «Олимпия»	Ол/92-А-2014-2017	30.09.2017	33,2
ООО «НОВОАРБАТСКОЕ»	Ол/189-Аб-2014-2018	31.12.2018	122,2
ООО «НОВОАРБАТСКОЕ»	Ол/189-Ак-2012-17	31.08.2017	114,0
ИП «Егорова О.В.»	Ол/191-А-2014-2017	31.10.2017	18,5
ООО «Арбат-Финанс»	Ол/196-А-2010-2013	31.12.2017	24,1
адвокат Березин В.В.	Ол/235-А-2014-2017	31.10.2017	13,3
ЗАО КБ «Альта-банк»	Ол/146-А-2011-2015	31.12.2020	60,6
ООО «Олимп-Экспосервис»	Ол/3-АМ01-2011-2016	31.12.2020	45,3
ООО «Олимп-Экспосервис»	Ол/3-АП-2012-2017	31.12.2020	917,6
ООО «ОлимпТелеком»	Ол/5/1-А-2005	31.12.2019	227,9
ЗАО «РЭЙ»	Ол/11-Ар01-2012-2014	31.12.2017	445,9
ГУП «Комбинат питания ФХУ Мэрии Москвы»	Ол/88-Ак-2014-2016	30.04.2017	126,6
ЗАО «РОСЗЕРНО»	Ол/218-А-2014-2024	12.05.2024	326,6
Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов, АНО	Ол/208-А-2013	16.05.2016	1 880,7
ОАО АКБ «Банк Москвы»	Ол/67-А-2015-2018	31.05.2018	248,1
ОАО «ГК Берлин»	Ол/251/1-А-2015-2016	29.02.2016	40,1
ОАО «ГК Берлин»	Ол/251-А3-2015-2016	29.02.2016	4 511,7
ОАО «ГК Берлин»	Ол/251-А-2015-2016	29.02.2016	56,6
ул. Ге	роев-Панфиловцев, д.1, кор	п. 3	
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		
y.	л. Расплетина, д.12, корп. 1				
ЗАО «КОНСФИН»	Ол/82-А-2013-2016/12-1	31.07.2016	81,0		
ООО «Флайтинформ»	Ол/195-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	11,9		
ООО «НОВОАРБАТСКОЕ»	Ол/189-Ак-2011-2016/12-1	31.12.2016	138,8		
ООО «БСВ-Проф»	Ол/115-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	45,9		
ООО «Курорт»	Ол/37-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	14,6		
ООО «Арбат-Финанс»	Ол/196-А-2011-2016/12-1	31.12.2017	190,0		
ООО «Олимп-Экспосервис»	Ол/203-АМ-2013-2018/12-1	30.12.2020	126,5		
ООО «Компания «Арсенал- групп»	Ол/152-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	32,1		
ООО Орган по сертификации продукции «ПРОФСЕРТ»	Ол/116-А-2015-2018/12-1	31.12.2018	84,3		
ООО «Олимп-Телеком»	Ол/176-А-2015-2020/12-1	31.01.2020	5,4		
	Рублевское шоссе, д. 121				
Школа «Олимп Плюс»	Ол/100-А-2002	31.12.2026	2 980,0		
ул. Народного Ополчения, д.40, корп.2					
ООО «Буровая компания «Евразия»	№ Ол/1/1-А/40-2 (ОЛ)	9-2 (ОЛ) 26.04.2017 6			

4.7. Незавершенное строительство

Таблица 24

Сведения о незавершенном строительстве Общества

Наимено- вание группы	Общая планируем ая площадь помещени й, кв.м	Год начала строитель- ства	Год завершения строи- тельства	Объем вложенны х средств, тыс.руб.	Сметная стоимость строительства, тыс.руб.
Гараж 3-я Хорошевска я ул., дом 7, корп. 1	1 820,7	2008	2016	221 817	230 307
Итого:	1 820,7			221 817	230 307

Раздел 5. Основные производственные показатели.



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

Таблица 25

Структура выпускаемой продукции за 2015 год

30	структура выпускаемой продукции за 2013 год							
№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	2015 год					
1	Сдача в аренду недвижимого имущества:							
	ул. Новый Арбат, д. 36	КВ. М	25 002,8					
	ул. Новый Арбат, д. 11, стр.1	кв. м	1 187,3					
	ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	КВ. М	2 209,5					
	Рублевское шоссе, д. 121, стр. 1	КВ. М	2 980,0					
	ул. Героев Панфиловцев, д. 1, корп. 3	кв. м	588,5					
	ул. Народного Ополчения, д.40, корп.2	кв. м	6 998,9					
	Красносельский тупик, д.5		188,6					
2	<u>Транспортные услуги</u>							
	Транспортные услуги	ед.	124					
	Сдача в аренду автомобилей	ед.	17					
	Аренда машиномест	ШТ.	24					
	Мойка автомобилей	ШТ.	287					
3	<u>Прочие услуги</u>							
	Полиграфические услуги	виды услуг	1					
	Косметический ремонт помещений по инициативе арендаторов	виды услуг	1					
	Услуги по сдаче рекламных площадей	виды услуг	2					
	Сдача в аренду оборудования	виды оборудования	4					
4	Информационно-консультационные услуги							
	Услуги Центра мониторинга общественного мнения	виды услуг	3					
5	Услуги по организации и проведению мероприятий							
	Услуги по организации и проведению мероприятий	мероприятия	36					

5.2. Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 3 года

Диаграмма 15 **Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 3 года (млн. руб.)**

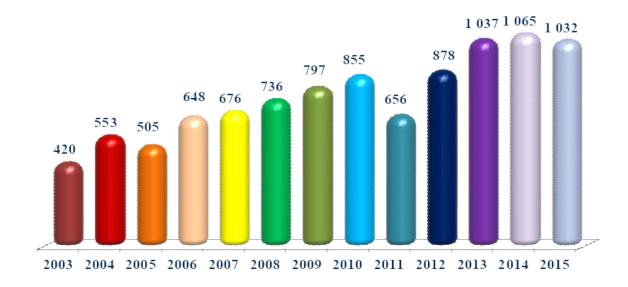


Раздел 6. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп».



6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества

Диаграмма 16 **Динамика изменения выручки за последние 13 лет (млн. руб.)**



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

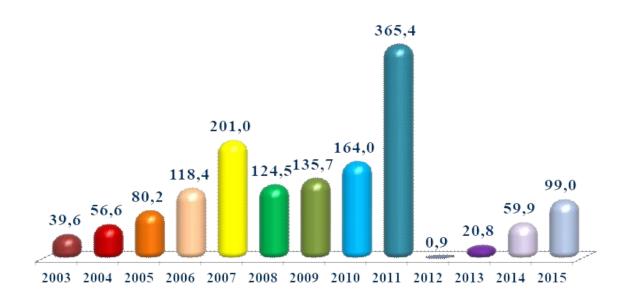
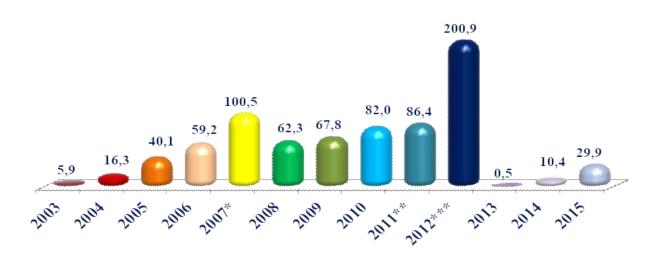


Диаграмма 18 **Динамика выплаченных дивидендов за последние 13 лет (млн. руб.)**



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

№ 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.

^{**} согласно Распоряжению Департамента имущества города Москвы от 6 июля 2011 года

Анализ финансового положения и эффективности деятельности Общества за 2015 год

Таблица 26

Оценка стоимости чистых активо	в Обшества
--------------------------------	------------

		Значение показателя						
в тыс. руб. в % к валюте баланса				те баланса	тыс. руб.	%		
Показатель	01.01.2015		на начало на конец анализируемого анализируемого периода периода					
			(01.01.2015)	(31.12.2015)				
Чистые активы	4 511 184	4 576 671	95,6	95,8	+65 487	+1,5		
Уставный капитал	3 714 373	3 714 373	78,7	77,7	_	_		
Превышение чистых активов над уставным капиталом	796 811	862 298	16,9	18	+65 487	+8,2		

Чистые активы Общества на 31.12.2015 превышают уставный капитал на 23,2%. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Значение чистых активов увеличилось на 1,5% в течение анализируемого периода. Одновременное превышение чистых активов над уставным капиталом и их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении Общества по данному признаку.

Анализ финансовой устойчивости Общества

Таблица 27

Основные показатели финансовой устойчивости Общества

	Значение показателя		Изменение	Описание показателя и его
Показатель	01.01.2015	31.12.2015	показателя	нормативное значение
Коэффициент автономии	0,96	0,96	_	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,75).

Коэффициент финансового левериджа	0,05	0,04	-0,01	Отношение заемного капитала к собственному. Нормальное значение для данной отрасли: не более 1 (оптимальное 0,33-0,67).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,52	0,62	+0,1	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: 0,1 и более.
Индекс постоянного актива	0,95	0,93	-0,02	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,96	0,97	+0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,05	0,07	+0,02	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение: 0,05 и более.
Коэффициент мобильности имущества	0,09	0,11	+0,02	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
Коэффициент мобильности оборотных средств	0,32	0,39	+0,07	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.
Коэффициент обеспеченности запасов	13,8	23,98	+10,18	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,83	0,81	-0,02	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии Общества на 31.12.2015 составил 0,96. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Собственный капитал составляет 96% в общем капитале организации. За год произошел незначительный рост коэффициента автономии.

В течение отчетного периода наблюдался рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами до 0,62 (на 0,1). По состоянию на 31.12.2015 значение коэффициента соответствует нормативному значению.

За 2015 год коэффициент покрытия инвестиций незначительно вырос, составив 0,97. Значение коэффициента соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала Общества составляет 97%).

Значение коэффициента обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2015 составило 23,98, что на 10,18 больше, чем на начало 2015 года. По состоянию на 31.12.2015 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов можно характеризовать как очень хорошее.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности Общества значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (80,6% и 19,4% соответственно).

Таблица 28

Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

Показатель		Значение показателя			
собственных оборотных средств (СОС)	на начало анализируемого периода (01.01.2015)	на конец анализируемого периода (31.12.2015)	на 01.01.2015	на 31.12.2015	
СОС ₁ (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	230 715	330 195	+214 000	+316 424	
COC ₂ (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	265 511	369 451	+248 796	+355 680	
СОС ₃ (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	265 511	369 451	+248 796	+355 680	

*Излишек (недостаток) СОС рассчитывается как разница между собственными оборотными средствами и величиной запасов и затрат.

По всем трем вариантам расчета по состоянию на 31.12.2015 наблюдается покрытие собственными оборотными средствами имеющихся у Общества запасов и затрат, поэтому финансовое положение Общества по данному признаку можно характеризовать как абсолютно устойчивое. При этом все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов и затрат в течение анализируемого периода улучшили свои значения.

Анализ ликвидности

Таблица 29

Расчет коэффициентов ликвидности

Показатель		показателя	Изменение	Расчет, рекомендованное
ликвидности	01.01.2015	31.12.2015	показателя	значение
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,52	3,27	+0,75	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	2,23	2,98	+0,75	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,8	1,27	+0,47	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 0,2 и более.

Коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (3,27 при нормативном значении 2). При этом за 2015 год коэффициент вырос на 0,75.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности тоже соответствует норме, что говорит о наличии у Общества ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (1,27 при норме 0.2). При этом за год коэффициент вырос на 0,47.

Анализ эффективности деятельности Общества

Таблица 30

					таолица 3
Показатель	Знач показате <i>ру</i>	Измен- показа		Средне- годовая	
Показатель	2014	2015	тыс. руб.	%	величина, <i>тыс. руб</i> .
Выручка	1 065 006	1 032 015	-32 991	-3,1	1 048 511
Расходы по обычным видам деятельности	965 301	885 096	-80 205	-8,3	925 199
Прибыль (убыток) от продаж	99 705	146 919	+47 214	+47,4	123 312
Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-21 727	-16 123	+5 604	↑	-18 925
EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов)	77 978	130 796	+52 818	+67,7	104 387
Проценты к уплате	_	_	_	_	_
Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	-18 115	-31 832	-13 717	↓	-24 974
Чистая прибыль (убыток)	59 863	98 964	+39 101	+65,3	79 414
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	59 863	98 964	+39 101	+65,3	79 414
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	X	66 040	X	X	x

За 2015 год была получена прибыль от продаж в размере 146 919 тыс. руб., что составляет 14,2% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж выросла на 47 214 тыс. руб., или на 47,4%.

По сравнению с прошлым периодом в отчетном уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 32 991 и 80 205 тыс. руб. соответственно). При этом в процентном отношении изменение расходов (-8,3%) опережает изменение выручки (-3,1%).

Анализ рентабельности

Таблица 31

			1 40	элица .
по (н Показатели рентабельности ко		ения ателя , или з іках с бля)	Изменение показателя	
	2014	2015	абс.	%
Рентабельность продаж по валовой прибыли (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 15% и более	9,4	14,2	+4,8	+52,1
Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки)	7,3	12,7	+5,4	+73,1
Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки)	5,6	9,6	+4	+70,6
Справочно: Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	10,3	16,6	+6,3	+60,7
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. Нормальное значение: 1,5 и более	_	_	_	_

Представленные в таблице показатели рентабельности в течение анализируемого периода имеют положительные значения как следствие прибыльности деятельности Общества за данный период.

За анализируемый период Общество по обычным видам деятельности получило прибыль в размере 14,2 копеек с каждого рубля выручки от реализации. При этом имеет место рост рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за 2014 год.

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВІТ) к выручке организации, в течение анализируемого периода составила 12,7%. Это значит, что в каждом рубле выручки организации содержалось 12,7 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала

Показатель рентабельности	Значение показателя, % 2015	Расчет показателя
Рентабельность собственного капитала (ROE)	2,2	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 15% и более.
Рентабельность активов (ROA)	2,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. Нормальное значение: не менее 9%.
Прибыль на инвестированный капитал (ROCE)	2,9	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (EBIT) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.
Рентабельность производственных фондов	9,7	Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально-производственных запасов.
Справочно: Фондоотдача, коэфф.	0,7	Отношение выручки к средней стоимости основных средств.

За весь рассматриваемый период каждый рубль собственного капитала Общества обеспечил чистую прибыль в размере 0,022 руб.

Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Далее рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности денежных средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Таблица 33

Показатель оборачиваемости	Значение в днях 2015	Коэфф. 2015
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 246 и менее дн.)	172	2,1
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 58 и менее дн.)	5	67,7
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 110 и менее дн.)	94	3,9
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к	57	6,4

среднедневной выручке)		
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке)	1 680	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	1 607	0,2

^{*} Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

Показатель оборачиваемости активов в течение анализируемого периода показывает, что Общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1680 календарных дней (т.е. 5 лет). При этом требуется 5 дней, чтобы получить выручку равную среднегодовому остатку материально-производственных запасов.

Рейтинговая оценка финансового положения и результатов деятельности Общества

Таблица 34

Финансовые результаты за				Финансовое положение на 31.12.2015						Итоговый рейтинг финансового	
период 01.01–31.12.2015	AA A	A A	A	BB B	B B	В	CC C	C C	C	D	состояния Общества по
Отличные (ААА)	•										итогам анализа за
Очень хорошие (АА)											период с
Хорошие (А)	•										01.01.2015 по
Положительные (ВВВ)	•										31.12.2015
Нормальные (ВВ)	•										(по данным одного отчетного
Удовлетворительные (В)	V	•	•	•	•	•	•	•	•	•	периода):
Неудовлетворительные (ССС)	•										1
Плохие (СС)	•										\mathbf{A}
Очень плохие (С)	•										(хорошее)
Критические (D)	•										

На основании качественной оценки значений показателей на конец анализируемого периода, а также их динамики в течение периода и прогноза на ближайший год, получены следующие выводы. Баллы финансового положения и результатов деятельности Общества составили +1,65 и -0,21 соответственно. То есть финансовое положение характеризуется как отличное; финансовые результаты за год как удовлетворительные. На основе эти двух оценок получена итоговая рейтинговая оценка финансового состояния Общества, которая составила **А – хорошее** состояние.

Рейтинг "А" свидетельствует о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной (исходя из принципа осмотрительности) перспективе.

Имеющие данный рейтинг организации относятся к категории заемщиков, для которых вероятность получения кредитных ресурсов высока (хорошая кредитоспособность).

Выводы по результатам анализа

Среди показателей, *исключительно хорошо* характеризующих финансовое положение и результаты деятельности организации, можно выделить следующие:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение всего анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- © коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует соответствующее нормальному значение, равное 0,62;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- положительная динамика рентабельности продаж по валовой прибыли (+4,8 процентных пункта от рентабельности 9,4% за такой же период прошлого года);
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- о коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме
 (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме
 капитала Общества составляет 97%);
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;
- чистая прибыль за 2015 год составила 98 964 тыс. руб. (+39 101 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- В ходе анализа были получены следующие показатели, положительно характеризующие финансовое положение организации:
- высокое значение коэффициента автономии (0,96);
- изменение собственного капитала практически соответствует общему изменению активов организации.

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

В связи с тем, что Стратегический бизнес-план Общества на 2013-2015гг. Советом Директоров АО «Олимп» не утверждался, в данном разделе Годового отчета будет рассмотрено сравнение показателей бюджетов Общества в 2014- 2015 годах.

Плановые показатели по основным оперативным планам развития и основным бюджетам АО «Олимп» на 2015 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 25 декабря 2014 года (Протокол № 119 заседания Совета Директоров).

6.2.1. Анализ исполнения бюджета доходов и расходов за 2015 год

Таблица 35

	1 аолица 35				
№ п.п.	Наименование статьи	2015 год	2015 год		
J\ <u>¥</u> 11.11.	Паимснование Статьи	(план)	(факт)		
1.	Выручка от реализации по видам деятельности, в том числе:	1 047 908 858	1 032 015 180		
1.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	446 349 542	484 004 570		
1.2.	Оказание транспортных услуг	385 298 186	338 720 437		
1.3.	Оказание прочих услуг	10 820 000	67 820 715		
1.4.	Оказание информационно-аналитических	129 241 130	126 092 632		
	услуг		17.75.00.5		
1.5.	Проведение мероприятий	76 200 000	15 376 826		
2.	Себестоимость реализации по видам деятельности, в том числе:	880 062 096	784 868 197		
2.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	356 073 824	332 470 560		
2.2.	Оказание транспортных услуг	334 974 271	261 016 623		
2.3.	Оказание прочих услуг	10 897 958	44 503 778		
2.5.	Оказание информационно-аналитических	121 459 682	139 863 280		
2.4.	услуг	121 105 002	133 003 200		
2.5.	Проведение мероприятий	56 656 361	7 013 956		
3.	Прибыль от производственной деятельности, в том числе:	167 846 762	247 146 983		
3.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	90 275 718	151 534 010		
3.2.	Оказание транспортных услуг	50 323 915	77 703 814		
3.3.	Оказание прочих услуг	-77 958	23 316 937		
3.3.	Оказание информационно-аналитических	7 781 448	-13 770 648		
3.4.	услуг	7 781 448	-13 //0 048		
3.5.	Проведение мероприятий	19 543 639	8 362 870		
4.	Рентабельность производственной деятельности	16,02%	23,95%		
4.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	20,23%	31,31%		
4.2.	Оказание транспортных услуг	13,06%	22,94%		
4.3.	Оказание прочих услуг	-0,72%	34,38%		
7.5.	Оказание информационно-аналитических	6,02%	-10,92%		
4.4.	услуг				
4.5.	Проведение мероприятий	25,65%	54,39%		
5.	Административно-управленческие расходы	104 867 970	100 227 815		
5.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	44 703 976	47 005 820		
5.2.	Оказание транспортных услуг	38 581 793	32 896 037		
5.3.	Оказание прочих услуг	1 083 990	6 586 649		
	Оказание информационно-аналитических	12 882 908	12 245 933		
5.4.	услуг	7.615.202	1 402 275		
5.5.	Проведение мероприятий	7 615 303	1 493 375 146 919 169		
6.	Прибыль от продаж, в том числе:	62 978 792 45 571 742	104 528 190		
6.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	45 571 742 11 742 122			
6.2.	Оказание транспортных услуг		44 807 777		
6.3.	Оказание прочих услуг	-1 161 948	16 730 288		

№ п.п.	Наименование статьи	2015 год (план)	2015 год (факт)
	Оказание информационно-аналитических	-5 101 460	-26 016 581
6.4.	услуг		
6.5.	Проведение мероприятий	11 928 336	6 869 495
7.	Рентабельность продаж	6,01%	14,24%
7.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	10,21%	21,60%
7.2.	Оказание транспортных услуг	3,05%	13,23%
	Оказание прочих услуг	-10,74%	24,67%
7.3.	Оказание информационно-аналитических	-3,95%	-20,63%
7.3.	услуг		
7.4.	Проведение мероприятий	15,65%	44,67%
8.	Прочие доходы	14 000 000	69 875 000
9.	Прочие расходы	70 883 112	85 998 000
10.	Прибыль (убыток) до налогообложения	6 095 680	130 796 169
11.	Рентабельность всех операций до налогообложения	0,58%	12,67%
12.	Налог на прибыль	2 774 156	26 939 000
	Изменение Отложенных обязательств		-4 893 169
	(активов)		
13.	Чистая прибыль (убыток) до	3 321 524	98 964 000
15.	распределения		
14.	Общая рентабельность	0,32%	9,59%

В 2015 году АО «Олимп» была получена выручка от реализации в сумме 1 032 015 тыс. руб., что ниже планового значения на 15 894 тыс. руб. (1,5%).

Снижение фактически полученной выручки находится в пределах допустимых отклонений (отклонение менее 5%) и обусловлено уменьшением доходов от оказания транспортных услуг в связи с прекращением договора на транспортное обслуживание с Контрольно-счетной палатой Москвы на 2015 год.

Кроме того, призошло снижение доходов от оказания информационноаналитических услуг относительно плана на 3,1 млн. руб. (2,5%) в связи с уменьшением объема госзадания на информационно-аналитические услуги на 2015 год.

Выручка от сдачи в аренду нежилых помещений превысила плановое значение на 37,6 млн. руб. (8,4%) в связи с:

- увеличением доходов от аренды помещений в зданиях по адресам: ул. Новый Арбат д.36, ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2;
- структурные изменения, связанные с включением доходов от сдачи в аренду залов и оборудования в здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36 в вид деятельности «Сдача в аренду помещений» в результате вывода из учета вида деятельности «Организация и проведение мероприятий».

План по себестоимости в целом по Обществу в 2015 году выполнен, с экономией средств в размере 99,8 млн. руб. или 10,1%.

Снижение себестоимости произошло по таким направлениям деятельности, как: сдача в аренду нежилых помещений, оказание транспортных услуг и оказание услуг по проведению мероприятий.

Фактическая себестоимость информационно-аналитических, а также прочих услуг увеличилась (в основном из-за создания в составе ЦМОМ Отдела разработки).

Снижение себестоимости на 10,1% относительно планового значения обусловлено в первую очередь с выполнением Программы по обеспечению стабильности работы АО «Олимп» в 2015-2017 гг и предпринятыми в соответствии с указанной Программой мероприятиями по оптимизации расходов Общества:

- уменьшением численности работников;
- снижением расходов на содержание и эксплуатацию объектов недвижимости в результате осуществления закупок по итогам проведения конкурентных процедур;
- снижением коммунальных расходов по электроснабжению в связи с умеренной температурой воздуха в летний период года, отсутствием необходимости нагрузки на центральную сплит систему, а также заменой люминесцентных светильников на светодиодные;
- переносом сроков ремонтных работ, отказа от ремонтных работ, а также выполнением ремонтов за счет арендаторов.

По итогам 2015 года получена чистая прибыль в сумме 99,0 млн. руб., что в 33 раза превышает плановое значение (3,3 млн. руб.). Перевыполнение плана по чистой прибыли было достигнуто, в основном, благодаря снижению себестоимости предоставляемых услуг.

6.2.2. Анализ исполнения бюджета доходов и расходов Общества в 2014 -2015 годах

Таблица 36

№	Наименование статьи	2014	2015
п.п.			
1.	Выручка от реализации по видам деятельности, в том числе:	1 065 006 017	1 032 015 180
1.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	462 516 867	484 004 570
1.2.	Оказание транспортных услуг	358 097 844	338 720 437
1.3.	Оказание прочих услуг	44 524 585	67 820 715
1.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	122 898 111	126 092 632
1.5.	Проведение мероприятий	76 968 610	15 376 826
2.	Себестоимость реализации по видам деятельности, в том числе:	860 305 095	784 868 197
2.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	321 440 965	332 470 560
2.2.	Оказание транспортных услуг	315 911 770	261 016 623
2.3.	Оказание прочих услуг	33 799 363	44 503 778
2.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	129 168 438	139 863 280
2.5.	Проведение мероприятий	59 984 559	7 013 956
3.	Прибыль от производственной деятельности, в том числе:	204 700 922	247 146 983
3.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	141 075 902	151 534 010
3.2.	Оказание транспортных услуг	42 186 074	77 703 814
3.3.	Оказание прочих услуг	10 725 222	23 316 937
3.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-6 270 327	-13 770 648
3.5.	Проведение мероприятий	16 984 051	8 362 870
4.	Рентабельность производственной деятельности	19,22%	23,95%
4.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	30,50%	31,31%
4.2.	Оказание транспортных услуг	11,78%	22,94%
4.3.	Оказание прочих услуг	24,09%	34,38%
4.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-5,10%	-10,92%
4.5.	Проведение мероприятий	22,07%	54,39%
5.	Административно-управленческие расходы	104 995 947	100 227 815
5.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	45 598 237	47 005 820
5.2.	Оказание транспортных услуг	35 303 859	32 896 037
5.3.	Оказание прочих услуг	4 389 554	6 586 649
5.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	12 116 179	12 245 933

№ п.п.	Наименование статьи	2014	2015
5.5.	Проведение мероприятий	7 588 119	1 493 375
6.	Прибыль от продаж, в том числе:	99 704 975	146 919 169
6.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	95 477 666	104 528 190
6.2.	Оказание транспортных услуг	6 882 215	44 807 777
6.3.	Оказание прочих услуг	6 335 668	16 730 288
6.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-18 386 506	-26 016 581
6.5.	Проведение мероприятий	9 395 932	6 869 495
7.	Рентабельность продаж	9,36%	14,24%
7.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	20,64%	21,60%
7.2.	Оказание транспортных услуг	1,92%	13,23%
7.3.	Оказание прочих услуг	14,23%	24,67%
7.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-14,96%	-20,63%
7.5.	Проведение мероприятий	12,21%	44,67%
8.	Прочие доходы	78 749 000	69 875 000
9.	Прочие расходы	100 476 000	85 998 000
10.	Прибыль (убыток) до налогообложения	77 977 975	130 796 169
11.	Рентабельность всех операций до налогообложения	7,32%	12,67%
12.	Налог на прибыль	13 325 000	26 939 000
	Изменение отложенных обязательств (активов)	-4 790 000	-4 893 169
13.	Чистая прибыль (убыток) до распределения	59 862 975	98 964 000
14.	Общая рентабельность	5,62%	9,59%

Себестоимость в целом по Обществу в 2015 году уменьшилась на 80,2 млн. руб. (или на 8,3%) по сравнению с показателем 2014 года и составила **885,1 млн. руб.**

Снижение себестоимости произошло по таким направлениям деятельности, как: сдача в аренду нежилых помещений.

Себестоимость информационно-аналитических, а также прочих услуг увеличилась по сравнению с показателями 2014 года (в основном изза создания в составе ЦМОМ Отдела разработки).

Общехозяйственные расходы снизились на 4,8 млн. руб. по сравнению с 2014 годом и составили 100,2 млн. руб.

В основном снижение произошло из-за уменьшения расходов на фонд оплаты труда (на 3,5 млн. руб.) и автотранспортное обслуживание (2,4 млн. руб.) административно-управленческого персонала.

Сократились расходы на телефонную связь, а также на информационные, консультационные и юридические услуги.

Благодаря комплексу мероприятий, проведенных в 2015 году Обществом по увеличению доходной части бюджета по приоритетным направлениям деятельности и оптимизации расходов, в отчетном периоде удалось увеличить: - прибыль от продаж на 47,2 млн. руб. (47%);

- чистую прибыль на на 39,1 млн. руб. (65%);
- общую рентабельность на 4%.

Таблица 37 Отчет об исполнении бюджета расходов Общества за 2015 год

Nº	ет об исполнении бюджета расходов 0 	2015	2015
л.п.	Наименование статьи	(план)	(факт)
1.	Материалы	45 232 419	36 317 607
2.	Амортизация ОС	94 932 028	95 411 401
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	401 401 964	355 162 104
	Прямые затраты труда	279 113 743	248 072 842
	Страховые взносы	78 440 673	79 892 447
	Вознаграждение по итогам работы за год	42 663 683	26 396 257
	Взносы на ДМС	1 183 865	800 557
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	277 147 822	217 166 551
	ремонт ОС, в т.ч.	58 851 368	43 430 014
	транспорт	26 000 000	13 137 364
	здания, сооружения	21 540 000	29 522 641
	прочие ОС	11 311 368	770 009
	коммунальные услуги, в т. ч.	70 985 711	57 370 593
	электроэнергия	47 143 711	37 979 722
	тепло	18 062 680	15 273 138
	вода	5 779 320	4 117 733
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	133 422 743	101 023 777
	страхование имущества, в том числе:	13 888 000	15 342 167
	автомобили	13 200 000	14 858 682
	недвижимое имущество	688 000	483 485
5.	Расходы на охрану	14 659 592	13 768 691
	услуги охраны	7 669 592	7 067 842
	пожарная охрана	6 990 000	6 700 849
6.	Налоги, в т.ч.	31 700 000	32 019 711
	аренда земли	29 200 000	29 234 527
	транспортный налог	2 500 000	2 785 184
7.	Командировочные расходы	18 400	0
8.	Услуги связи	1 525 800	649 111
	услуги телефонной связи, интернет, почта	1 385 800	576 412
	услуги мобильной связи	140 000	72 699
9.	Прочие расходы	25 444 071	50 266 013
	медосмотр водителей	1 715 000	1 262 069
	прочие расходы	23 729 071	49 003 944
10.	Снимается с подразделения (Автобаза)	-12 000 000	-15 892 991
11.	Административно-управленческие расходы	104 867 970	100 227 815
	итого:	984 930 066	885 096 011

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

Сравнение расходов Общества в 2014-2015 гг.

Таблица 38

NC.	Сравнение расходов Общества в	3 2014-2015 F	<u> </u>
№ п.п.	Наименование статьи	2014	2015
1.	Материалы	55 686 246	36 317 607
2.	Амортизация ОС	93 815 050	95 411 401
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	441 373 170	355 162 104
	Прямые затраты труда	301 284 798	248 072 842
	Страховые взносы	92 469 484	79 892 447
	Вознаграждение по итогам работы за год	34 401 250	26 396 257
	Взносы на ДМС	13 217 638	800 557
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	189 916 041	217 166 551
	ремонт ОС, в т.ч.	48 114 466	43 430 014
	транспорт	22 990 298	13 137 364
	здания, сооружения	17 431 386	29 522 641
	прочие ОС	7 692 782	770 009
	коммунальные услуги, в т. ч.	56 851 018	57 370 593
	электроэнергия	37 516 911	37 979 722
	тепло	15 028 735	15 273 138
	вода	4 305 372	4 117 733
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	71 454 909	101 023 777
	страхование имущества, в том числе:	13 495 648	15 342 167
	автомобили	12 768 769	14 858 682
	недвижимое имущество	726 879	483 485
5.	Расходы на охрану	12 407 397	13 768 691
	услуги охраны	6 524 282	7 067 842
	пожарная охрана	5 883 115	6 700 849
6.	Налоги, в т.ч.	31 605 526	32 019 711
	аренда земли	29 052 242	29 234 527
	транспортный налог	2 553 284	2 785 184
7.	Командировочные расходы	700	0
8.	Услуги связи	1 003 825	649 111
	услуги телефонной связи, интернет, почта	866 838	576 412
	услуги мобильной связи	136 987	72 699
9.	Прочие расходы	49 678 029	50 266 013
	медосмотр водителей	1 440 418	1 262 069
	прочие расходы	48 237 611	49 003 944
10.	Снимается с подразделения (Автобаза)	-15 180 889	-15 892 991
11.	Административно-управленческие расходы	104 995 947	100 227 815
	итого:	965 301 042	885 096 011
ΨΤΤ		× 05	1014

^{*}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 2015 год

Таблица 39 Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) от сдачи в аренду недвижимого имущества за 2015 год

иренду недвижимого имуществи за 2013 год					
№ п.п.	Сегмент / Статья доходов	2015 (план)	2015 (факт)		
1	2	3	4		
1.1.	Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества, в т.ч.:	446 349 542	484 004 570		
1.1.1.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат, д. 36	327 196 000	350 603 203		
1.1.2.	Аренда по адресу ул. Рублевское шоссе, д. 121 (школа)	0	15 395 110		
1.1.3.	Аренда по адресу ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	24 197 668	23 322 467		
1.1.4.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат д. 11	20 097 116	16 087 061		
1.1.5.	Аренда по адресу ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2	67 071 008	71 182 333		
1.1.6.	Аренда по адресу ул. Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3	5 684 508	6 308 801		
1.1.7.	Аренда по адресу ул. Красносельский тупик д.5	2 103 242	1 105 595		

В 2015 году доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества превысили плановые значения на 37 655 тыс. руб. или 8,4% в связи с:

- увеличением доходов от аренды помещений в зданиях по адресам: ул. Новый Арбат д.36, ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2;
- структурные изменения, связанные с включением доходов от сдачи в аренду залов и оборудования в здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36 в вид деятельности «Сдача в аренду помещений» в результате вывода из учета вида деятельности «Организация и проведение мероприятий».

Превышение выручки от сдачи в аренду помещений здания по адресу: ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2 произошло из-за увеличенич арендной ставки арендной платы.

Таблица 40 Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества в 2014 - 2015 годах

№ п.п.	Сегмент / Статья доходов	2014	2015			
1.1.	Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества, в т.ч.:	462 516 867	484 004 570			
1.1.1.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат, д. 36	326 274 685	350 603 203			
1.1.2.	Аренда по адресу ул. Рублевское шоссе, д.	15 044 578	15 395 110			

№ п.п.	Сегмент / Статья доходов	2014	2015
	121		
1.1.3.	Аренда по адресу ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	24 224 427	23 322 467
1.1.4.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат д. 11	20 889 501	16 087 061
1.1.5.	Аренда по адресу ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2	69 077 921	71 182 333
1.1.6.	Аренда по адресу ул. Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3	5 548 300	6 308 801
1.1.7.	Аренда по адресу ул. Красносельский тупик д.5	1 457 455	1 105 595

Диаграмма 19 **Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества** в 2014 - 2015 годах млн. руб.



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 2015 году разработано и утверждено Положение о маркетинговой политике АО «Олимп».

В соответствии с указанным положением размер ставок арендной платы за объекты недвижимости находящиеся в собственности Общества (далее - размер ставки арендной платы), устанавливается расчетным путем на основании калькуляции с учётом всех эксплуатационных, общехозяйственных расходов и рентабельности.

К факторам, влияющим на размер ставок арендной платы относятся:

- макроэкономические факторы (конкуренция на рынке аренды недвижимости, влияние государственной политики на изменение цен);
- микроэкономические факторы (изменения технического состояния объектов, предназначенных для сдачи в аренду);
 - поручения или распоряжения органов власти города Москвы.

Ставка арендной платы индивидуально устанавливается для следующих категорий арендаторов:

- органов исполнительной власти города Москвы и других арендаторов, финансируемых за счет средств бюджета города Москвы (далее органы исполнительной власти);
 - социально-значимых арендаторов.

К социально-значимым относятся арендаторы, предоставляющие бытовые и социальные услуги для других арендаторов.

К ним относятся:

- организации, занимающиеся распространением в аптечных пунктах медицинских (косметических) товаров;
- специализированные медицинские учреждения, осуществляющие обслуживание арендаторов;
- организации общественного питания, находящиеся в зоне ограниченного доступа в здание;
- организации, занимающиеся торговлей товаров первой необходимости, сувенирной продукцией и т.д.;
- организации, оказывающие иные бытовые общедоступные услуги (по ремонту и пошиву всех видов одежды и головных уборов, по ремонту и пошиву обуви, химчистка);
- -образовательные организации, имеющие лицензию на образовательную деятельность, осуществляющие работу с населением в области культуры и спорта, включая дополнительное образование;
 - страховые компании и их брокеры;
- организации, арендующие помещения (площади) на первых этажах зданий.

Услуги, оказываемые социально-значимыми арендаторами, создают благоприятную инфраструктуру на объектах и необходимы для комфортных условий работников компаний арендаторов, занимающих основные площади здания.

В 2015-2016 году ООО «ЭсАрДжи-Оценка» была проведена оценка рыночной стоимости арендной платы за 1 кв. м площади нежилых помещений здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36.

Согласно отчету оценщика, рыночная ставка арендной платы за 1 кв.м площади нежилых помещений, расположенных с 3 по 29 этаж здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36, без учета НДС, составляет 27 242 руб. в год. Рыночная ставка арендной платы за 1 кв.м. площади нежилых помещений, расположенных на 30-32 этажах здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36, без учета НДС, составляет 21 724 руб. в год.

В 2015 году в административном здании по адресу : ул. Новый Арбат, д. 36 сдано 98,3% помещений.

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) арендуют 61% от всей сдаваемой в аренду площади.

Диаграмма 20 Распределение площадей в здании по адресу: ул. Новый Арбат, д.36 по арендаторам



- Организации размещенные по поручению вышестоящих огранов
- Коммерческие организации и соц.направления (медпункт,нотариус,парикмахерская,общественное питание и т.д.)
- Резервные помещения

Таблица 41 Отчет об исполнении бюджета расходов от сдачи в аренду недвижимого имущества за 2015 год

Наименование статьи	2015 (план)	2015 (факт)
Материалы	8 000 000	12 352 389
Амортизация ОС	34 000 000	33 419 438
Затраты на оплату труда*, в том числе:	60 279 335	54 171 522
Прямые затраты труда	40 013 000	37 962 694
Страховые взносы	6 001 950	11 665 011
Вознаграждение по итогам работы за год	14 080 575	4 438 489
Взносы на ДМС	183 810	105 328
Содержание зданий, сооружений и др. ОС	212 551 489	184 737 476
ремонт ОС, в т.ч.	32 500 000	30 122 131
здания, сооружения	21 500 000	29 407 965
прочие ОС	11 000 000	714 166
коммунальные услуги, в т. ч.	60 155 489	53 875 930
электроэнергия	39 869 122	36 060 906
тепло	15 251 853	13 897 676
вода	5 034 514	3 917 348
эксплуатация инженерных систем и оборудования	119 296 000	100 257 180
страхование имущества, в том числе:	600 000	482 235
недвижимое имущество	600 000	482 235
Расходы на охрану	11 000 000	11 983 189
услуги охраны	5 000 000	5 302 091
пожарная охрана	6 000 000	6 681 098
Налоги, в т.ч.	25 988 000	29 197 432
аренда земли	25 988 000	29 197 432
транспортный налог	0	0
Командировочные расходы	0	0
Услуги связи	805 000	367 818
Прочие расходы	3 450 000	6 241 296
Административно-управленческие расходы	44 703 976	47 005 820
ИТОГО:	400 777 800	379 476 380

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

Снижение себестоимости на 10,1% относительно планового значения обусловлено в первую очередь с выполнением Программы по обеспечению стабильности работы АО «Олимп» в 2015-2017 гг и предпринятыми в соответствии с указанной Программой мероприятиями по оптимизации расходов Общества:

- уменьшением численности работников;
- снижением расходов на содержание и эксплуатацию объектов недвижимости в результате осуществления закупок по итогам проведения конкурентных процедур;
- снижением коммунальных расходов по электроснабжению в связи с умеренной температурой воздуха в летний период года, отсутствием необходимости

нагрузки на центральную сплит систему, а также заменой люминесцентных светильников на светодиодные.

Таблица 42 Расходы от сдачи в аренду недвижимого имущества в 2014 - 2015 гг.

В 2014 - 2013 Наименование статьи	2014	2015
Материалы	17 568 819	12 352 389
Амортизация ОС	37 517 680	33 419 438
Затраты на оплату труда*, в том числе:	94 597 959	54 171 522
Прямые затраты труда	63 260 147	37 962 694
Страховые взносы	20 305 704	11 665 011
Вознаграждение по итогам работы за год	8 792 321	4 438 489
Взносы на ДМС	2 239 786	105 328
Содержание зданий, сооружений и др. ОС	131 056 899	184 737 476
ремонт ОС, в т.ч.	24 792 171	30 122 131
здания, сооружения	17 229 933	29 407 965
прочие ОС	7 562 238	714 166
коммунальные услуги, в т. ч.	50 147 498	53 875 930
электроэнергия	33 335 509	36 060 906
тепло	13 032 219	13 897 676
вода	3 779 770	3 917 348
эксплуатация инженерных систем и оборудования	55 443 457	100 257 180
страхование имущества, в том числе:	673 773	482 235
недвижимое имущество	673 773	482 235
Расходы на охрану	9 657 295	11 983 189
услуги охраны	4 367 164	5 302 091
пожарная охрана	5 290 131	6 681 098
Налоги, в т.ч.	26 123 944	29 197 432
аренда земли	26 123 944	29 197 432
налог на имущество	0	0
Услуги связи	359 320	367 818
Прочие расходы	9 657 295	6 241 296
Административно-управленческие расходы	45 598 237	47 005 820
ИТОГО:	367 039 201	379 476 380

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

Относительно значения за 2014 год в отчетном периоде увеличение себестоимости обусловлено отнесением расходов по виду деятельности «Проведение мероприятий» на «Сдача в аренду нежилых помещений».

Таблица 43

Анализ выполнения основных финансовых показателей 2015 года (сдача в аренду недвижимого имущества)

Наименование	2015	2015	Отклонение	
статьи	(план)	(факт)	абс.	%
Доходы	446 349 542	484 004 570	37 655 028	8,44%
Расходы	400 777 800	379 476 380	-21 301 420	-5,32%
Прибыль от продаж	45 571 742	104 528 190	58 956 448	129,37%
Рентабельность продаж	10,21%	21,60%	11,39%	111,53%

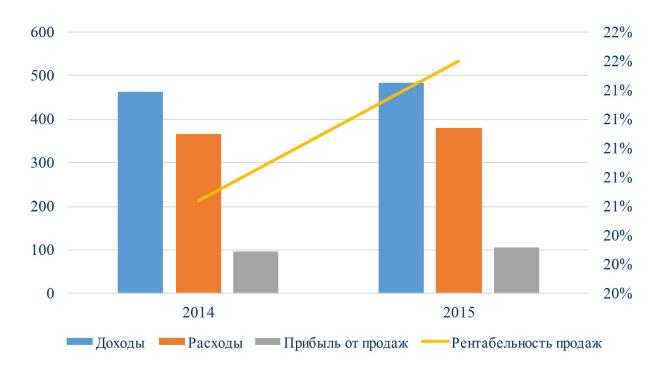
Диаграмма 21 Сравнение плановых и фактических результатов за 2015 по аренде (млн. руб.)



Таблица 44 Основные финансовые показатели 2014 -2015 гг. (сдача в аренду недвижимого имущества)

Наименование	2014	2015	Отклонение	
статьи	2014	2015 абс.		%
Доходы	462 516 867	484 004 570	21 487 703	4,65%
Расходы	367 039 201	379 476 380	12 437 179	3,39%
Прибыль от продаж	95 477 666	104 528 190	9 050 524	9,48%
Рентабельность продаж	20,64%	21,60%	0,95%	4,62%

Диаграмма 22 **Сравнение результатов за 2014 - 2015 по аренде (млн. руб.)**



6.2.4. Исполнение бюджета доходов и расходов по транспортным услугам за 2015 год

Таблица 45 Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) транспортных услуг за 2015 год

№ п.п.	Показатель	2015 (план)	2015 (факт)
1.2.	Выручка от оказания транспортных услуг:	385 298 186	338 720 437
1.2.1.	в т.ч.: транспортные услуги	385 298 186	338 720 437

Диаграмма 23

Сравнение плана и факта выручки от оказания транспортных услуг за 2015 год (млн. руб.)

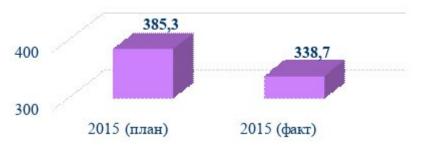


Таблица 46 **Доходы от предоставления транспортных услуг** в **2014 - 2015 гг**.

№ п.п.	Показатель	2014	2015
1.2.	Выручка от оказания транспортных услуг:	358 097 844	338 720 437
1.2.1.	в т.ч.: транспортные услуги	358 097 844	338 720 437

Диаграмма 24

Сравнение выручки от оказания транспортных услуг за 2014-2015 год (млн. руб.)

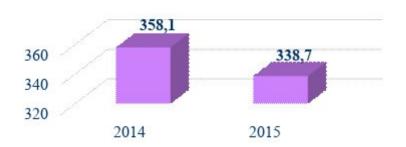


Таблица 47

Отчет об исполнении бюджета расходов по транспортным услугам за 2015 год

No	услугам за 2015 год 2015				
п.п.	Наименование статьи	(план)	(факт)		
1.	Материалы	35 186 000	23 134 103		
2.	Амортизация ОС	51 800 000	49 683 821		
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	200 966 091	161 715 383		
J.	Прямые затраты труда	145 072 743	113 854 418		
	Страховые взносы	44 124 254	36 850 455		
	Вознаграждение по итогам работы за год	11 422 812	10 748 460		
	Взносы на ДМС	346 282	262 050		
4.	Содержание зданий, сооружений и др. OC	42 467 508	30 054 627		
	ремонт ОС (транспорт)	26 131 368	13 201 522		
	транспорт	26 000 000	13 137 364		
	здания, сооружения	40 000	8 315		
	прочие ОС	91 368	55 843		
	коммунальные услуги, в т. ч.	1 691 500	1 721 765		
	электроэнергия	996 500	995 174		
	тепло	583 000	625 180		
	вода	112 000	101 411		
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	1 444 640	272 658		
	страхование имущества	13 200 000	14 858 682		
5.	Расходы на охрану	1 667 592	1 750 972		
6.	Налоги, в т.ч.	2 500 000	2 785 184		
	транспортный налог	2 500 000	2 785 184		
7.	Командировочные расходы	18 400	0		
8.	Услуги связи	225 800	135 603		
	услуги телефонной связи, интернет, почта	90 800	68 883		
	услуги мобильной связи	135 000	66 720		
9.	Прочие расходы	12 142 880	7 649 921		
	медосмотр водителей	1 255 000	1 262 069		
	прочие расходы	10 887 880	6 387 852		
10.	Административно-управленческие расходы	38 581 793	32 896 037		
11.	Снимается с подразделения	-12 000 000	-15 892 991		
	итого:	373 556 064	293 912 660		
ታ ነገ					

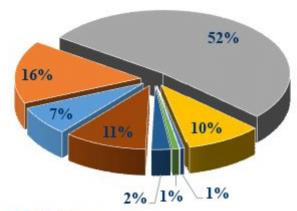
^{*}Налог на имущество, в соответствии с Учётной политикой Общества, с 2014 года учитывается в составе прочих расходов.

Таблица 48 Расходы от оказания транспортных услуг в 2014 – 2015 гг.

№ п.п.	Наименование статьи	2014	2015
1.	Материалы	32 470 857	23 134 103
2.	Амортизация ОС	47 643 925	49 683 821
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	193 013 594	161 715 383
	Прямые затраты труда	135 065 790	113 854 418
	Страховые взносы	41 062 448	36 850 455
	Вознаграждение по итогам работы за год	12 991 620	10 748 460
	Взносы на ДМС	3 893 736	262 050
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	38 993 485	30 054 627
	ремонт ОС (транспорт)	23 244 501	13 201 522
	транспорт	22 990 298	13 137 364
	здания, сооружения	201 453	8 315
	прочие ОС	52 750	55 843
	коммунальные услуги, в т. ч.	1 684 823	1 721 765
	электроэнергия	961 627	995 174
	тепло	611 769	625 180
	вода	111 427	101 411
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	1 295 392	272 658
	страхование имущества	12 768 769	14 858 682
5.	Расходы на охрану	1 667 592	1 750 972
6.	Налоги, в т.ч.	2 553 284	2 785 184
	транспортный налог	0	2 785 184
	налог на имущество	2 553 284	0
7.	Командировочные расходы	700	0
8.	Услуги связи	245 421	135 603
	услуги телефонной связи, интернет, почта	112 671	68 883
	услуги мобильной связи	132 750	66 720
9.	Прочие расходы	14 503 801	7 649 921
	медосмотр водителей	1 270 418	1 262 069
	прочие расходы	13 233 383	6 387 852
10.	Административно-управленческие расходы	35 303 859	32 896 037
11.	Снимается с подразделения	-15 180 889	-15 892 991
	итого:	351 215 629	293 912 660
do T. T.			

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

Структура расходов автобазы в 2015 году



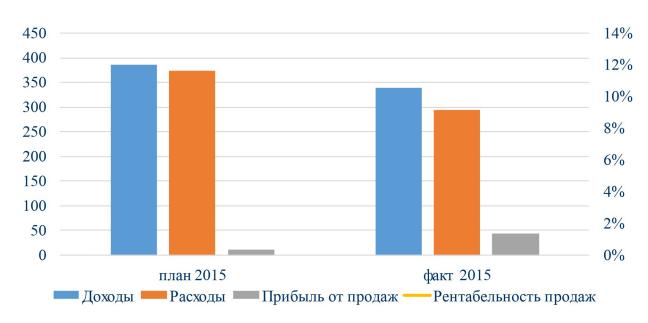
- Материалы
- Амортизация ОС
- Затраты на оплату труда
- Содержание зданий, сооружений и др. ОС
- Расходы на охрану
- Транспортный налог
- Прочие расходы
- Административно-управленческие расходы

Таблица 49

Анализ выполнения основных финансовых показателей в 2015 году (оказание транспортных услуг)

Наименование	2015	2015	Отклонение	
статьи	(план)	(факт)	абс.	%
Доходы	385 298 186	338 720 437	-46 577 749	-12,09%
Расходы	373 556 064	293 912 660	-79 643 404	-21,32%
Прибыль от продаж	11 742 122	44 807 777	33 065 655	281,60%
Рентабельность продаж	3,05%	13,23%	10,18%	334,07%

Диаграмма 26 Сравнение плановых и фактических результатов за 2015 год по транспортным услугам (млн. руб.)



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.

6.2.5. Исполнение бюджета доходов и расходов по прочим услугам за 2015 год

Таблица 50 Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) прочих услуг за 2015 год

№ п.п.	Показатель	2015 (план)	2015 (факт)
1.3.	Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг:	10 820 000	67 820 715
1.3.1.	Услуги по обеспечению внутри объектного режима	5 800 000	5 892 957
1.3.2.	Аренда рекламных площадей	1 320 000	1 572 440
1.3.3.	Услуги полиграфии	1 700 000	41 790
1.3.4.	Продажа автомобилей	0	31 496 706
1.3.5.	Прочие услуги	2 000 000	28 816 822

Диаграмма 27 Сравнение структуры прочих услуг (план и факт) за 2015 год (млн. руб.)



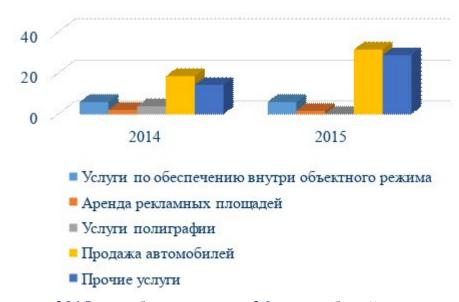
В состав запланированных на 2015 год прочих услуг, оказываемых АО «Олимп», включались:

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

Таблица 51 Доходы от оказания прочих услуг в 2014- 2015 гг.

№ п.п.	Показатель	2014	2015
1.3.	Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг:	44 524 585	67 820 715
1.3.1.	Услуги по обеспечению внутри объектного режима	5 858 121	5 892 957
1.3.2.	Аренда рекламных площадей	2 010 859	1 572 440
1.3.3.	Услуги полиграфии	3 871 088	41 790
1.3.4.	Продажа автомобилей	18 526 271	31 496 706
1.3.5.	Прочие услуги	14 258 246	28 816 822

Диаграмма 28 **Сравнение структуры прочих услуг за 2014- 2015 год (млн. руб.)**



В течение 2015 года было продано 36 автомобилей.

Таблица 52 Отчет об исполнении бюджета расходов по прочим услугам за 2015 год

	Наименование статьи	2015 (план)	2015 (факт)
1.	Материалы	1 600 000	257 756
2.	Амортизация ОС	2 480 000	10 697 203
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	6 097 958	4 940 363
	Прямые затраты труда	4 050 000	3 644 160
	Страховые взносы	607 500	943 868
	Вознаграждение по итогам работы за год	1 416 255	340 665
	Взносы на ДМС	24 203	11 670
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	420 000	204 363
	ремонт ОС, в т.ч.	60 000	0
	эксплуатация инженерных систем и	360 000	204 363
	оборудования		
5.	Расходы на охрану	0	0
6.	Налоги, в т.ч.	0	0
7.	Командировочные расходы	0	0
8.	Услуги связи	40 000	0
	Прочие расходы (в т.ч. продажа		
9.	автомобилей)	260 000	28 404 093
10.	Административно-управленческие расходы	1 083 990	6 586 649
	итого:	11 981 948	51 090 427

Таблица 53 Анализ выполнения основных финансовых показателей 2015 года (прочие услуги)

Помисонования стату и	2015	2015	Откло	нение
Наименование статьи	(план)	(факт)	абс.	%
Доходы	10 820 000	67 820 715	57 000 715	526,81%
Расходы	11 981 948	51 090 427	39 108 479	326,40%
Прибыль от продаж	-1 161 948	16 730 288	17 892 236	1539,85%
Рентабельность продаж	-10,74%	24,67%	35,41%	329,71%

Сравнение плановых и фактических результатов за 2015 год по прочим услугам (млн. руб.)

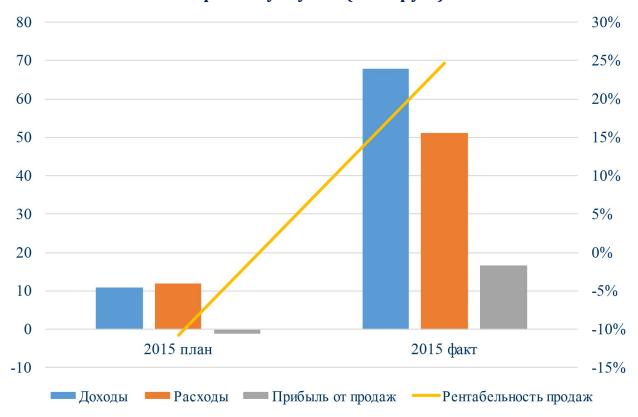


Таблица 54 Основные финансовые показатели 2014-2015 гг. (прочие услуги)

Наименование	2014	2015 Отклонение		
статьи	2014	2015	абс.	%
Доходы	44 524 585	67 820 715	23 296 130	52,32%
Расходы	38 188 917	51 090 427	12 901 511	33,78%
Прибыль от продаж	6 335 668	16 730 288	10 394 619	164,07%
Рентабельность продаж	14,23%	24,67%	10,44%	73,36%

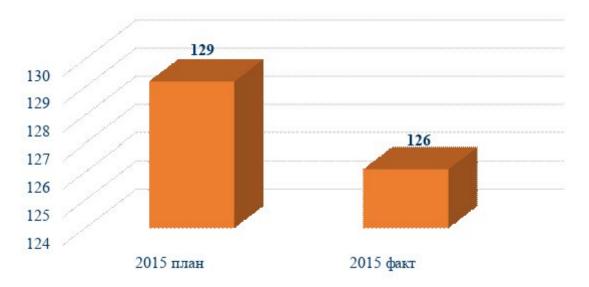


6.2.6. Исполнение бюджета доходов и расходов от оказания информационно - аналитических услуг за 2015 год

Таблица 55 Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) от оказания информационно-аналитических услуг за 2015 год

№ п.п.	Показатель	2015 (план)	2015 (факт)
1.3.	Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг:	129 241 130	126 092 632
1.3.1.	Информационно-аналитические услуги	128 410 130	125 881 455
1.3.2.	Информационные услуги (прочие)	831 000	211 177

Диаграмма 31 Плановое и фактическое значение выручки от оказанаия информационно-аналитических услуг (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 «Мэрии Москвы».

Снижение доходов от оказания информационно-аналитических услуг относительно плана на 3,1 млн. руб. (2,5%) произошло в связи с уменьшением объема госзадания на информационно-аналитические услуги на 2015 год.

Таблица 56 Отчет об исполнении бюджета расходов от оказания информационно-аналитических услуг за 2015 год

	Наименование статьи	2015 (план)	2015 (факт)
1.	Материалы	336 419	534 057
2.	Амортизация ОС	1 048 028	1 048 029
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	111 640 644	131 449 543
	Прямые затраты труда	74 280 000	90 640 112
	Страховые взносы	25 652 269	29 771 385
	Вознаграждение по итогам работы за год	11 142 000	10 648 479
	Взносы на ДМС	566 375	389 567
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	0	19 800
	ремонт ОС, в т.ч.	0	0
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	0	19 800
	страхование имущества, в том числе:	0	0
5.	Расходы на охрану	0	0
6.	Налоги, в т.ч.	0	0
	налог на имущество	0	0
7.	Командировочные расходы	0	0
8.	Услуги связи	240 000	114 572
	услуги телефонной связи, интернет, почта	240 000	114 572
	услуги мобильной связи	0	0
9.	Прочие расходы	8 194 591	6 697 279
	Медосмотр	300 000	
	Прочие расходы:	7 894 591	6 697 279
	медицинское обслуживание ЦМОМа	1 540 000	1 200 000
	годовое обслуживание программного обеспечения	1 809 120	1 895 983
	подготовка кадров	1 445 310	535 745
	охрана труда	80 000	
	техническое сопровождение ЦМОМ+расходные материалы	2 820 161	2 653 832
	прочие	200 000	411 719
10.	Административно-управленческие расходы	12 882 908	12 245 933
	ИТОГО:	134 342 590	152 109 213

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

Фактическая себестоимость информационно-аналитических, а также прочих услуг увеличилась (в основном из-за создания в составе ЦМОМ Отдела разработки).

Таблица 57 Сравнение показателей бюджета доходов и расходов от оказания информационно-аналитических услуг за 2014-2015 годы

3a 2014-2	, ,	
Наименование статьи	2014	2015
	(факт)	(факт)
Выручка от реализации от оказания	122 898 111	126 092 632
информационно-аналитических услуг		
Себестоимость, в том числе:	129 168 438	139 863 280
Материалы	586 744	534 057
Амортизация ОС	1 419 690	1 048 029
Затраты на оплату труда, в том числе:	117 594 957	131 449 543
Прямые затраты труда	78 791 229	90 640 112
Страховые взносы	23 967 333	29 771 385
Вознаграждение по итогам работы за год	8 669 470	10 648 479
Взносы на ДМС	6 166 925	389 567
Содержание зданий, сооружений и др. ОС	27 570	19 800
ремонт ОС, в т.ч.	25 570	0
коммунальные услуги, в т. ч.	0	0
эксплуатация инженерных систем и	2 000	19 800
оборудования	2 000	
Расходы на охрану	0	0
Услуги охраны	0	0
Налоги, в т.ч.	0	0
Командировочные расходы	0	0
Услуги связи	147 425	114 572
услуги телефонной связи, интернет, почта	147 425	114 572
услуги мобильной связи	0	0
Прочие расходы	9 392 052	6 697 279
Медосмотр	170 000	
Прочие расходы:	9 222 052	6 697 279
медицинское обслуживание ЦМОМа	1 628 107	1 200 000
годовое обслуживание программного		
обеспечения	1 932 120	1 895 983
подготовка кадров	2 383 925	535 745
охрана труда	12 000	0
расходы на программирование	1 395 339	0
техническое сопровождение		-
<i>ЦМОМ+расходные материалы</i>	1 665 566	2 653 832
прочие	204 995	411 719
Административно-управленческие		
расходы	12 116 179	12 245 933
Прибыль от продаж	-18 386 506	-26 016 581
Рентабельность продаж	-14,96%	-20,63%
т ситалельность продаж	-14,9070	-20,03 70

6.2.7. Исполнение бюджета доходов и расходов от оказания услуг по организации и проведению мероприятий за 2015 год

Таблица 58 Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) от оказания услуг по организации и проведению мероприятий за 2015 год

№ п.п.	Показатель		2015 (план)	2015 (факт)
1.5.	Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг по:		76 200 000	15 376 826
1.5.1.	Организации и мероприятий	проведения	76 200 000	15 376 826

Диаграмма 32 Плановое и фактическое значение выручки от оказанаия услуг по организации и проведению мероприятий (млн. руб.)

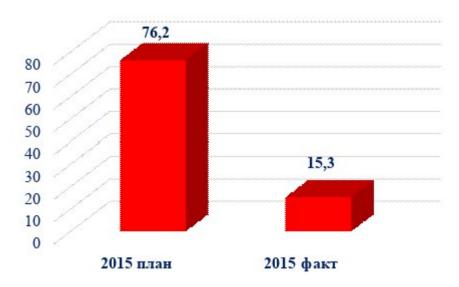


Таблица 59 **Отчет об исполнении бюджета расходов по организации и**

проведению мероприятий за 2015 год

№ п.п.	проведению мероприятии : Наименование статьи	2015 (план)	2015 (факт)
1.	Материалы	110 000	39 302
2.	Амортизация ОС	5 604 000	562 910
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	22 417 936	2 885 293
	Прямые затраты труда	15 698 000	1 971 458
	Страховые взносы	2 054 700	661 728
	Вознаграждение по итогам работы за год	4 602 041	220 164
	Взносы на ДМС	63 195	31 942
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	21 708 825	2 150 285
	ремонт ОС, в т.ч.	160 000	106 361
	коммунальные услуги, в т. ч.	9 138 722	1 772 898
	электроэнергия	6 278 089	923 642
	тепло	2 227 827	750 282
	вода	632 806	98 974
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	12 322 103	269 776
	страхование имущества, в том числе:	88 000	1 250
5.	Расходы на охрану	1 992 000	34 530
	услуги охраны	1 002 000	14 779
	пожарная охрана	990 000	19 751
6.	Налоги, в т.ч.	3 212 000	37 095
	аренда земли	3 212 000	37 095
7.	Командировочные расходы	0	0
8.	Услуги связи	215 000	31 118
9.	Прочие расходы	1 396 600	1 273 424
10.	Административно-управленческие расходы	7 615 303	1 493 375
	итого:	64 271 664	8 507 331

Таблица 60 Анализ выполнения основных финансовых показателей 2015 года (услуги по организации и проведению мероприятий)

тода (уелуги по организации и проведению мероприятии)					
Наименование	2015	2015	Отклонение		
статьи	(план)	(факт)	абс.	%	
Доходы	76 200 000	15 376 826	-60 823 174	-79,82%	
Расходы	64 271 664	8 507 331	-55 764 333	-86,76%	
Прибыль от продаж	11 928 336	6 869 495	-5 058 841	42,41%	
Рентабельность продаж	15,65%	44,67%	29,02%	-185,39%	

Диаграмма 33 Сравнение плановых и фактических результатов за 2015 год по услугам организации и проведения мероприятий (млн. руб.)

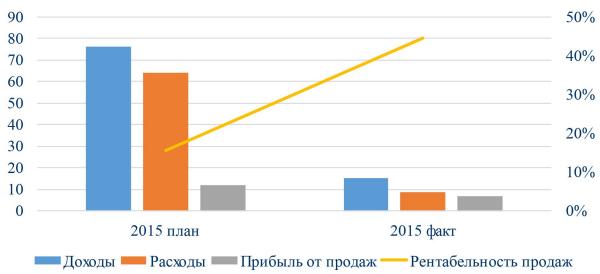


Таблица 61 Основные финансовые показатели 2014-2015 гг. (проведение мероприятий)

Наименование	2014	2015	Отклонение		
статьи	2014	2015	абс.	%	
Доходы	76 968 610	15 376 826	-61 591 784	-80,02%	
Расходы	67 572 678	8 507 331	-59 065 347	-87,41%	
Прибыль от продаж	9 395 932	6 869 495	-2 526 437	-26,89%	
Рентабельность продаж	12,21%	44,67%	32,46%	265,85%	

Сравнение результатов за 2014-2015 год по услугам организации и проведения мероприятий (млн. руб.)



6.2.8. Исполнение бюджета административно-управленческих расходов за 2015 год

Таблица 62

Наименование статьи расхода	2015 (план)	2015 (факт)
Аудиторские услуги	450 000	208 840
Расходы на программное обеспечение	1 600 000	984 964
Расходы на оплату труда АУП	82 626 444	76 784 023
Канцелярские товары	500 000	546 601
Прочие расходы	1 891 525	634 841
Транспортные расходы	12 000 000	14 050 514
Услуги мобильной связи	200 000	167 545
Услуги связи	400 000	751 933
Юридические, информационные и консультационные услуги	5 200 000	6 098 553
итого:	104 867 969	100 227 815

Таблица 63 Сравнение административно - управленческих расходов в 2014-2015 годах

Наименование статьи расхода	2014	2015
Аудиторские услуги	280 000	208 840
Права на использование программ	1 219 988	984 964
ФОТ	80 286 349	76 784 023
Канцелярские товары	465 628	546 601
Прочие расходы	1 660 774	634 841
Транспортные расходы	14 297 231	14 050 514
Услуги мобильной связи	221 466	167 545
Услуги связи	904 818	751 933
Юридические, информационные и консультационные услуги	5 659 694	6 098 553
итого:	104 995 947	100 227 815

Общехозяйственные расходы снизились на 4,8 млн. руб. по сравнению с 2014 годом и составили 100,2 млн. руб.

В основном снижение произошло из-за уменьшения расходов на фонд оплаты труда (на 3,5 млн. руб.) и автотранспортное обслуживание (0,2 млн. руб.) административно-управленческого персонала.

Сократились расходы на телефонную связь, а также на получение прав для использования программ.

Снижение расходов на аудиторские услуги.

6.2.9. Отчет об исполнении ключевых показателей эффективности деятельности Общества за 2015 год

Таблица 64

Отчет о достижении плановых значений стратегических КПЭ финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год

финан	COBO-XO3	яиствег	іной дея		ги за 2015 год			
Наименование стратегического КПЭ	Плановое ое откл значение значение откл	Относит сверхнорма овое ое оние значение отклонен относитель		Плановое значение ое отклонен о	Плановое значение значение ое отклоне	относитель-	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете стратегических КПЭ	
			ие %	ное отклонение, %	Наименование показателя	Значение		
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	4 576 670	4 576 670	0,00%	-4/-15	_			
					Чистая прибыль за отчетный год	98 964		
Рентабельность активов за отчетный год, %	2,60%	2,60%	0,00%	-5/-20	Средняя величина совокупных активов за каждый отчетный год	3 804 079		
Рентабельность активов с					Сумма объемов чистой прибыли с начала периода стратегического планирования	98 964		
начала 3- летнего периода, %	2,60%	2,60%	0,00%	-5/-20	Средняя величина совокупных активов за каждый отчетный период	3 804 079		
					Стоимость чистых активов на начало отчетного года	4 511 184		
Интегральная доходность за отчетный год	2,33	2,33	0,00%	2,33	Стоимость чистых активов на конец отчетного года	4 576 670		
					Объем дивидендов, начисленных в течение отчетного года	29 932		

Наименование стратегического КПЭ	Плановое значение	ое отклон	Фактическ ое отклоне	Фактическ ое Относит ельное отклонен	Фактическ ое Относит сверхно тивно отклонен относит	ельное отклонен	Допустимое / сверхнорма- тивное относитель-	а- а- финансово-хозяйственной деятельности, использованны	
Idio		Silu lettric	ие %	ное отклонение, %	Наименование показателя	Значение			
Уровень износа основных средств на					Остаточная стоимость основных средств на конец отчетного года	1 487 933			
конец отчетного года, %	32,53	32,53	0,00%	5/10	Объем накопленной амортизации по объектам основных средств на конец отчетного года	484 047			
Выручка на 1-					Объем выручки за отчетный год	1 032 015			
го работника за отчетный год, тыс. руб./чел.	1 580	1 580	0,00%	-10/-20	Среднесписочна я численность сотрудников за отчетный год	653			
Выручка на 1-го работника с					Объем выручки с начала периода стратегического планирования	1 032 015			
начала 3- летнего периода, тыс. руб./чел.	1 580	1 580	0,00%	-10/-20	Среднесписочна я численность персонала с начала периода стратегического планирования	653			
Среднесписочн ая численность персонала за отчетный год, человек	653	653	0,00%	_	-				

Таблица 65 Отчет о выполнении стратегических КПЭ финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год

Помусусь одум помороже да	2015 год		
Наименование показателя	план	факт	
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	4 576 670	4 576 670	
Рентабельность активов, %	2,60%	2,60%	
Интегральная доходность	2,33	2,33	
Уровень износа основных средств, %	32,53	32,53	
Выручка на 1-го работника, тыс. руб.	1 580	1 580	

В связи с тем, что плановые значения стратегических КПЭ на 2015 год не были утверждены Советом директоров АО «Олимп», плановые значения приняты равными фактическим значениям.

Таблица 66
Отчет о достижении плановых значений оперативных универсальных КПЭ финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год

) 15 год									
Наименование КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительн ое отклонение, %	Допустимое / сверхнорматив ное относительное отклонение, %	Пояснение по по финансово-хозя деятельно использовани расчете К Наименование	йственной сти, ње при							
Выручка за отчетный период (тыс. руб.)	1 047 909	1 032 015	-1,52%	-5/-20	показателя Объем выручки за отчетный период	1 032 015							
Рентабельность	6,01%	14,24%	136,94%	-5/-15	Прибыль от продаж за отчетный период	146 919							
продаж, %			11,2170 130,5170 37		150,5470 -5/-13	130,5470	37 13	150,5170	6 , 20	,21/0	-5/-15	Объем выручки за отчетный период	1 032 015
Чистая прибыль за отчетный период, тыс. руб.	3 322	98 964	2879,05%	-10/-20	Чистая прибыль (убыток) за отчетный период	98 964							
Общая рентабельность	0,32%	9,59%	2896,88%	-10/-20	Чистая прибыль (убыток) за отчетный период	98 964							
9%		2000,007			Объем выручки за отчетный период	1 032 015							
Остаточная стоимость внеоборотных активов на конец отчетного квартала, тыс. руб.	1 455 654	4 246 476	191,72%	-10/-20	-								

В 2015 году Общество выполнило **практически все ключевые показатели** эффективности за исключением КПЭ «Выручка». Отклонение КПЭ «Выручка» от планового значения составляет 1,5% и

находится в пределах допустимых отклонений в 5%, утвержденных советом директоров АО «Олимп».

Значение КПЭ «**Чистая прибыль**» составляет 99,0 млн. руб., что в 33 раза превышает плановое значение (3,3 млн. руб.). Перевыполнение плана по чистой прибыли было достигнуто, в основном, благодаря снижению себестоимости предоставляемых услуг.

6.3. Отчет, содержащий следующую информацию:

6.3.1. Финансовый результат

Основные производственные показатели 2015 года:

Чистая прибыль 98 964 тыс. руб.

Общая рентабельность 9,59%

Объем продаж 1 032 015 тыс. руб. Прибыль от продаж 146 919 тыс. руб.

Рентабельность продаж 14,24%

Прочие доходы 69 875 тыс. руб. Прибыль до налогообложения 130 796 тыс. руб.

Рентабельность всех операций

до налогообложения 12,67%

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 2015 года инвестиции в основной капитал Общества составили 100,9 млн. рублей, в том числе: 57,9 млн. рублей - на модернизацию, реконструкция и оснащение оборудованием помещений административно-офисных зданий (ул. Новый Арбат, д. 36; ул. Красносельский тупик, д. 5; ул. Расплетина, д. 12, корп. 1, 3-я Хорошевская ул., дом 7, корп. 1); 19,5 млн. рублей - приобретение и модернизация автотранспорта; 15,7 млн. руб. - приобретение оборудования, необходимого для оказания услуг связи; 7,7 млн. руб – прочие вложения.

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

Среднесписочная численность работников за 2015г. — 653 человек. Фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера — 328 193 тыс. рублей.

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

В 2015 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.

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 устанавливалась надбавка или стимулирующая выплата (у водителей), размер которой зависел 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 работникам, награжденным памятной медалью труда» ГУП AO «Олимп» «Ветеран труда» «Олимп» дополнительная ежемесячная надбавка в размере 10% от должностного оклада. По состоянию на 1 января 2016 указанную надбавку получали 37 работников.

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 Генеральный директор

- осуществляет в отношении работников права и обязанности работодателя, предусмотренные трудовым законодательством РФ;
- в соответствии с общей структурой 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.

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 1C «Документооборот» представляются отдел расчета заработной платы бухгалтерии. В Представления (служебные Оригиналы приказов записки) обоснованиями хранятся в Отделе кадров и социальных вопросов, согласно утвержденной номенклатурой дел Общества.

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 - 14 чел.; награждены Почетной грамотой - 8 чел.; награждены Памятной медалью «Ветеран труда АО «Олимп» - 2 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.

В период с 1 по 10 апреля 2015 года в АО «Олимп» был проведен инициативный аудит со стороны Департамента городского имущества города Москвы. В целях реализации рекомендаций, указанных аудиторами, касающихся системы оплаты труда работников, а именно: структуры фонда оплаты труда Общества, а также отражения в локальных нормативных актах показателей и условий премирования по разовым и квартальным премиям, размер и методику расчета разовых и квартальных премий, с учетом принципов объективности, прозрачности и соответствия трудового вклада каждого работника, в 2015 году были реализованы следующие мероприятия.

- © С 1 февраля 2015 года упразднены: Управление по эксплуатации объектов недвижимости, Финансово-экономическое управление, Управление кадров и, соответственно, исключены из штатного расписания должности руководителей указанных подразделений.
- © С 1 мая 2015 года упразднено Управление по организации и проведению мероприятий и исключена из штатного расписания должность начальника.
- В целях совершенствования системы оплаты труда работников, а также упорядочения размеров должностных окладов в штатном расписании Общества разработана и в апреле 2015 года утверждена Генеральным директором Сетка окладов по должностям руководителей, специалистов и рабочих профессий. (Принята к руководству в работе с 1 июля 2015 года).
- В целях повышения уровня ответственности при выполнении должностных обязанностей при решении задач и определения результативности работы персонала разработаны показатели

- (критерии) эффективности по каждой должности руководителей, специалистов и рабочих (введено в действие с 1 июля 2015 года).
- Для начисления премий в 2013 году был утвержден Регламент документооборота, и все выплаты осуществлялись согласно Регламенту 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».
- ☼ 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.
- С 01 декабря 2015 года в соответствии с изменениями, внесенными в Положение об оплате труда работников АО «Олимп», Положение об оплате труда работников Центра мониторинга общественного мнения АО «Олимп», Положение об оплате труда водителей Автобазы АО «Олимп» изменены составные части заработной платы (увеличена постоянная часть и уменьшена переменная составляющая).
- В соответствии с п.5.2. Положения об оплате труда работников АО «Олимп» ежеквартально с учетом выполнения показателей эффективности работы работникам в последний месяц квартала начисляется премия в размере 0-30% от суммы начислений по окладам за квартал.
- В целях оптимизации затрат на фонд оплаты труда Общества в 2015 году сокращено 59 единиц фактической численности (33 единицы штатной численности).

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.

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2015 г.

форма по

ОКУД

Дата(число,

месяц, год)

Организация **Акционерное общество «Олимп»** По ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН

Вид экономической деятельности

ПС

Сдача в наем собственного недвижимого имущества ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности

Собственность субъектов

πο ΟΚΟΠΦ/ΟΚΦC

Акционерное общество/Российской Федерации

Единица измерения: в тыс. рублей Местонахождение (адрес)

по ОКЕИ

121099, Москва г, Новый Арбат ул, дом № 36

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	І. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	1110	-	-	-
№ 1	Нематериальные активы				
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
№ 2	Основные средства	1150	1 487 933	1 511 868	1 473 005
№ 2.1	в том числе: Основные средства в организации	- 11501	1 257 685	1 286 259	1 257 605
№ 2.2	Строительство объектов основных средств	11502	230 248	225 609	1 257 605

№2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 222	3 522	13 656
	в том числе:	11601	1 222	3 522	13 656
	Материальные ценности				
	предоставленные во				
	временное владение	1170	2 746 525	2 746 525	1 000
M ₂ 2 1	и пользование	_			
№3.1	Финансовые вложения				
	в том числе:	11701	_	_	1 000
	Предоставленные займы	- 11/01	-	_	1 000
	Акции	11702	2 746 525	2 746 525	
	Отложенные налоговые	1180	10 796	11 229	11 736
	активы	1100	10 / 70	11 22)	11 /30
	в том числе:				
	_ в том числе: Дебиторская	11801	6 190	6 160	6 767
	задолженность	11001	0 170	0 100	0 707
	Доходные вложения в				
	материальные	11802	197	197	446
	ценности				_
	Доходы будущих	11002	(70	1.270	2.002
	периодов	11803	670	1 379	2 093
	Основные средства	11804	1 498	1 044	578
	Расходы будущих	11805	676	444	709
	периодов	11003	070	444	709
	Оценочные				
	обязательства и	11806	1 565	2 005	1 143
	резервы				
	Прочие внеоборотные	1190	_	7 325	_
	активы	1170		, 328	
	в том числе:				
	Авансирование	1191	_	7 325	_
	поставщиков по				
	Капитальным вложениям	1100	4 246 476	4 280 469	1 499 397
	Итого по разделу I II. ОБОРОТНЫЕ	1100	4 240 470	4 200 409	1 499 397
	АКТИВЫ				
№4.1	Запасы	1210	13 771	16 715	20 258
→ 1. I	в том числе:	1210	15 / / 1	10 / 13	20230
	Материалы	12101	4 693	4 635	6 640
	Товары отгруженные	12102	-	-	-
	Товары	12103	-	_	_
	Расходы будущих		0.050	10 000	10.616
	периодов	12104	9 078	12 080	13 618
	Налог на добавленную				
	стоимость по	1220	32 993	32 993	32 993
	приобретенным ценностям				

	в том числе:				
	НДС при строительстве	12201	32 993	32 993	32 993
№ 5.1	Дебиторская задолженность	1230	279 197	250 420	191 546
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	12301	7 834	20	19
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12302	45	130	303
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками без НДС по счетам - фактурам на предоплату	12303	4 146	6 093	22 240
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	124 829	120 593	86 298
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	142 343	123 584	82 686
№ 3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	9 724	12 350	2 250
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	-	10 350	250
	Депозитные счета	12402	9 724	2 000	2 000
	Денежные средства и	1250	196 764	128 274	165 646
	денежные эквиваленты				
	в том числе:				
	Касса организации	12501	75	54	58
	Расчетные счета	12502	72 907	7 916	228
	Валютные счета	12503	782	614	365
	Депозитные счета	12504	123 000	119 690	164 995
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	532 450	440 752	412 693
	БАЛАНС	1600	4 778 926	4 721 221	1 912 090

Поясн е-ния	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 714 373	3 714 373	
	в том числе:				
	Размер уставного капитала зарегистрированный в учредительных документах	1311	3 714 373	967 848	967 848
	Размер дополнительно оплаченного уставного капитала до регистрации соответствующих изменений в учредительных документах	1312	-	2 746 525	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	89 681	89 681	89 681
	Резервный капитал	1360	46 208	43 215	42 176
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством		46 208	42 176	42 176
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	723 058	657 018	617 413
	в том числе: Нераспределенная прибыль прошлых периодов	13701	-	-	-
	Фонд развития	13702	618 107	597 155	589 879
	Фонд потребления	13703	5 986		6 745
	Нераспределенная прибыль отчетного года	13704	98 964	59 863	20 789
	Итого по разделу III	1300	4 573 319	4 504 287	1 717 118

	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	39 256	34 796	30 513
	в том числе:		13	11	14
	Материалы	14201	13	11	14
	Основные средства	14202	39 243	34 785	30 499
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	39 256	34 796	30 513
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
№5.3	Кредиторская задолженность	1520	155 172	165 215	148 280
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	40 696	50 721	44 818
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15202	12 574	11 515	9 225
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	21 284	4 452	28 520
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15204	35 088	39 044	34 674
	Расчеты с покупателями и заказчиками без НДС с авансов полученных	15205	32 084	37 186	32 223
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	13 446	22 297	2 895
	Доходы будущих периодов	1530	3 351	6 897	10 464
	в том числе:				
	Доходы, относящиеся к будущим периодам	15301	3 351	6 897	10 464
№7	Оценочные обязательства	1540	7 827	10 026	5 715
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	166 351	182 138	164 459
	БАЛАНС	1700	4 778 926	4 721 221	1 912 090

Отчёт о финансовых результатах за Январь – Февраль 2015 г

Коды Форма по ОКУД 0710002 Дата (число, месяц, год) 31 12 по ОКПО 11530310 ИНН 7704233886 ПО

Организация **Акционерное общество «Олимп»** Идентификационный номер налогоплательщик Вид экономической деятельности сдача в наём собственного недвижимого имущества ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности Собственность субъектов

Акционерное общество/Российской Федерации

πο ΟΚΟΠΦ/ΟΚΦC

70.20 12267 13 384

2015

Единица измерения: в тыс.рублей по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
	Выручка	2110	1 032 015	1 065 006
	Себестоимость продаж	2120	(885 096)	(965 301)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	146 919	99 705
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	146 919	99 705
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	17 998	10 436
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	51 877	68 313
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств и прочего имущества	23401	2 144	29 829
	Доходы, связанные с восстановлением оценочных обязательств	23402	42 367	32 663
	Курсовые разницы	23403	420	292
	Доходы, связанные с получением субсидии	23404	3 545	3 934
	Прочие внереализационные доходы	23405	3 401	1 595
	Прочие расходы	2350	(85 998)	(100 396)
	в том числе:			
	Курсовые разницы	23501	(240)	(37)
	Создание резерва по	23502	(30 953)	(302 802)

сомнительным долгам			
Расходы, связанные с реализацией основных средств и прочего имущества	23503	(4 061)	(24 447)
Списание на финансовый результат дебиторской задолженности	23504	(782)	(461)
Прочие внереализационные расходы	23505	(29 247)	(15 655)
Расходы на услуги банков	23506	(1 170)	(744)
Расходы на страховые взносы	23507	(1 514)	(3 141)
Налог на имущество	23508	(18 031)	(25 189)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	130 796	78 058
Текущий налог на прибыль	2410	(26 939)	(13 325)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(5 668)	(2 519)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(4 460)	(4 283)
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(433)	(507)
Прочее	2460	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	98 964	59 943

Отчёт об изменениях капитала

за Январь – Декабрь 2015 г.

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

ОКВЭД

ПО

Дата (число, месяц, год)

Организация Акционерное Общество «Олимп»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности сдача в наём собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма/форма собственности

Собственность субъектов

πο ΟΚΟΠΦ/ΟΚΦC

Коды						
	0710003					
31 12 2015						
11530310						
7704233886						
70.20						
12267 13						
384						

Акционерное общество/Российской Федерации

Единица измерения: в тыс.рублей по ОКЕИ

1. Движение капитала

				т. дынжение	Kaliniajia		
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспре-деленная прибыль (непокры- тый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3100	967 848	-	89 681	42 176	617 413	1 717 118
<u>За 2014 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	59 863	59 863
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	59 863	59 863
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	_	-	-	_	-	-

Наимен ование показателя	Код	Уставны й капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	_	(10 395)	(10 395)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	_	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	_	-	-	_	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(10 395)	(10 395)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	_	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	1 039	(1 039)	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3200	3 714 373	-	89 681	43 214	657 019	4 504 287
За 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	_	98 964	98 964
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	98 964	98 964
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	_	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	_	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	_	(29 932)	(29 932)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-

переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	_	-	-	-	-	_
дивиденды	3327	X	X	X	X	(29 932)	(29 932)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	_	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	2 993	(2 993)	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3300	3 714 373	-	89 681	46 207	723 058	4 573 319

2. КОРРЕКТИРОВКИ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ И ИСПРАВЛЕНИЕМ ОШИБОК

		11 21) 6	Изменения капи		
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	На 31 декабря 2014 г.
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 717 116	59 863	(19 218)	1 757 761
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 717 116	59 863	(19 218)	1 757 761
в том числе:					
нераспределенная прибыль					
(непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	617 413	59 863	(20 257)	657 019
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	617 413	59 863	(20 257)	657 019
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Чистые активы	3600	4 576 670	4 511 184	1 727 582

Отчёт о движении денежных средств за Январь – Декабрь 2015 г.

Коды 0710004 Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год) 31 12 2015 Организация **Акционерное общество «Олимп»** по ОКПО 11530310 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 7704233886 "Вид экономической деятельности" сдача в наём собственного недвижимого имущества ОКВЭД 70.20 Организационно-правовая форма/форма собственности 12267 13 πο ΟΚΟΠΦ/ΟΚΦC Собственность субъектов 384 Акционерное общество/Российской Федерации

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс.рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 076 816	1 063 385
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	988 513	1 024 321
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	88 303	39 064
Платежи - всего	4120	(914 512)	(960 428)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(287 331)	(292 714)
в связи с оплатой труда работников	4122	(280 782)	(392 073)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(41 435)	(8 748)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(304 964)	(266 893)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	162 304	102 957

Денежные потоки от инвестиционных операций			
Іоступления - всего	4210	30 296	30 314
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	20 296	30 214
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	10 000	100
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Ілатежи - всего	4220	(94 320)	(160 502)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(94 320)	(150 502)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(10 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(64 024)	(130 188)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2015 г.	За Январь - Декабрь 2014 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, вескелей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(29 932)	(10 395)
в том числе:		, , ,	, ,
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(29 932)	(10 395)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	=	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(29 932)	(10 395)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	68 348	(37 626)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	128 274	165 646
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	196 764	128 274
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	142	254

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ <u>Акционерное общество "Олимп"</u> (наименование организации)

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	_	-	_
Основные средства	1150	1 487 933	1 511 868	1 473 005
Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 222	3 522	13 656
Финансовые вложения долгосрочные	1170	2 746 525	2 746 525	1 000
Отложенные налоговые активы	1180	10 796	11 229	11 736
Прочие внеоборотные активы	1190	-	7 325	_
Запасы	1210	13 771	16 715	20 258
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 993	32 993	32 993
Дебиторская задолженность 1	1230	279 197	250 420	191 546
Финансовые вложения краткосрочные	1240	9 724	12 350	2 250
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	196 764	128 274	165 646
Прочие оборотные активы	1260	_	-	_
ИТОГО активы	-	4 778 926	4 721 221	1 912 090
Пассивы	1			
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	39 256	34 796	30 513
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	155 172	165 215	148 280
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	7 827	10 026	5 715
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы Стоимость чистых активов	-	202 256 4 576 670	210 037 4 511 184	184 508 1 727 582

185

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах (тыс.рублей)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

								Изл	ленения за	период			На конец периода	
							Вь	<i>ібыло</i>			Перео	ценка		
Наименование показателя	Код	Период	первона- чальная	стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные	5100	за 2015 г.	_		-	-	-	-	-	-	_	-	-	-
активы - всего	5110	за 2014 г.	_		-	-	-	-	-	-	_	-	-	-
в том числе:	5101	за 2015 г.	_		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5111	за 2014 г.	_		-	-	_	-	-	-	_	-	-	-

1.2. первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Всего	5120	-	_	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

			На нача	ало года		Изменені	ıя за период		На коне	ц периода
				<i>K</i>		Вы	было	u,		η,
Наименование показателя	Код	Период	первоначальная стоимость	частьстоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, спис анной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	частьстоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2014 г.	_	-	-	-	-	_	-	-
в том числе:										
	5141	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2014 г.	-	-	_	-	_	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

					Изменения за пери	иод	
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	На конец периода
Затраты по незаконченным исследованиям и	5160	за 2015 г.	-	-	-	-	-
разработкам - всего	5170	за 2014 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2015 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2014 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению	5180	за 2015 г.	-	-	-	-	-
нематериальных активов - всего	5190	за 2014 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2015 г.	-	-	-	_	_
	5191	за 2014 г.	-	_	-	_	-

2. Основные средства 2.1. Наличие и движение основных средств

			На нача	ало года			Изменения	за период			На коне	ц периода
						Выбыло	объектов		Перео	ценка		
Наименование показателя	Код	Перио д	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без	520 0	за 2015 г.	1 709 16 3	(422 904	96 212	(10 887)	7 071	(93 140)	-	-	1 741 73	(484 047)
учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	521 0	за 2014 г.	1 651 16 9	(393 563	134 958	(76 964)	59 931	(89 272)	-	-	1 709 16	(422 904)
в том числе:												
Офисное	520 1	за 2015 г.	3 739	(2 182)	470	-	-	(1 554)	-	-	4 209	(3 736)
оборудование	521 1	за 2014 г.	3 527	(463)	212	-	-	(1 718)	-	-	3 739	(2 181)
Производственны	520 2	за 2015 г.	23 277	(19 876)	299	(640)	640	(1 879)	-	-	22 936	(21 115)
й и хозяйственный инвентарь	521 2	за 2014 г.	25 590	(20 330)	890	(3 203)	3 203	(2 749)	-	-	23 277	(19 876)
Таруомор	520 3	за 2015 г.	265 544	(84 693)	19 538	(9 299)	5 483	(47 499)	-	-	223 027	(101 784)
Транспортные средства	521 3	за 2014 г.	238 565	(92 527)	99 866	(72 887)	55 874	(48 041)	-	-	265 544	(84 694)
Машины и	520	за	104 177	(58 719)	19 587	(472)	472	(17 316)	-	-	123 292	(75 563)

оборудование	4	2015 г.										
(кроме офисного)	521 4	за 2014 г.	85 630	(46 612)	19 048	(501)	482	(12 589)	-	-	104 177	(58 719)
	520 5	за 2015 г.	80 169	(27 846)	11 822	(476)	476	(8 134)	-	-	91 514	(35 504)
Сооружения	521 5	за 2014 г	67 435	(16 479)	1 684	(373)	373	(5 974)	-	-	68 746	(22 080)
	520	за	1 231 33	(229 262							1 275 83	
Здания	6	2015 г.	5)	44 496	-	-	(16 697)	-	-	1	(245 959)
Эдания	521	за	1 229 50	(216 888							1 242 75	
	6	2014 г.	0)	13 258	-	-	(18 140)	-	-	8	(235 028)
	520	за										
Другие виды	7	2015 г.	922	(326)	-	-	-	(61)	-	-	922	(387)
основных средств	521	3a										45.5.5
	7	2014 г.	922	(265)	-	-	-	(61)	-	-	922	(326)
Учтено в составе	522	3a										
доходных	0	2015 г.	11 831	(8 309)	-	-	-	(2 300)	-	-	11 831	(10 609)
вложений в материальные	523	за										
ценности - всего	0	2014 г.	68 702	(55 046)	_	(56 871)	(51 414)	(4 677)	_	_	11 831	(8 309)
в том числе:												,
	522	за										
Машины и	1	2015 г.	10 269	7 254	-	-	-	1 993	-	_	10 269	9 247
оборудование	523	за										
(кроме офисного)	1	2014 г.	67 140	54 299	-	(56 871)	(51 414)	4 369	-	-	10 269	7 254
Производственны	522	за										
й и хозяйственный	2	2015 г.	1 562	1 055	-	-	-	307	-	-	1 562	1 362
инвентарь	523 2	за 2014 г.	1 562	747	-	-	-	308	-	-	1 562	1 055

2.2. Незавершённые капитальные вложения

					Изменени	я за период	
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
Незавершенное строительство	5240	за 2015 г.	225 609	100 978	(127)	(96 212)	230 248
и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5250	за 2014 г.	215 400	145 974	(807)	(134 958)	225 609
Строительство объектов основных	5241	за 2015 г.	225 609	3 434	-	-	221 817
средств	5251	за 2014 г.	215 400	26 525	(807)	(15 509)	225 609
Капитальные вложения	5242	за 2015 г.	-	-	-	-	-
в отдельные объекты основных средств	5252	за 2014 г.	-	119 449	-	119 449	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2015 г.	за 2014 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	52 547	15 097
в том числе:			
Здания	5261	44 046	13 258
Сооружения	5262	8 501	1 683
Машины и оборудование(кроме офисного)	5263	-	53
Транспортные средства	5264	-	103
Производственный и хозяйственный инвентарь	5265	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271		

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	882 478	944 638
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	921 916	-	10 122
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 643 178	5 436 309	5 342 174
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. наличие и движение финансовых вложений

			На начал	о года		Изл	иенения з	за период		На конец	периода
			Я	3		выбы (погаш		начисление процентов	Текущей	В	x
Наименование показателя	Код	Период	первоначальная стоимость	накопленая корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	(включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные -	5301	за 2015 г.	2 746 525	-	-	-	-	-	-	2 746 525	-
всего	5311	за 2014 г.	1 000	-	2 746 525	1 000	-	-	-	2 746 525	-
в том числе:											
Предоставленные	5302	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5312	за 2014 г.	1 000	-	-	1 000	-	-	_	-	-
Акции	5303	за 2015 г.	2 746 525	-	-	-	-	-	-	2 746 525	-
Акции	5313	за 2014 г.	-	-	2 746 525	-	-	-	-	2 746 525	-
Краткосрочные -	5305	за 2015 г.	12 350	-	186 088	188 714	-	-	_	9 724	-
всего	5315	за 2014 г.	2 250	-	12 350	2 250	-	-	-	12 350	-
в том числе:											
Предоставленные	5306	за 2015 г.	10 350	-	-	10 350	-	-	-	-	-
займы	5316	за 2014 г.	250	-	10 350	250	-	-	-	10 350	-
Депозитные счета	5307	за 2015 г.	2 000	-	186 088	178 364	-	-	-	9 724	-
депозитные счета	5317	за 2014 г.	2 000	-	2 000	2 000	-	-	-	2 000	-
Финансовых	5300	за 2015 г.	2 758 875	-	186 088	188 714	-	-	-	2 756 249	-
вложений - итого	5310	за 2014 г.	3 250	-	2 758 875	3 250	-	-	-	2 758 875	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	_
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	_	_	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. наличие и движение запасов

			. 1 . 11031F1 1FIC	о и движе	Tric Jania	СОВ					
			На пап	ало года		Измен	ения за пер	иод		На кона	ц периода
			11и ниче	iло гоои 		выби	ыло		. 3	тта коне	ц периооа
Наименование показателя	Код	Период	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себестоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
n	5400	за 2015 г.	4 635	_	37 458	(37 400)	-	-	X	4 693	_
Запасы - всего	5420	за 2014 г.	6 640	-	50 285	52 290	-	-	X	4 635	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие	5401	за 2015 г.	4 635	_	37 458	(37 400)	_	_	9 624	4 693	_
аналогичные ценности	5421	за 2014 г.	6 640	-	50 285	(52 290)	-	-	9 696	4 635	-
Готород таки	5402	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5422	за 2014 г.	_	_	_	_	_	_	-	-	_
Tanana	5403	за 2015 г.	_	-	-	_	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5423	за 2014 г.	_	-	-	_	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция	5404	за 2015 г.	_	-	-	_	-	-	-	-	-
отгруженные	5424	за 2014 г.	_	-	-	_	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном	5405	за 2015 г.	_	-	-	_	-	-	-	-	-
производстве	5425	за 2014 г.	_	-	-	_	-	-	-	-	-
Промус рамаску и радраму	5406	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	5407	за 2015 г.	12 080	-	16 246	(19 248)	-	-	-	9 078	-
(для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5427	за 2014 г.	13 618	-	16 428	(17 966)	-	-	-	12 080	-
	5408	за 2015 г.	-	-	-	_	-	-	-	-	-
	5428	за 2014 г.	-	_	-	-	-	-	-	-	

4.2. ЗАПАСЫ В ЗАЛОГЕ

Наименование показателя	Код	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	На 31 декабря 2014 г.	<i>На 31 декабря 2013 г.</i>
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

5. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

5.1. НАЛИЧИЕ И ДВИЖЕНИЕ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

			На нача	ло года		Изменения за период						периода
					пост	упление	выс	<i>было</i>				
Наименование показателя	Код	Период	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель ным долгам	в результате хозяйствен ных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающи еся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва	перевод из долго- в краткоср оч-ную задолжен - ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель ным долгам
Долгосрочная дебиторская	5501	за 2015 г.	7 325	-	-	-	7 325	-	-	-	-	-
задолженность - всего	5521	за 2014 г.	-	-	7 325	-	-	-	-	-	7 325	-
в том числе:												
Расчеты	5502	за 2015 г.	7 325	-	-	-	7 325	-	-	-	-	-
покупателями и заказчиками	5522	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы	5503	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
выданные	5523	за 2014 г.	-	-	7 325	-	-	-	-	-	7 325	-
	5504	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	5505	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская	5510	за 2015 г.	281 222	(30 802)	1 003 46	-	(985 994)	2 385	(151)	-	310 150	(30 953)
задолженность - всего	5530	за 2014 г.	225 381	(33 835)	96 745	32	(40 475)	(461)	3 033	-	281 222	(30 802)
в том числе:												
Расчеты с покупателями	5511	за 2015 г.	122 102	(1 509)	825 832	-	(794 536)	2 385	(29 444	-	155 782	(30 953)
и заказчиками	5531	за 2014 г.	87 807	(1 509)	37 950	-	(3 194)	(461)	-	-	122 102	(1 509)
Авансы	5512	за 2015 г.	6 093	-	3 641	-	(14 661)	-	-	-	4 146	-
выданные	5532	за 2014 г.	22 240	-	1 830	-	(17 977)	-	-	-	6 093	-
П	5513	за 2015 г.	153 007	(29 293)	132 090	-	(142 709)	-	29 293	-	142 388	-
Прочая	5533	за 2014 г.	115 315	(32 326)	56 964	32	(19 304)	-	3 033	-	153 007	(29 293)
Расчеты	5514	за 2015 г.	20	-	41 901	-	(34 087)	-	-	-	7 834	-
с бюджетом	5534	за 2014 г.	19	-	1	-	-	_	-	-	20	-
Итого	5500	за 2015 г.	288 547	(30 802)	1 003 46	-	(978 669)	2 385	(151)	X	310 150	(30 953)
	5520	за 2014 г.	225 381	(33 835)	104 070	32	(40 475)	(461)	3 033	X	288 547	(30 802)

5.2. ПРОСРОЧЕННАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

		На 31 декабря	2015 г.	На 31 декаб	ря 2014 г.	На 31 декабр	ря 2013 г.
Наименование показателя	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Bcero	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. НАЛИЧИЕ И ДВИЖЕНИЕ КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

						ения за период			
				постуг	іление	выб	ыло	перевод из	
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	долго- в краткосрочн ую задолженнос ть	Остаток на конец периода
Долгосрочная	5551	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиторская задолженность - всего	5571	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
I TO THE TAXABLE PROPERTY OF TAXABLE P	5552	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5572	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5573	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5574	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная	5560	за 2015 г.	165 215	1 837 068	5	(1 847 116)	-	-	155 172
кредиторская задолженность - всего	5580	за 2014 г.	148 280	110 756	-	93 821	-	-	165 215
в том числе:									
расчеты с	5561	за 2015 г.	39 044	472 922	-	(476 878)	-	-	35 088
поставщиками и подрядчиками	5581	за 2014 г.	34 674	17 680	-	(13 310)	-	-	39 044

	5562	за 2015 г.	37 186	375 611	-	(380 713)	-	-	32 084
авансы полученные	5582	за 2014 г.	32 223	6 551	-	(1 588)	-	-	37 186
расчеты по налогам и	5563	за 2015 г.	62 236	433 983	5	(442 954)	-	-	53 270
взносам	5583	за 2014 г.	49 968	62 236	-	(49 968)	-	-	62 236
	5564	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5584	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
200	5565	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5585	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2015 г.	26 749	554 552	-	(546 571)	-	-	34 730
прочая	5586	за 2014 г.	31 415	24 289	-	(28 955)	-	-	26 749
	5567	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
Heave	5550	за 2015 г.	165 215	1 837 068	5	(1 847 116)	-	X	155 172
Итого	5570	за 2014 г.	148 280	110 756	-	93 821	-	X	165 215

5.4. ПРОСРОЧЕННАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

6. ЗАТРАТЫ НА ПРОИЗВОДСТВО

Наименование показателя	Код	за 2015 г.	за 2014 г.
Материальные затраты	5610	36 927	240 919
Расходы на оплату труда	5620	278 558	336 546
Отчисления на социальные нужды	5630	77 290	86 127
Амортизация	5640	95 440	93 948
Прочие затраты	5650	453 113	207 761
Итого по элементам	5660	941 328	965 301
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	941 328	965 301

Форма 0710005 с. 3

7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	10 026	75 244	(62 782)	(14 661)	7 827
в том числе:						
Оценочное обяз. на выплату вознагр. по итогам года	5701	-	41 622	(26 961)	(14 661)	-
Оценочное обязательство на оплату отпусков	5702	10 026	33 622	(35 821)	-	7 827

8. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
Полученные - всего	5800	22 679	68 594	14 695
в том числе:				
Полистар Плюс (договор залога имущества)	5801	1 900	1 900	1 900
Банковские гарантии	5802	20 724	63 454	12 795
Обеспечительные платежи исполнения участия в конкурсах и контрактов	5803	55	3 240	-
	5804	-	-	-
Выданные - всего	5810	32 799	31 844	4 302
в том числе:				
Альта-Банк (КБ "Альта-Банк" ЗАО)	5811	6 000	1 102	359
ГКУ города Москвы по капитальному ремонту многоквартирных домов города Москвы "УКРиС" (Банковская гаратния в обеспечение исполнения контракта)	5812	-	3 943	3 943
Управление по обеспечению деятельности мировых судей города Москвы (Банковская гаратния в обеспечение исполнения контракта)	5813	26 799	26 799	-

9. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Наименование показап	<i>пеля</i>	Код	за 2015 г.		за 2014 г.	
Іолучено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные акт	вложения во внеоборотные активы		-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2015 г.	5910	-	-	-	-
	за 2014 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2015 г.	5911	-	-	-	-
	за 2014 г.	5921	-	-	-	-

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2015 год

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2015 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2015 года.

10. Общие сведения

Акционерное общество «Олимп» создано в результате преобразования ГУП г. Москвы «Олимп», является его правопреемником и зарегистрировано 27 ноября 2001 года Московской Регистрационной палатой за номером 09.601, свидетельство серия ЛР № 025276. В связи с изменениями в ГК РФ Общество переименовано из Открытого акционерного общества «Олимп» в Акционерное общество «Олимп» 15 октября 2014 года.

Юридический адрес местонахождения Общества: 121099, г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36.

Фактический адрес местонахождения Общества: 121099, г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36.

В Едином государственном реестре юридических лиц Обществу присвоен основной государственный регистрационный номер 1027700071387.

Общество является юридическим лицом и имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Общество по своей организационно-правовой форме является собственностью субъектов Российской Федерации. Реестродержателем Общества является Открытое акционерное общество "Объединенная регистрационная компания". В соответствии с контрактом 17/К от 06.04.2015 года аудитором общества является аудиторская компания АО Аудиторская фирма «Уральский союз» (ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций -10203000478).

Общество 04.12.2001 г. поставлено на налоговом учете в Инспекции МНС России № 4 по г. Москвы. Обществу присвоены ИНН 7704233886 и КПП 770401001.

Филиалы у Общества отсутствуют.

Общество имеет обособленное подразделение по адресу: 117303, город Москва, ул. М. Юшуньская, дом 1 кор.1, и зарегистрировано по месту нахождения обособленного подразделения в ИФНС России № 27 по г. Москве.

Общество имеет следующие лицензии:

- Комплект Лицензионного програмного обеспечения АРМ "Верба-Файл" (бессрочная) (ЦМОМ)
- Лицензия "Актуализация сметно-нормативной базы ТСН-2001"
 Поплавская А.И.
- У Лицензия "ИНЭК-Аналитик" на 1 год (ПЭО) 2014г.-2015г.
- © Лицензия "Сборник коэффициентов пересчета к ТСН-2001" Поплавская Н.И
- У Лицензия Kaspersky
- ① Лицензия OfficeHmBus, сервер AO "Олимп"
- ① Лицензия Smeta.ru

- ① Лицензия v4.6- HA-Express Voice (ЦМОМ)бессрочная
- ① Лицензия v7.6- HA-Genesys Voice Platforfm (ЦМОМ) бессрочная
- ⁽¹⁾ Лицензия v7.6.-Genesys Voice Platforfm (ЦМОМ) бессрочная
- ① Лицензия Windows 7 Professional бессрочная (Руководство)
- ① Лицензия WinPro 8.1, сервер АО "Олимп"

- Лицензия Сборник стоимостных нормативов СН-2012 бессрочная
- [™] Операционная система Microsoft Windows 7 (5 лет) ТН № 5996 от 25.11.11г.
- Офисн.пакетМісгоѕоft "OfficeHmBus 2013 32/64 (5 лет) ТН №3360 от 11.11.13г.комп.в аренде
- ⁽²⁾ Офисный пакет Microsoft "Office Home
- Офисный пакет-Офис 2013г. (бессрочная)

- ⊕ ПО бессрочная контроль цен Подрядчиков при заключении договоров на тех.обслуж.систем безопасности
- ⊕ ПО Графический редактор: CorelDRAW (бессрочная) в отдел документационного опеспечения
- О ПО Графический редактор: Фотошоп (бессрочная)
- ОПО Графический редактор: Фотошоп (бессрочная) в отдел документационного опеспечения
- ⊕ ПО Графический редактор: ФОТОШОП (бессрочная) Нуждину В.Б. ШМОМ
- ⊕ ПО экранного доступа JAWS for Windows 13.0 Pro (ЦМОМ) бессрочная
- ① Права на исп. программы OffieHmBus Щедров С.С. бессрочная (5лет)
- Права на исп. программы OffieHmBus Пищулин О.В. бессрочная (5лет)
- ⊕ Права на использование программ КриптоПро СЅР версия 3.6 (Бессрочная, на отдел конкурсных закупок)
- © Права на программу для ЭВМ WinPro 8.1 SNGL OLP NL Legalization GetGenuine wCOA (5 шт.) Бессрочная
- ⊕ Права на программу для ЭВМ Электронная Лицензия (электронная версия) CorelDRAW Graphics Suite X7 (2шт
- © Права на программу для ЭВМ Электронная Лицензия (электронная версия) ФотоШОУ PRO 7.0 Версия Делюкс
- Программа (управление бизнес-проектами) "Prjct 2010 SNGL OLP NL" 5 лет

- © Программа ExchgStdCAL 2010 SNGL OLP NL DvcCAL ЦМОМ (5лет) Бюджетные ср-ва
- Программа Microsoft Windows Server CAL 2012, бессрочно для сотр. Олимп, акт №04/0703 от 07.04.2014г.
- © Программа Office Home and Business 2010 32
- © Программа OfficeHmBus
- ⁽²⁾ Программа OfficeProPlus
- ① Программа Windows Professional 7 (на ПК ген.директору А.Н.Фомочкину) (бессрочная)
- © Программа для статистической обработки данных ЦМОМ Statistics Base Authorized User License (5 лет)
- © Программа для ЭВМ CorelDRAW Graphics Suit X6 (Лысюк В.З.) (бессрочная)
- Программа для ЭВМ Visio Standard 2013 Russian СЕЕ DVDД(Лысюк В.З.) (бессрочная)

- ⊕ Программа ЭВМ Total Network Inventory 2.2 на учет 750 устройств установлен на сервере (бессрочная)
- Программное обеспеч. для инвалидов по зрению (5 лет) Дог. № ТК-07/0223 ООО "ТЕЛЕКОНТАКТ" (Бюд.ср-ва)
- © Программное обеспечение ABBYY FineReader 11 Corporate Edition (бессрочное)
- Программное обеспечение WinRAR Standard License (бессрочное)
- © Программное обеспечение: Microsoft Windows Server CAL 2012 (50 шт.), Microsoft Windows Profession
- Программы Symantec Backup Exec 2010 Agent for Active Directory на 5
 лет ЦМОМ (Бюд. ср-ва)
- Программы Symantec Backup Exec 2010 Server R3 Windows PER на 5 лет ЦМОМ (Бюд. ср-ва)
- ① Программы Windows Server, WinRAR и др. на 5 лет ЦМОМ (Бюд. ср-ва)
- © Програмное обеспечение: Microsoft Win Rmt Dsktp Srvcs CAL 2012 RUS OLP NL UsrCAL (10 шт.) бессросная

Общество имеет дочернее предприятие ОАО «Обновление Арбата» и владеет 100 % его Уставного капитала.

Общество зарегистрировано в территориальном органе Пенсионного фонда РФ и имеет регистрационный номер 087-103-04975.

Общество зарегистрировано в Московском региональном отделении Фонда Социального Страхования РФ и меет регистрационный номер 770000010.

Общество зарегистрировано в Московском городском фонде обязательного медицинского страхования и имеет регистрационный номер № 457489400049945.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор, назначаемый на должность и освобождаемый от нее общим собранием акционеров.

Генеральный директор Общества – Фомочкин Анатолий Николаевич. Главный бухгалтер Общества – Щедров Сергей Сергеевич.

Решением единственного акционера АО «Олимп» от 17.06.2014 года избраны:

I. В состав Совета директоров Общества:

Чернышов Александр Иванович - председатель Совета директоров,

Березин Андрей Юрьевич,

Миронова Ирина Васильевна,

Ругалева Людмила Алексеевна,

Кулина Наталья Михайловна.

II. В состав Ревизионной комиссии Общества:

Кленин Михаил Валерьевич,

Смирнова Анастасия Владимировна, Кривобок Юрий Кириллович.

Согласно Уставу основными видами деятельности Общества являются:

- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- подготовка к продаже, покупке и продажа собственного недвижимого имущества;
- эксплуатация и сдача в аренду объектов недвижимости и иного имущества;
 - предоставление посреднических услуг;
 - деятельность прочего сухопутного транспорта;
 - аренда легковых автомобилей;
 - аренда прочих транспортных средств;
 - деятельность по изучению общественного мнения.

Среднесписочная численность работников Общества на 31.12.2015 года составила 653 человек.

По состоянию на 01.01.2015 года оплаченный и зарегистрированный уставный капитал Общества составлял 3 714 372 860 рублей, который разделен на 967 847 860 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая и на сумму 2 746 525 000 рублей. В разделе "Капитал и резервы" бухгалтерского баланса») Общество отразило:

- в строке 3300 отчета об изменениях капитала АО «Олимп» за 2015 год размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2015 в сумме 3 714 373 тыс. рублей.

Бухгалтерская отчётность АО «Олимп» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской отчётности.

Бухгалтерская отчетность АО «Олимп» за 2015 год подготовлена на основе следующей учётной политики:

Бухгалтерская отчетность формируется, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Основными задачами бухгалтерского учета АО «Олимп» являются задачи по формированию полной и достоверной информации о деятельности организации, её имущественном положении, обеспечение контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами, своевременное предупреждение негативных явлений в хозяйственно-финансовой деятельности, выявление и мобилизация внутрихозяйственных резервов.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организации обязаны проводить инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Порядок и сроки проведения инвентаризации определяются руководителем организации, за исключением случаев, когда проведение инвентаризации обязательно.

Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года по состоянию на 01 ноября текущего года.

Актив принимается организацией к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей за единицу;
- в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Учет основных средств ведется на счете 01 "Основные средства" и счёте 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая определяется как сумма фактических затрат на их приобретение. В первоначальную стоимость объектов основных средств, независимо от способа приобретения, включаются также фактические затраты на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, модернизации, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств. Переоценка объектов основных средств не производится.

Амортизация объектов основных средств, поступающих на баланс организации, производится линейным способом в соответствии группами, установленными Постановлением Правительства Российской 01.01.2002 Федерации \mathbf{OT} N 1, ежемесячно. Нормы амортизации определяются исходя из срока полезного использования Общество основных средств. относит основные средства соответствующей амортизационной группе в соответствии с протоколом определению метода расчёта амортизации и срока полезного использования основного средства. Затраты на ремонт основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) по мере производства ремонта.

Активы стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, которые учитываются на балансовом счете 10, относятся на затраты на производство (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

В целях обеспечения сохранности данных активов в производстве или при эксплуатации учет ведется на соответствующих забалансовых счетах.

Затраты на регистрацию автотранспорта подлежат учету в составе прочих расходов на дату подачи документов на государственную регистрацию.

Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на счете 08 «Капитальные вложения», на основании подписанных сторонами накладных, актов приёмки-передачи, актов выполненных работ. Затраты, связанные с перемещением объектов основных средств внутри организации в составе капитальных вложений не учитываются, а относятся на расходы по обычным видам деятельности.

В качестве материально-производственных запасов принимаются к бухгалтерскому учету активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- Ф предназначенные для продажи (счёт 41 «Товары»);
- используемые для управленческих нужд организации.

Учет процесса приобретения и заготовления материальных оборотных средств осуществляется на счете 10 «Материалы» по их фактической себестоимости исходя из затрат на их приобретение, за исключением НДС и возмещаемых налогов. Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются.

В стоимость товарно-материальных ценностей включаются цена их приобретения (без учёта НДС и акцизов), комиссионное вознаграждение, уплачиваемое посредническим организациям, ввозные таможенные пошлины и сборы, расходы на транспортировку, суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением этих товарно - материальных ценностей.

Учет товаров, приобретенных для продажи, ведется на счете 41 «Товары» по покупной стоимости без применения счета 42 «Торговая наценка».

При отпуске материально-производственных запасов в производство их оценка производится по средней скользящей себестоимости.

В соответствии с п. 4 Положения по бухгалтерскому учету 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на: расходы по обычным видам деятельности; прочие расходы.

Прочими расходами являются:

-расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;

-расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;

-проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);

-расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;

- -штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- -убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- -суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
 - -курсовые разницы;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
 - -прочие расходы.

Учет начисленного налога на имущество отражается в составе прочих расходов на счёте 91.2.

В составе расходов будущих периодов учитываются расходы, произведенные в отчетном периоде, которые обусловливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и их учёт в составе расходов будущих периодов предусмотрен законодательными или иными нормативными актами, относящимися к данному объекту учёта.

К расходам будущих периодов относятся следующие виды расходов:

- расходы на приобретение программного обеспечения без передачи исключительных прав на программы;
 - расходы на сертификацию продукции;
 - расходы на страхование имущества;
- прочие расходы будущих периодов, которые будут способствовать получению организацией экономических выгод в будущем и стоимость которых может быть измерена с достаточной степенью надежности.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов учитываются в разделе «Оборотные активы» в составе запасов.

В соответствии с ПБУ 9 / 99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. N 32н выручка от реализации работ услуг и прочие доходы признаются по методу начисления (по факту предъявления покупателям и заказчикам расчётных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги, исходя из принципа временной определённости фактов хозяйственной деятельности).

Доходами от обычных видов деятельности является выручка, связанная с предоставлением за плату во временное пользование активов организации.

Доходы общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Общество формирует в бухгалтерском учёте резерв сомнительных долгов по дебиторской задолженности, по которой существует вероятность неоплаты по результатам инвентаризации дебиторской задолженности.

Для обобщения информации о созданном резерве в организации применяется счет 63 «Резерв по сомнительным долгам».

В целях бухгалтерского учёта решение о том, является ли каждый конкретный долг сомнительным и нереальным для взыскания организация принимает самостоятельно на основании имеющейся у неё информации о расчётах с должником по договору на отчётную дату.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу, по которому существует вероятность неоплаты. Ограничений по величине резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учёте не установлено.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность указывается за вычетом созданного резерва (в нетто-оценке).

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной деятельности, исполнения которой организация не может избежать;
- вероятно уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

В частности, в Обществе формируются оценочные обязательства:

- -в связи с предстоящими выплатами работникам по итогам работы за календарный год
 - -в связи с предстоящей оплатой работникам отпусков.

По предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производится.

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н. Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (далее - расходы по займам), являются:

проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору); дополнительные расходы по займам.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту). Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности на конец каждого месяца соответствующего отчетного периода. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Учет Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте ведется в соответствии с ПБУ 3/2006 "Учет активов и обязательств, которых выражена в иностранной валюте", утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 N 154н.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе Общества и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте по мере изменения курса не производится. Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность. Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы (кроме случаев, предусмотренных пунктом 14 ПБУ 3/2006).

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений. Финансовые вложения, приобретенные за плату, принимаются к учету по первоначальной стоимости, с учетом всех фактических затрат на их приобретение.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- -суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- -суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов; -вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- -иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Информация о текущем налоге на прибыль в бухгалтерском учете формируется путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых

активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными суммами отложенных налоговых активов и обязательств.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом, постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно.

Отложенные налоговые активы отражаются в учете по дебету счета 09 «Отложенные налоговые активы» в корреспонденции с субсчетом «Расчеты по налогу на прибыль» счета 68. Отложенные налоговые обязательства отражаются по кредиту счета 77 «Отложенные налоговые обязательства» в корреспонденции с субсчетом «Расчеты по налогу на прибыль» счета 68. Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в бухгалтерском балансе отражаются в отдельных статьях.

В бухгалтерском учете формируется информация о государственной помощи, предоставленной в форме субвенций, субсидий (далее субвенции и субсидии именуются бюджетные средства), бюджетных кредитов. Для целей бухгалтерского учета бюджетные средства подразделяются на:

-средства на финансирование капитальных расходов, связанных с покупкой, строительством или приобретением иным путем внеоборотных активов (основных средств и др.). Предоставление этих средств может сопровождаться дополнительными условиями, ограничивающими приобретение определенных видов активов, их местонахождение или сроки приобретения и владения;

-средства на финансирование текущих расходов. К ним относятся бюджетные средства, отличные от предназначенных на финансирование капитальных расходов.

Списание бюджетных средств учета co счета целевого финансирования производится на систематической основе: -суммы бюджетных средств на финансирование капитальных расходов - на протяжении срока полезного использования внеоборотных подлежащих согласно действующим правилам амортизации, или в течение признания расходов, связанных c выполнением предоставления бюджетных средств на приобретение внеоборотных активов, не подлежащих амортизации согласно действующим правилам. При этом, целевое финансирование учитывается в качестве доходов будущих периодов при вводе объектов внеоборотных эксплуатацию, с последующим отнесением в течение срока полезного использования объектов внеоборотных активов в размере начисленной амортизации на финансовые результаты организации как прочие доходы; -суммы бюджетных средств на финансирование текущих расходов - в расходов, финансирование признания на предоставлены. При этом, целевое финансирование признается в качестве доходов будущих периодов в момент принятия к бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, начисления оплаты труда и осуществления других расходов аналогичного характера, с последующим отнесением на доходы отчетного периода при отпуске материально-производственных запасов в производство продукции, на выполнение работ (оказание услуг), начисления оплаты труда и осуществления других расходов аналогичного характера.

Остаток средств по счету учета средств целевого финансирования, в части предоставленных организации бюджетных средств отражается в бухгалтерском балансе по статье «Доходы будущих периодов».

В течение отчётного 2015 года вносились изменения в учётную политику:

-в пункт 4.1 включен абзац 4 следующего содержания «Если основное средство по каким-либо причинам не возможно использовать по назначению для производственной деятельности или использование имущества в качестве основного средства организации не выгодно и возникает необходимость получить выгоду путём реализации актива, то на основании приказа руководителя организации основное средство переводится по остаточной стоимости из активов, учтённых на счетах 01 «Основные средства» или 03 «Доходные вложения» в актив, учитываемый на счёте 41 «Товар».

- в раздел 13 включен пункт 13.9 следующего содержания «В случае, когда на конец отчетного периода имеет место устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях его деятельности, организация признает обесценение финансовых вложений. В этом случае определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

На конец отчетного года финансовые вложения, по которым имеется устойчивое существенное снижение их стоимости, отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение, представляющего собой разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений. Расчетная стоимость финансовых вложений является оценочным показателем.

Расчетной стоимостью акций и долей в уставных капиталах других организаций может быть признана стоимость, определенная исходя из пропорциональной доли чистых активов соответствующих организаций на последнюю отчетную дату по данным подписанной бухгалтерской отчетности. При этом ценность акций и вкладов в капитал дочерних и зависимых компаний для организации выражается в получении непосредственной экономической выгоды, получаемой организацией в результате производственных и иных взаимоотношений с данными

компаниями. Учитывая это обстоятельство, резерв под обесценение таких инвестиций организации может не создаваться несмотря на существенное устойчивое снижение стоимости, определенной в том числе через долю в чистых активах объекта инвестиций.

Расчетная стоимость долевых ценных бумаг и выданных займов определяется организацией исходя из текущего финансового состояния (платежеспособности) эмитента (должника), установленных сроков погашения и вероятности погашения инвестиций в полной или частичной суммах в определенный срок. В расчет также принимаются иные факторы, такие как: наличие или отсутствие принятого организацией обеспечения, характер и сложившаяся практика взаимоотношений с эмитентом (должником).

Проверка на обесценение финансовых вложений производится организацией на 31 декабря в ходе ежегодной инвентаризации активов и обязательств при наличии признаков обесценения. данная проверка инвентаризационной комиссией осуществляется на основании информации, предоставляемой подразделениями организации. отвечающими за финансовое планирование и управление имуществом. При этом во внимание принимаются также последствия событий, произошедших после отчетной даты в соответствии с законодательством РΦ.

Информация по выручке и расходам

В отчетном периоде Общество осуществляло деятельность на территории города Москвы.

Выручка Общества за 2014 - 2015 годы по основным видам деятельности представлена в таблице:

Наименование показателя	Сумма в тыс.	Сумма в тыс.
	руб. за 2015	рублей за
	год	2014 год
Выручка от сдачи в аренду недвижимости	489 330	470 604
Выручка от оказания транспортных услуг и	338 721	358 098
аренды автомашин		
Выручка от сдачи в аренду оборудования	24 657	9 876
Выручка от оказания информационно-	125 881	122 898
аналитических услуг по изучению		
общественного мнения		
Выручка, связанная с оказанием услуг по	15 377	68 881
проведению мероприятий		
Выручка от комиссионной торговли	120	-
Выручка от прочих услуг	14 779	16012
Выручка от отделочных работ		111
Выручка от продажи автомобилей	31 497	185 26
ИТОГО за год	1 032 015	1 065 006

Расходы Общества за 2014 - 2015 годы по основным видам деятельности представленаы в таблице:

Наименование показателя	Сумма в тыс.	Сумма в тыс.
	рублей за	рублей за 2014
	2015 год	год
Расходы по сдаче в аренду недвижимости	381 782	367438
Расходы по оказанию транспортных услуг и	295 037	352441
аренды автомашин		
Расходы по оказанию информационно-	152 430	139956
аналитических услуг по изучению		
общественного мнения		
Расходы, связанные с оказанием услуг по	7 502	70131
проведению мероприятий		
Расходы от аренды оборудования	13 922	5637
Расходы от прочих услуг	6 531	11715
Расходы по ремонтным работам		92
Расходы, связанные с продажей автомобилей	27 892	17891
ИТОГО за год	885 096	965 301

Информация об оценочных обязательствах.

В 2015 году Общество ежемесячно рассчитывало оценочное обязательство в связи с предстоящими выплатами работникам вознаграждения по итогам работы за 2015 год. Фактические расходы Общества на оплату вознаграждения по итогам работы за год соответствуют начисленному обязательству в течение 2015 года.

В 2015 году Общество ежемесячно начисляло в бухгалтерском учёте оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков и за счёт этого обязательства осуществлялось начисление отпускных и страховых взносов работникам по приказам на предоставление отпусков. Оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков по результатам инвентаризации по состоянию на 31.12.2015 года составляет 7 827 тыс. рублей.

Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами Общества являются её аффилированные лица:

Фомочкин Анатолий Николаевич – генеральный директор Общества,

Чернышов Александр Иванович - председатель Совета директоров Общества,

Березин Андрей Юрьевич - член Совета директоров Общества,

Ругалева Людмила Алексеевна - член Совета директоров Общества,

Миронова Ирина Васильевна - член Совета директоров Общества,

Кулина Наталья Михайловна - член Совета директоров Общества,

Город Москва, в лице Департамент городского имущества города Москвы,

ОАО «Обновление Арбата».

Связанными сторонами Общества являются:

Наименование связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (с согласия физического лица)	Основан ие, в силу которого лицо признает ся связанны м	Дата наступлен ия основания	Доля участия связанной стороны в уставном капитале, %	Доля принадлежа щих аффилирова нному лицу обыкновенн ых акций акционерног о
Субъект Российской Федерации- город Москва (права акционера осуществляет Департамент городского имущества города Москвы)	115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	Единстве нный акционер	27.11.2001	100	100
Чернышов Александр Иванович	Согласие физического лица не получено	Председа тель Совета директоро	30.06.2015	нет	нет
Ругалева Людмила Алексеевна	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоро в	30.06.2015	нет	нет
Миронова Ирина Васильевна	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоро в	30.06.2015	нет	нет
Кулина Наталья Михайловна	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоро в	30.06.2015	нет	нет
Березин Андрей Юрьевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоро в	30.06.2015	нет	нет
Фомочкин Анатолий Николаевич	Согласие физического лица не получено	Единолич ный исполнит ельный орган	22.03.2012	нет	нет

Открытое акционерное общество «Обновление Арбата»	119019, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 21	Лицо принадле жит к той группе лиц, к которой принадле жит акционер ное общество	10.12.2014	нет	нет
---	--	--	------------	-----	-----

В отчетном периоде резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами (не) формировались. Задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, нет.

Вознаграждения руководящего состава за 2015 год выплачивались согласно трудовым договорам.

Дебиторская и кредиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2015 года дебиторская задолженность составляет 279 197 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2014 года дебиторская задолженность составляла 250 420 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность отражена за вычетом резерва по сомнительным долгам, который составлял на 31.12.2015 года 30 953 тыс. рублей, а на 31.12.2014 года — 30 802 тыс. рублей. В течение 2015 года дебиторская задолженность увеличилась на 151 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2014 года кредиторская задолженность составляла 165 215 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2015 года составляет 155 172 тыс. рублей. В течение 2015 года кредиторская задолженность уменьшилась на 10 043 тыс. рублей.

Финансовые вложения.

По состоянию на 31.12.2015 года в составе активов Общества долгосрочные финансовые вложения составляют 2 746 525 тыс. рублей – это рыночная стоимость 930 497 штук акций ОАО «Обновление Арбата», переданные акционером Обществу в счет оплаты дополнительного выпуска акций Общества.

По состоянию на 01.01.2015 года краткосрочные финансовые вложения составляли 12 350 тыс. рублей, на 31.12.2015г. 9 724 тыс. рублей – неснижаемая часть по депозиту, срок депозитного договора 11 месяцев, но до срока окончания действия договора меньше чем 12 месяцев после отчетной даты.

Согласно Акта инвентаризации финансовых вложений на 31.12.2015г. акций ОАО «Обновление Арбата» снижения финансовых вложений Общества не произошло. Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2015. не создавался.

Дополнительные показатели и пояснения.

Общество имеет устойчивое финансовое состояние. По состоянию на 31.12.2015 года денежные средства и денежные эквиваленты в Обществе составляют 196 764 тыс. рублей. Прибыль до налогообложения Общества на 31.12.2015 года сложилась в размере 98 млн. рублей, что на 38 млн. рублей больше чем за 2014 год. Чистая прибыль Общества за 2015 год получена в размере 99 млн. рублей, а за 2014 год этот показатель составлял 59,9 млн. рублей.

По состояния на 31 декабря 2014 года в качестве доходов будущих периодов в размере 6 897 тыс. рублей, а на 31.12.2015 года в размере — 3 351 тыс. рублей в строке 1530 баланса отражены средства целевого финансирования, полученные Обществом от Департамента труда и занятости населения города Москвы, направленные на приобретение основных средств, материалов, программных продуктов. Расходы по ним, в соответствии с положениями по бухгалтерскому учёту не признаны в текущих расходах на отчётную дату.

Основные средства

Обществом приняты следующие сроки полезного использования по группам основных средств:

здания	Десятая группа (свыше 30 лет)
сооружения	седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно) четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно) пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно) шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно) седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно) восьмая группа (свыше 20 лет до 25 лет включительно)
машины и оборудование	вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно) третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно) четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно) шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)
транспортные средства	пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно) четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)

Общество применяет линейный способ начисления амортизации.

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается в соответствии с нормами законодательства (земельные участки, неиспользуемые мобилизационные мощности) не числятся.

Основные средства, сданные в аренду:

Группа учета ОС /Наименование ОС	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2015, руб.
Здания	1 275 831 1934	1 029 871 721
Сооружения	91 514 423	56 010 331
Машины и оборудование(кроме офисного)	133 561 376	48 751 460
Офисное оборудование	4 209 439	473 541

АО «Олимп» на счете 08.03 отражает затраты в размере 221 817 тыс. руб. по договору уступки права требования по договору от 10.04.2006 г. № СИ4-паркинг о передаче прав по инвестированию строительства паркинга и сервисных служб после завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию по адресу: 3-я Хорошевская ул., вл. 7, заключенного с ОАО «Москапстрой» (далее инвестор-заказчик) от 18.12.2007 № 1УП/07 и дополнительного соглашения от 15.06.2010 № 1.

Согласно разрешению на ввод, выданному Мосгосстройнадзором 20.04.2010 г., строительство объекта завершено, и объект введен в эксплуатацию.

Однако до настоящего момента не оформлен и не подписан акт о результатах реализации инвестиционного объекта и дополнение к акту, которым была бы закреплена передача Обществу 80% общей площади паркинга и 100% сервисных служб паркинга.

Запасы

Обществом оценка материально-производственных запасов при их списании производится по средней себестоимости.

Материально – производственных запасов, переданных в залог, по состоянию на 31.12.2015 г. нет.

Условные факты хозяйственной деятельности, события после отчетной даты.

У Общества условные факты хозяйственной деятельности и существенные события после отчетной даты, которые подлежат раскрытию в бухгалтерской отчетности и примечаниях к ней в соответствии с требованиями ПБУ 8/01 и ПБУ 7/98 следующие: в феврале 2016 год отозвана лицензия у КБ « Альта-Банк» (ЗАО), в котором у АО «Олимп» открыт расчетный счет. На расчетном счете на 31.12. 2015 года оставалась сумма в размере 63 724 тыс. руб.

По состоянию на 29.02.2016 зависшая сумма в КБ « Альта-Банк» (ЗАО) составила 4 903 тыс. руб. Кроме того, 27 000 тыс. рублей были

перечислены в ИФНС №4 как НДС, эти денежные средства списаны с расчетного счета Общества, но остались на кор.счете КБ « Альта-Банк» (ЗАО), и до получателя эта сумма не дошла.

Отсутствие возможности пользования денежными средствами существенно не отразиться на хозяйственной деятельности АО «Олимп», но несвоевременное перечисление налогов, может повлечь штрафные санкции в адрес Общества.

Перечень исков, находящихся в производстве общества, по состоянию на дату дату подписания отчетности.

Истец	Ответчик	Предмет спора	Сумма иска	Стадия
				рассмотрения
AO	3AO	Долг по арендной	7 691 956, 37	Имеется решение
«Олимп»	«Корпорац	плате по	руб.	арбитражного суда
	ия «РВТ»	адресу:Новый Арбат,		от 14.03.2016г. в
		д.11		пользу АО «Олимп»

Общество (не) имеет выданных до отчетной даты гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, обязательств в отношении охраны окружающей среды и т.п.

Особенности формирования отчёта о движении денежных средств.

Отчёт о движении денежных средств Общество формировало с учётом ПБУ 23/2011 «Отчёт о движении денежных средств». Денежные средства, размещенные на депозитных счетах в отчетном году, сроком погашения (возврата) менее 3-х месяцев, признаны в бухгалтерской отчетности в составе денежных средств в качестве денежного эквивалента.

Налог на добавленную стоимость (поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации) отражён свёрнуто и в 2015 году включен в составе прочих платежей по строке 4129 Отчёта о движении денежных средств.

Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

Налог на прибыль по данным бухгалтерского учета (условный расход) составил 98 964 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль по данным налогового учета составил 29 939 тыс.руб. Налоговая база по налогу на прибыль определялась по данным бухгалтерского и налоговоро учета в соответствии со ст. 167, ст. 313 НК РФ с использованием регистров налогового учета, применяемым обществом.

6.5. Положение «Учётная политика» АО "Олимп" на 2015 год

Раздел 1. Общие вопросы, регулирующие порядок формирования настоящей учетной политики

- 1.1. Основными нормативными документами, регулирующими вопросы учетной политики
- АО «Олимп» (далее по тексту организация), являются:
 - Гражданский кодекс Российской Федерации;
 - Закон N 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете»;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденный Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина России от 13.06.1995 N 49:
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н;
- Положения по бухгалтерскому учету, утвержденные Минфином России;
 - Налоговый кодекс Российской Федерации;
 - другие нормативные документы.
- Основными 1.2. задачами бухгалтерского учета являются: формирование полной достоверной информации деятельности организации, 0 имущественном положении, обеспечение контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов с утвержденными нормами, нормативами и сметами, своевременное негативных явлений хозяйственно-финансовой предупреждение В деятельности, выявление и мобилизация внутрихозяйственных резервов.
- 1.3. Формирование данной учетной политики осуществляется на базе следующих допущений:

 допущение имущественной обособленности имущество и обязательства организации учитываются обособленно от имущества и обязательств собственников этой организации;

допущение непрерывности деятельности - организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

допущение последовательности применения учетной политики - выбранная организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

временная определенность фактов хозяйственной деятельности - факты хозяйственной деятельности компании относятся к тому отчетному периоду (следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Расходы, которые не могут быть определены в отчетном периоде, относятся на затраты по факту их возникновения или оплаты.

1.4. Учетная политика обеспечивается благодаря выполнению следующих требований:

полнота отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности;

своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности;

осмотрительность, выражающаяся в большей готовности отражения в бухгалтерском учете потерь (расходов) и пассивов, чем доходов и активов; приоритет содержания перед формой, выражающийся в отражении фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете исходя не только из их правовой формы, но и из экономического содержания и хозяйственной ситуации, в которой они возникли;

непротиворечивость, выражающаяся в тождестве информации аналитического и синтетического учета, а также эквивалентности показателей бухгалтерской отчетности данным синтетического и аналитического учета;

рациональность, выражающаяся в ведении бухгалтерского учета сообразно размерам организации и масштабам её деятельности.

1.5. За ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета ответственным является руководитель экономического субъекта. Руководитель экономического субъекта - лицо, являющееся единоличным исполнительным органом экономического субъекта, либо лицо, ответственное за ведение дел экономического субъекта, либо управляющий, которому переданы функции единоличного исполнительного органа;

За формирование учётной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской и налоговой отчётности в налоговые инспекции, внебюджетные фонды и территориальные органы статистики ответственным является главный бухгалтер.

1.6. Настоящим приказом в своей деятельности должны руководствоваться все работники организации, связанные с решением вопросов, относящихся к бухгалтерскому и налоговому учёту:

руководители и работники всех структурных подразделений, служб и отделов организации, отвечающие за своевременное представление первичных документов и иной учетной информации в бухгалтерию;

работники бухгалтерии, отвечающие за своевременное и качественное выполнение всех видов учетных работ и составление достоверной отчетности всех видов.

Иные распорядительные документы организации не должны противоречить настоящему приказу.

Данная учетная политика является неисчерпывающей и при внесении в законодательные акты, регулирующие порядок ведения бухгалтерского и налогового учета, значительных изменений может дополняться отдельными приказами по организации.

Учетная политика может дополняться в случае начала осуществления новых видов деятельности, не предусмотренных настоящей учетной политикой.

Учетная политика в целях бухгалтерского учета Раздел 2. Организация бухгалтерского учета

- 2.1. Бухгалтерский учет в организации ведется бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером.
- 2.2. Бухгалтерский учет в организации осуществляется с использованием программного комплекса "1С:Бухгалтерия 8 ПРОФ " и «1С:Зарплата и Управление Персоналом 8».

Объектами бухгалтерского учета экономического субъекта являются:

- 1) факты хозяйственной жизни;
- 2) активы;
- 3) обязательства;
- 4) источники финансирования его деятельности;
- 5) доходы;
- 6) расходы;
- 7) иные объекты в случае, если это установлено федеральными стандартами.

Регистры бухгалтерского учета, формируются формам, разработанным в применяемой версии используемых программ фирмы 1С используются систематизации, ДЛЯ накопления и отражения на счетах бухгалтерского учета информации, содержащейся в принятых к учету первичных учетных документах, ведутся и хранятся на машинных (магнитных) носителях информации. Вывод регистров бухгалтерского бумажные информации учета на носители осуществляется по окончании отчетного периода, а также по требованию лиц. законодательством, нормативными РΦ. соответствии \mathbf{c} актами внутренними положениями предприятия право доступа к информации, содержащейся в регистрах бухгалтерского учета.

Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская отчетность, документы учетной политики, программы машинной обработки данных хранятся организацией в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее пяти лет после отчетного года, в котором они использовались для составления бухгалтерской отчетности в последний раз.

- 2.3. Учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется способом двойной записи в соответствии с рабочим планом счетов бухгалтерского учета (Приложение №1), разработанным ею на основании Приказа Минфина России N 94н и отраженным в конфигурации программы "1C: Бухгалтерия 8 ПРОФ. По мере необходимости, для раскрытия информации, в рабочие план счетов могут вводиться дополнительные счета и субсчета.
- 2.4. Основанием для записей в регистрах бухгалтерского и налогового учета являются первичные документы, фиксирующие факт совершения хозяйственной операции.
- 2.5. Перечень лиц, имеющих право подписи первичных документов, утверждает руководитель организации.
- 2.6. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в валюте Российской Федерации ведется в рублях и копейках.
 - 2.7. Отчетным годом считается период с 1 января по 31 декабря.
- 2.8. В целях своевременного отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете сроки представления документов в бухгалтерию устанавливаются в графике документооборота (Приложение № 8).
- 2.9. Организация использует типовые формы первичных документов для внутреннего пользования и для передачи контрагентам, утвержденные Госкомстатом России № 71а от 30.10.1997 г., № 88 от 18.08.1998 г., № 100 от 11.11.1999 г., № 26 от 06.04.2001 г., № 7 от 21.01.2003 г., № 1 от 05.01.2004г. и содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, если иное не предусмотрено настоящей Учётной политикой, по учету:
 - -труда и его оплаты;
 - -основных средств, кроме формы ОС-3;
 - -материалов, товаров, продукции;
 - -результатов инвентаризации;
 - -кассовых операций; командировок сотрудников (только форма Т-9).

Организация использует форму путевого листа, утвержденную Постановлением Госкомстата России от 28.11.1997 N 78.

Организация также применяет разработанные самостоятельно формы первичных учетных документов (Приложения № 2), формы документов обязательные к применению по законодательству Российской Федерации, а также формы первичных документов, разработанных в применяемых версиях программ фирмы 1С (1С Автотранспорт; 1С ЗУП, 1С Бухгалтерия)

и предусмотренных в договорах, заключенных на основании закупочных процедур.

Организация принимает к учёту первичные документы от контрагентов, оформленные по любой форме, но с обязательным содержанием реквизитов, предусмотренных статьёй 9 закона N 402-Ф3 «О бухгалтерском учете».

- 2.10. Перечень лиц, имеющих право получать наличные денежные средства под отчет, устанавливается организационно-распорядительными документами организации.
- 2.11.1. Существенным в бухгалтерском учете признается показатель, если его сумма составляет более 5 процентов к обычному итогу соответствующих данных за отчетный год.
- 2.11.2. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 10 процентов.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

- 2.12. Система внутреннего контроля включает три уровня контроля: предварительный осуществляется лицами, имеющими право подписи первичных учетных документов, в процессе визирования расходных документов; текущий осуществляется непосредственно в ходе проведения хозяйственных операций лицами, которые принимают участие в совершении этих операций; последующий осуществляется работниками бухгалтерии в процессе бухгалтерской обработки оправдательных первичных документов.
- 2.13. Бухгалтерская отчётность в организации формируется в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчётности в РФ. Применяемые формы, периодичность составления и публичность бухгалтерской отчётности определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 2.14. Бухгалтерскую отчётность организации, составленную после 01.01.2015 года подписывает генеральный директор (и.о. генерального директора).

Раздел 3. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств,

контроля за движением материальных запасов.

3.1. Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в организации проводится инвентаризация

имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка. Инвентаризация производится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных Приказом Минфина РФ №49 от 13.06.1995.

3.2. Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организации обязаны проводить инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Порядок и сроки проведения инвентаризации определяются руководителем организации, за исключением случаев, когда проведение инвентаризации обязательно.

Проведение инвентаризации обязательно:

- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности;
- при смене материально ответственных лиц в связи с увольнением работника;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- при реорганизации или ликвидации организации;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года по состоянию на 01 ноября текущего года.

Раздел 4. Учет основных средств.

4.1. Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н.

Актив принимается организацией к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей за единицу;
- в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Учет основных средств ведется на счете 01 "Основные средства" и счёте 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Если основное средство по каким-либо причинам невозможно использовать по назначению, и оно перестало отвечать критериям отнесения актива к основным средствам, в целях соблюдения принципа преобладания сущности над фактом, на основании приказа руководителя организации основное средство переводится по остаточной стоимости из активов, учтённых на счетах 01 «Основные средства» или 03 «Доходные вложения» в актив, учитываемый на счёте 41 «Товар».

4.2. Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая определяется как сумма фактических затрат на их приобретение. В первоначальную стоимость объектов основных средств, независимо от способа приобретения, включаются также фактические затраты на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, модернизации, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

- 4.3. Объекты недвижимости, права собственности, которые не зарегистрированы
- в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств. По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.
 - 4.4. Переоценка объектов основных средств не производится.
- 4.5. При установлении сроков полезного использования приобретаемого имущества в целях его отнесения в бухгалтерском учете к основным средствам или средствам в обороте исходить из следующего:
- 4.5.1. По поступающему на баланс организации имуществу, включенному в какую-либо из групп амортизируемого имущества указанных в Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002 (далее Классификация), срок службы которого можно однозначно установить исходя из технических условий или рекомендаций изготовителей срок службы устанавливается исходя из таких технических условий (рекомендаций изготовителей), если этот срок службы соответствует номеру группы, к которой относится имущество.
- 4.5.2. Для определения сроков полезного использования по поступающему на баланс организации имуществу, по которому его не

представляется возможным установить исходя из предыдущего пункта (в том числе по той причине, что средства труда не относятся к какой-либо группе в соответствии с Классификацией), создается комиссия.

Комиссия при установлении сроков полезного использования исходит из предполагаемого срока полезного использования имущества с учетом, в частности, сменности и условий эксплуатации. При этом:

по имуществу, включенному в какую-либо из групп амортизируемого Классификацией, имущества соответствии c сроков службы, устанавливается В пределах установленных ДЛЯ соответствующей группы с учетом технических условий и рекомендаций их учет не противоречит изготовителей, если срокам использования, установленным в Классификации;

- по имуществу, не включенному в какую-либо из групп амортизируемого имущества в соответствии с Классификацией, срок службы устанавливается с учетом технических условий и рекомендаций изготовителей, при наличии таковых.
- 4.5.3. В исключительных случаях, если определяемый в соответствиис пунктами 4.5.1. и 4.5.2.срок полезного использования основного средства явно не соответствует порядку его эксплуатации в организации, то в целях бухгалтерского учета срок полезного использования такого основного средства устанавливается комиссией, указанной в п. 4.5.2. исходя из конкретных условий его эксплуатации. При этом в целях налогового учета срок полезного использования основных средств должен устанавливаться с учетом норм, установленных Налоговым кодексом РФ.
- 4.6. Амортизация объектов основных средств, поступающих на баланс организации, производится линейным способом в соответствии с группами, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 N 1, ежемесячно. Нормы амортизации определяются исходя из срока полезного использования объектов основных средств.

Активы стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, далее по тексту - «малоценные» основные средства, учитываются на балансовом счете 10, относятся на затраты на производство (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

В целях обеспечения сохранности данных активов в производстве или при эксплуатации учет ведется на соответствующих забалансовых счетах.

При начислении амортизации основных средств организация не применяет повышающие и понижающие коэффициенты к стандартным нормам амортизации.

4.7. В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на

количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками.

Если срок фактического использования основного средства у предыдущих собственников окажется равным или превышающим срок его полезного использования, определяемый Классификацией, то срок полезного использования такого основного средства определяется решением комиссии, указанной в п.4.5.2, с учетом требований техники безопасности и других факторов.

Организация относит основные средства к соответствующей амортизационной группе в соответствии с протоколом по определению метода расчёта амортизации и срока полезного использования основного средства.

- 4.8. В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизационных отчислений в целях бухгалтерского учета не приостанавливается, кроме случаев перевода его по решению руководителя организации на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта (реконструкции, модернизации), продолжительность которого превышает 12 месяцев.
- 4.9. Затраты на ремонт основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) по мере производства ремонта на основании выполненных подписанного сторонами акта работ по форме обязательным содержанием реквизитов, предусмотренных статьёй 9 закона N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»), представленной исполнителем и подписанной уполномоченным представителем организации. Унифицированная форма ОС-3 в обязательном порядке не составляется. Резерв на ремонт основных средств не создается.
- 4.10. Затраты на регистрацию автотранспорта подлежат учету в составе прочих расходов на дату подачи документов на государственную регистрацию.
- 4.11. Имущество, приобретаемое для сдачи в аренду, учитывается на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности".

Раздел 5. Учет нематериальных активов.

- 5.1.Учет нематериальных активов производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 N 153н.
- 5.2. Для принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива необходимо единовременное выполнение условий, перечисленных в п.3 ПБУ 14/2007.
- 5.3. Фактическая (первоначальная) стоимость нематериального актива, приобретенного по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами в соответствии с п.14 и

п.40.ПБУ 14/2007, определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче организацией.

При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией по таким договорам, стоимость нематериального актива, полученного организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

5.4. При принятии нематериального актива к бухгалтерского учету, организация определяет срок его полезного использования.

Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования.

5.5. Износ по нематериальным активам отражается в составе затрат. Амортизационные отчисления по нематериальным активам начинаются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого актива к бухгалтерскому учету, и начисляются до полного погашения стоимости либо списания этого актива с бухгалтерского учета. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется. В течение срока полезного использования нематериальных активов начисление амортизационных отчислений не приостанавливается. Износ для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

Раздел 6. Учет капитальных вложений.

- 6.1. Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на счете 08 «Капитальные вложения» на основании подписанных сторонами накладных, актов приёмки-передачи, актов выполненных работ по форме (с обязательным содержанием реквизитов, предусмотренных статьёй 9 закона N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», представленной исполнителем и подписанной уполномоченным представителем организации. Унифицированная форма ОС-3 при приёмке выполненных работ по реконструкции, дооборудовании и модернизации не составляется.
- 6.2. Затраты, связанные с перемещением объектов основных средств внутри организации в составе капитальных вложений не учитываются, а относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Раздел 7. Учет материально-производственных запасов. Резерв под обесценение МПЗ.

7.1.Бухгалтерский учет материальных запасов в организации осуществляется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учёт материально -

производственных запасов», утвержденным приказом Минфина РФ от 9 июня 2001 г. N 44н.

В качестве материально-производственных запасов принимаются к бухгалтерскому учету активы: - используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг); - предназначенные для продажи (счёт 41 «Товары»); - используемые для управленческих нужд организации.

- 7.2. Учет процесса приобретения и заготовления материальных оборотных средств осуществляется на счете 10 «Материалы» по их фактической себестоимости исходя из затрат на их приобретение, за исключением НДС и возмещаемых налогов (п. 6 ПБУ 5/01). Счета 15 «Заготовление И приобретение материальных ценностей» «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются. В ценностей товарно-материальных включаются приобретения (без учёта НДС и акцизов), комиссионное вознаграждение, vплачиваемое посредническим организациям, ввозные пошлины и сборы, расходы на транспортировку, суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением этих товарно - материальных ценностей.
- 7.3. Учет товаров, приобретенных для продажи, ведется на счете 41 «Товары» по покупной стоимости без применения счета 42 «Торговая наценка».
- 7.4. При отпуске материально-производственных запасов в производство их оценка производится по средней скользящей себестоимости.
 - 7.5. Единицей учета материалов установлен номенклатурный номер.
- 7.6. До 10 числа месяца, следующего за истекшим, материальноответственные лица предоставляют в бухгалтерию Отчёт об израсходованных и переданных в эксплуатацию (производство) материалов, инвентаря, хозяйственных принадлежностях, «малоценных» основных средствах (Приложение № 7).

Учет специальной одежды.

- 7.6. Специальная одежда учитывается до передачи в производство (эксплуатацию) в составе оборотных активов на субсчете " Специальная одежда на складе" счета 10 "Материалы".
- 7.7. Аналитический учет специальной одежды ведется по номенклатуре, местам хранения, материально ответственным лицам.
- 7.8. Срок службы специальной одежды определяется исходя из норм, установленных законодательством РФ.
- 7.9. Списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно норм выдачи не превышает 12 месяцев, в дебет

соответствующих счетов учета затрат на производство производится единовременно в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам организации.

7.10. Стоимость специальной одежды со сроком эксплуатации более 12 месяцев погашается линейным способом исходя из сроков полезного использования специальной одежды, предусмотренных в нормах бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты. При выдаче специальной одежды сверх установленных норм ее стоимость погашается линейным способом исходя из сроков, установленных приказом руководителя. Спецодежда в эксплуатации сроком использования до года учитывается на забалансовом счете МЦ.02. Изношенная либо пришедшая в негодность спецодежда списывается актом по решению комиссии.

Учет периодических изданий.

- 7.11. В бухгалтерском учете денежные средства, уплаченные за подписку, отражают в составе дебиторской задолженности на счете 60 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками":
 - Дт 60 Кт 51 уплачены денежные средства за подписку.
- 7.12. На основании первичных документов (накладная либо акт) при получении очередного номера периодического издания следует его стоимость отнести на счет 10 "Материалы":
- Дт 10 Кт 60 периодическое издание учтено в составе материальнопроизводственных запасов.
- Дт 19 Кт 60 отражен НДС со стоимости очередного номера периодического издания.
- Дт 68.2 Кт 19 принят к вычету НДС со стоимости очередного номера периодического издания.
- Дт 20 (25, 26, 44) Кт10 стоимость полученного экземпляра подписного издания списана на расходы.

Создание резерва под обесценение МПЗ.

7.13. Проверке под обесценение подлежат МПЗ (сырье и материалы, готовая продукция, товары отгруженные, незавершенное производство) компании которые: морально устарели; потеряли в цене на рынке в течение отчетного года; полностью или частично потеряли свои первоначальные качества. Снижение стоимости МПЗ отражается в бухгалтерском учете в виде начисленного резерва. Для определения обесценения МПЗ в Обществе создается специальная комиссия. Сумму резерва определяют путем сопоставления фактической себестоимости МПЗ по состоянию на 31 декабря отчетного года с рыночной стоимости по каждой единице учета МПЗ, имеющей признаки обесценения. Расчет текущей рыночной стоимости МПЗ производится специалистами комиссии на основе информации, доступной до даты подписания бухгалтерской отчетности (Приложение №9). Резерв создается за счет финансовых

результатов Общества на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью МПЗ, если последняя выше их текущей рыночной стоимости.

Резерв образуется за счет финансовых результатов в составе прочих расходов и отражается проводкой: Дебет 91.2 - Кредит 14. Начисленный резерв списывается на увеличение финансовых результатов по мере отпуска относящихся к нему МПЗ. При определении величины резерва во внимание принимаются также последствия событий, произошедших после соответствии требованиями Положения даты В c бухгалтерскому учету событий после отчетной даты. В активе баланса стоимость МПЗ отражается вычетом созданного 3a обесценение МПЗ.

Раздел 8. Учет расходов.

8.1. В соответствии с п. 4 Положения по бухгалтерскому учету 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на: - расходы по обычным видам деятельности; - прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности для целей бухгалтерского учета признаются расходы организации в соответствии с п. 5 ПБУ 10/99 и учитываются на счете 20 «Основное производство». Для целей управления в бухгалтерском учете организуется учет расходов по статьям затрат. Прочими расходами являются:

-расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;

-расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;

-проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);

-расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;

- -штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- -убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- -суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
 - -курсовые разницы;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
 - -прочие расходы.

- 8.2. Расходы, которые нельзя отнести напрямую к какому-либо виду деятельности, учитываются в составе общехозяйственных расходов счет 26 "Общехозяйственные расходы" и ежемесячно распределяются по видам производства пропорционально доле доходов от реализации в дебет счетов 20 «Основное производство». Расходы, которые относятся к прошлым отчётным годам, учитываются на счёте 91.2. субконто «Прибыль, убытки прошлых лет». Особенности формирования себестоимости, прямых расходов и НЗП по строительной и проектной деятельности регулируются разделом 30 «Особенности бухгалтерского и налогового учетов строительной деятельности».
- 8.3. Нормы, перечень командировочных расходов устанавливаются Положением о порядке и размерах возмещения командировочных расходов, утвержденным в организации.
- 8.4. Учет начисленного налога на имущество отражается в составе прочих расходов (счёт 91.2).

Учет расходов будущих периодов.

8.5. В составе расходов будущих периодов учитываются расходы, произведенные в отчетном периоде, которые обусловливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и их учёт в составе расходов будущих периодов предусмотрен законодательными или иными нормативными актами, относящимися к данному объекту учёта.

К расходам будущих периодов относятся следующие виды расходов:

- расходы на приобретение программного обеспечения без передачи исключительных прав на программы;
 - расходы на сертификацию продукции;
 - расходы на страхование имущества;
- прочие расходы будущих периодов, которые будут способствовать получению организацией экономических выгод в будущем и стоимость которых может быть измерена с достаточной степенью надежности.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов учитываются в разделе «Оборотные активы» в составе запасов.

Раздел 9. Учет выручки от реализации товаров, работ, услуг. Создание резерва по сомнительным долгам.

9.1. В соответствии с ПБУ 9 / 99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. N 32н выручка от реализации работ услуг и прочие доходы признаются по методу начисления (по факту предъявления покупателям и заказчикам расчётных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги, исходя из принципа временной определённости фактов хозяйственной деятельности).

Доходами от обычных видов деятельности является выручка, связанная с предоставлением за плату во временное пользование активов организации.

Доходы, которые относятся к прошлым отчётным годам, учитываются на счёте 91.1. субконто «Прибыль, убытки прошлых лет».

- 9.2. Доходы общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:
 - доходы от обычных видов деятельности; прочие доходы.
- 9.3. Организация формирует резерв сомнительных долгов в части дебиторской задолженности, по которой существует вероятность неоплаты по результатам инвентаризации дебиторской задолженности. Для обобщения информации о созданном резерве в организации применяется счет 63 «Резерв по сомнительным долгам». В целях бухгалтерского учёта решение о том, является ли каждый конкретный долг сомнительным и нереальным для взыскания организация принимает самостоятельно на основании имеющейся у неё информации о расчётах с должником по договору на отчётную дату.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу, по которому существует вероятность неоплаты. Ограничений по величине резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учёте не установлено.

При создании резерва по сомнительным долгам признаётся прочий расход (п.4 ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», абз.8 п.11 ПБУ 10\99 «Расходы организации»). Суммы созданного резерв, не использованные до конца отчётного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчётного года к финансовым результатам и включаются в прочие доходы. Такая операция отражается бухгалтерской записью: Дт 63 Кт 91-1. Одновременно вновь создаётся резерв, если задолженность является сомнительной и существует вероятность её неоплаты.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность указывается за вычетом созданного резерва (в нетто-оценке) (п.35 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчётность организации»).

Раздел 10.Оценочные обязательства.

- 10.1. Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий (п. 5 ПБУ 8/2010):
- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной деятельности, исполнения которой организация не может избежать;
- вероятно уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

В частности, в Организации формируются оценочные обязательства:

- в связи с предстоящими выплатами работникам по итогам работы за календарный год
 - в связи с предстоящей оплатой работникам отпусков.

Оценочное обязательство на предстоящую оплату вознаграждения по итогам работы на календарный год.

10.2. Организация формирует оценочное обязательство на выплату вознаграждения по итогам работы за календарный год ежемесячно (Приложение №3).

В течение отчетного года при фактических расчетах по признанному оценочному обязательству в бухгалтерском учете организации отражается сумма затрат организации, связанная с выполнением организацией этих обязательств.

Признанное оценочное обязательство списываться в счет отражения затрат по выполнению только того обязательства, по которому оно было создано.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, начисленного в течение года на оплату вознаграждения по итогам работы за календарный год, недостающая сумма на оплату вознаграждения по итогам работы за календарный год отражается в бухгалтерском учете организации в общем порядке.

В случае избыточности суммы признанного оценочного обязательства в течение года, неиспользованная сумма оценочного обязательства по состоянию на 31 декабря отчётного года списывается с отнесением на прочие доходы организации.

Для обобщения информации о состоянии и движении зарезервированных сумм на оплату вознаграждения по итогам работы за календарный год в организации применяется счет 96 «Резервы предстоящих расходов» субконто «Оценочное обязательство на вознаграждение по итогам работы за год».

Предельная сумма отчислений и ежемесячный процент отчислений для создания оценочного обязательства на выплату вознаграждения по итогам работы за календарный год указана в специальном расчёте (Приложение № 3).

Ежемесячные отчисления на создание оценочного обязательства на выплату вознаграждения по итогам работы за календарный год определяют по формуле: $B=\Phi*\Pi+\Phi*\Pi*30,0\%$, где

- В ежемесячные отчисления на создание оценочного обязательства на выплату вознаграждения по итогам работы за календарный год
- Ф фактическая сумма расходов на оплату труда (без учета совместителей) текущего месяца в части должностных окладов и надбавок,

премий и вознаграждений, уменьшающих налогооблагаемую базу по налогу на прибыль,

- Π процент ежемесячных отчислений на создание оценочного обязательства.
- 30,0 % базовая совокупная ставка для начисления страховых взносов в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования.

Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков.

10.3. Организация формирует оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков ежемесячно (Приложение № 4).

Для обобщения информации о состоянии и движении зарезервированных сумм на создание оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков за календарный год в организации применяется счет 96 «Резервы предстоящих расходов» субконто «Оценочное обязательство на оплату отпусков».

Предельная сумма отчислений в течение года и ежемесячный процент отчислений на создание оценочного обязательства определены в специальном расчете (Приложение № 4).

Ежемесячные отчисления на создание оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков определяют по формуле: $B=\Phi*\Pi+\Phi*\Pi*30,0\%$, где

- В ежемесячные отчисления на создание оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков
- Ф фактическая сумма расходов на оплату труда текущего месяца используемая для расчёта среднего дневного заработка, применяемого при расчёте отпускных
- Π процент ежемесячных отчислений на создание оценочного обязательства
- 30,0 % базовая совокупная ставка для начисления страховых взносов в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования.

В течение отчетного года при фактических расчетах по признанному оценочному обязательству в бухгалтерском учете организации отражается сумма затрат организации, связанная с выполнением организацией этих обязательств.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства начисленного в течение года на оплату предстоящих отпусков в течение календарного года, недостающая сумма на оплату отпусков отражается в бухгалтерском учете организации в общем порядке. На 31 декабря отчетного года организация проводит инвентаризацию «Оценочного обязательства на оплату отпусков» и отражает в учёте «Оценочное обязательство на оплату отпусков» на основании результатов инвентаризации.

Раздел 11. Учет кредитов и займов.

- 11.1. По предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производится.
- 11.2. Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
- 11.3. Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (далее расходы по займам), являются:

проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору); дополнительные расходы по займам.

- 11.4. Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).
- 11.5. Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности на конец каждого месяца соответствующего отчетного периода.
- 11.6. Дополнительные расходы по займам учитываются единовременно в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены на счете 91 «Прочие доходы и расходы».
- 11.7. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).
- 11.8. Начисление процентов отражается в бухгалтерском учете ежемесячно по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы».

Раздел 12. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

- 12.1.Учет Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте ведется в соответствии с ПБУ 3/2006 "Учет активов и обязательств, которых выражена в иностранной валюте", утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 N 154н.
- 12.2. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте по мере изменения курса не производится.
- 12.3. Пересчет в рубли, по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, в организации не производится.
- 12.4. Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.
- 12.5. Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы (кроме случаев, предусмотренных пунктом 14 ПБУ 3/2006).

Раздел 13. Учет финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений.

- 13.1. Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.
- 13.2. Финансовые вложения, приобретенные за плату, принимаются к учету по первоначальной стоимости, с учетом всех фактических затрат на их приобретение.
- 13.2.1. Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;

суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;

вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;

иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

- 13.2.2. В случае несущественности величины затрат (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) на приобретение таких финансовых вложений, как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты организация вправе признавать прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.
- 13.3. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями организации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.
- 13.4. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость в бухгалтерском учёте и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату отражаются по первоначальной стоимости.
- 13.5.При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, организацией оценка финансовых вложений производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
- 13.6. По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью отражается единовременно при выбытии ценных бумаг.
- 13.7. По долговым ценным бумагам и предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производится.

13.8. Для учета операций по движению депозитных вкладов организация использует счет 55 "Специальные счета в банках" если депозитный договор заключен на срок до трёх месяцев и в бухгалтерском балансе отражаются в составе денежных средств и их эквивалентов. Аналитический учет по счету 55 "Специальные счета в банках" ведется в разрезе субсчетов второго уровня 55.03 «Депозитные счета» по каждому открытому депозиту.

Для учета операций по движению депозитных вкладов организация использует счет 58 "Финансовые вложения", если депозитный договор заключен на срок более трёх месяцев и в бухгалтерском балансе отражаются в составе финансовых вложений. Аналитический учёт по счету 58 "Депозитные счета" ведется в разрезе субсчетов второго уровня 58.06 «Депозитные счета» по каждому открытому депозиту.

Резерв под обесценение финансовых вложений.

13.9 Когда на конец отчетного периода имеет место устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях его деятельности, организация признает обесценение финансовых вложений. В этом случае определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

На коней отчетного года финансовые вложения, по которым имеется устойчивое существенное снижение их стоимости, отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение, представляющего собой разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений. Расчетная стоимость финансовых вложений является оценочным показателем.

Расчетной стоимостью акций и долей в уставных капиталах других организаций может быть признана стоимость, определенная исходя из пропорциональной доли чистых активов соответствующих организаций на последнюю отчетную дату по данным подписанной бухгалтерской отчетности. При этом ценность акций и вкладов в капитал дочерних и зависимых компаний ДЛЯ организации выражается непосредственной экономической выгоды, получаемой организацией в результате производственных и иных взаимоотношений с данными компаниями. Учитывая это обстоятельство, резерв под обесценение таких инвестиций организации может не создаваться несмотря на существенное устойчивое снижение стоимости, определенной в том числе через долю в чистых активах объекта инвестиций.

Расчетная стоимость долевых ценных бумаг и выданных займов определяется организацией исходя из текущего финансового состояния

(платежеспособности) эмитента (должника), установленных сроков погашения и вероятности погашения инвестиций в полной или частичной суммах в определенный срок. В расчет также принимаются иные факторы, такие как: наличие или отсутствие принятого организацией обеспечения, характер и сложившаяся практика взаимоотношений с эмитентом (должником).

Проверка на обесценение финансовых вложений производится организацией на 31 декабря в ходе ежегодной инвентаризации активов и обязательств при наличии признаков обесценения (Приложение №10). Данная проверка осуществляется инвентаризационной комиссией на основании информации, предоставляемой подразделениями организации, отвечающими за финансовое планирование и управление имуществом. При этом во внимание принимаются также последствия событий, произошедших после отчетной даты в соответствии с законодательством РФ.

Раздел 14.Учет резервного фонда.

14.1. В соответствии с п. 1 ст.35 Закона об акционерных обществах организация создает резервный фонд. Размер ежегодных отчислений в резервный фонд составляет 5% чистой прибыли, до достижения максимального размера фонда, установленного уставом общества — 5% от уставного капитала организации.

Раздел 15. Учет расчетов по налогу на прибыль и нераспределённой прибыли.

- 15.1. Информация о текущем налоге на прибыль в бухгалтерском учете формируется путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными суммами отложенных налоговых активов и обязательств.
- 15.2. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом, постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно.
- 15.3. При отражении в бухгалтерском учете налога на прибыль условный расход (доход) по налогу на прибыль отражается по дебету (кредиту) счета 99 «Прибыли и убытки» на отдельном субсчете «Условный расход (доход) по налогу на прибыль» в корреспонденции с субсчетом «Расчеты по налогу на прибыль» счета 68.
- 15.4. Постоянные налоговые обязательства (активы) отражаются по дебету (кредиту) счета 99 «Прибыли и убытки» на отдельном субсчете «Постоянные налоговые обязательства (активы)».

- 15.5. Отложенные налоговые активы отражаются в учете по дебету счета 09 «Отложенные налоговые активы» в корреспонденции с субсчетом «Расчеты по налогу на прибыль» счета 68. Отложенные налоговые обязательства отражаются по кредиту счета 77 «Отложенные налоговые обязательства» в корреспонденции с субсчетом «Расчеты по налогу на прибыль» счета 68.
- 15.6.Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств
- в бухгалтерском балансе отражаются в отдельных статьях.
- 15.7. При определении величины текущего налога на прибыль (п.22 ПБУ 18/02) организация использует следующий способ:
 - на основании данных, сформированных в учете.
- 15.8. Согласно решению участников организации чистая прибыль может быть распределена на создание специальных фондов. Для бухгалтерского учёта операций, связанных с образованием и использованием фондов специального назначения применяются субсчета второго уровня, открытые к счёту 84 «Нераспределённая прибыль», а именно: счёт 84.05 «Фонд потребления», счёт 84.06 «Фонд развития».
- 15.9. В пассиве бухгалтерского баланса в составе нераспределённой прибыли отражаются суммы неиспользованных средств фондов специального назначения, в том числе «Фонда потребления» и «Фонда развития». В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах раскрывается информация о составе показателя «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)».

Раздел 16. Учет операций по операционным кассам.

- 16.1. Денежная наличность, поступающая в организацию через операционные кассы, учитывается в бухгалтерском учёте на специальном субсчете 50.02 «Операционная касса» и отражается следующей проводкой: Дт 50.02 Кт 90.1 (62, 76) в операционную кассу поступила выручка (средства во исполнение договора комиссии). Сдача наличности кассирами операционных касс в кассу организации отражается в бухгалтерском учёте проводкой: Дт 50.1 Кт 50.02.
- 16.2. В выходные дни, установленные для старшего бухгалтеракассира кассы организации, денежная наличность, принятая кассирами операционных касс, остаётся в операционных кассах и в первый рабочий день старшего бухгалтера-кассира денежная наличность, принятая кассирами операционных касс, сдаётся в кассу старшему бухгалтерукассиру.

Раздел 17. Учет средств государственной помощи.

17.1.Учет средств государственной помощи регламентирован ПБУ 13/2000 «Учёт средств государственной помощи» (утв. приказом Минфина России от 16.10.2000 № 92н).

В бухгалтерском учете формируется информация о государственной помощи, предоставленной в форме субвенций, субсидий (далее субвенции и субсидии именуются бюджетные средства), бюджетных кредитов. Для целей бухгалтерского учета бюджетные средства подразделяются на:

средства на финансирование капитальных расходов, связанных с покупкой, строительством или приобретением иным путем внеоборотных активов (основных средств и др.). Предоставление этих средств может сопровождаться дополнительными условиями, ограничивающими приобретение определенных видов активов, их местонахождение или сроки приобретения и владения;

средства на финансирование текущих расходов. К ним относятся бюджетные средства, отличные от предназначенных на финансирование капитальных расходов.

17.2. Списание бюджетных средств со счета учета целевого финансирования производится на систематической основе:

суммы бюджетных средств на финансирование капитальных расходов - на протяжении срока полезного использования внеоборотных активов, подлежащих согласно действующим правилам амортизации, или в течение связанных с выполнением признания расходов, предоставления бюджетных средств на приобретение внеоборотных активов, не подлежащих амортизации согласно действующим правилам. При целевое финансирование в качестве доходов будущих периодов при вводе объектов внеоборотных активов в эксплуатацию, с последующим отнесением в течение срока полезного использования объектов внеоборотных активов в размере начисленной амортизации на финансовые результаты организации как прочие доходы;

суммы бюджетных средств на финансирование текущих расходов - в периоды признания расходов, на финансирование которых они предоставлены. При этом, целевое финансирование признается в качестве доходов будущих периодов в момент принятия к бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, начисления оплаты труда и осуществления других расходов аналогичного характера, с последующим отнесением на доходы отчетного периода при отпуске материально-производственных запасов в производство продукции, на выполнение работ (оказание услуг), начисления оплаты труда и осуществления других расходов аналогичного характера.

17.3. Остаток средств по счету учета средств целевого финансирования, в части предоставленных организации бюджетных средств отражается в бухгалтерском балансе по статье "Доходы будущих периодов".

Учетная политика для целей налогообложения. Раздел 18. Организация ведения налогового учета.

- 18.1.Учетная политика для целей налогообложения выбранная налогоплательщиком совокупность допускаемых Налоговым кодексом РФ способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения, а также учета иных необходимых для целей налогообложения показателей финансово-хозяйственной деятельности налогоплательщика.
- 18.2. Налоговый учет представляет собой систему обобщения информации для определения налоговой базы по всем налогам, сборам и другим аналогичным обязательным платежам на основе данных первичных документов, сгруппированных в соответствии с порядком, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации.
- 18.3.Налоговый учет в организации ведется на основе регистров бухгалтерского учёта и налогового учёта, сформированных на базе применяемых программных продуктов фирмы 1С. Операции по налоговому учету отражаются в соответствии с планом счетов бухгалтерского учета (Приложение №1).
- 18.4.В соответствии со ст. 313, 314 Налогового кодекса РФ организация самостоятельно дополняет применяемые регистры бухгалтерского учёта и по мере необходимости, разрабатывает формы регистров налогового учёта и порядок отражения в них аналитических данных налогового учёта за отчётный (налоговый) период.

Раздел 19. Методика учета объектов. 19.1. Амортизация объектов основных средств.

19.1.1. Согласно п.1 ст. 256 НК РФ амортизируемым имуществом признаётся имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 40 000 рублей, которое находится у организации на праве собственности и стоимость которого погашается путём начисления амортизации.

Пунктом 1 ст. 258 НК РФ устанавливается, что амортизируемое имущество распределяется по амортизационным группам в соответствии сроками его полезного использования, которые определяются Обществом объекта на эксплуатацию данного дату ввода В амортизируемого имущества.

Согласно п. 4 ст. 259 НК РФ при применении линейного метода сумма начисленной за один месяц амортизации в отношении объекта амортизируемого имущества определяется как произведение его первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, определённой для данного объекта.

19.1.2. Включение в состав расходов 10% (30%) первоначальной стоимости основных средств (амортизационная премия) не производится.

- 19.1.3. Повышающие и понижающие коэффициенты к норме амортизации в соответствии со ст. 259.3 НК РФ не применяются.
- 19.1.4. Амортизация по основным средствам начисляется линейным методом.
- 19.1.5. По основным средствам, бывшим в употреблении, в том числе и по полученным в качестве вклада в уставный капитал, норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет и месяцев эксплуатации данного имущества предыдущим собственником. Если же срок фактического использования данного основного средства у предыдущих собственников будет равен сроку полезного использования, который определен в соответствии с классификацией, или же будет превышать его, то организация самостоятельно рассчитывает срок полезного использования с учетом требований техники безопасности и других факторов (п. 7 ст. 258 НК РФ).

19.2. Материально - производственные запасы.

- 19.2.1. Согласно ст. 254 НК РФ при определении размера материальных расходов при реализации имущества, списании материалов, используемых при выполнении работ и оказании услуг, приобретенных товаров, применяется метод оценки по средней себестоимости.
- 19.2.2. Списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно норм выдачи не превышает 12 месяцев, в состав расходов на производство производится единовременно в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам организации.

Стоимость специальной одежды со сроком эксплуатации более 12 месяцев погашается линейным способом исходя из сроков полезного использования специальной предусмотренных одежды, бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты и включается в состав расходов равномерно в течение срока её использования. При выдаче специальной одежды сверх установленных норм ее стоимость погашается линейным способом исходя из сроков, установленных приказом руководителя, и включается В состав расходов равномерно В течение использования.

19.3. Нематериальные активы.

19.3.1. Согласно п. 3 ст. 257 НК РФ нематериальными активами признаются приобретенные и (или) созданные налогоплательщиком результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд организации в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

19.3.2. Первоначальная стоимость амортизируемых нематериальных активов определяется как сумма расходов на их приобретение (создание) и доведение их до состояния, в котором они пригодны для использования, за исключением налога на добавленную стоимость.

Стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией, определяется как сумма фактических расходов на их создание, изготовление (в том числе материальных расходов, расходов на оплату труда, расходов на услуги сторонних организаций, патентные пошлины, связанные

с получением патентов, свидетельств), за исключением сумм налогов.

19.3.3. Согласно п. 2 ст. 258 НК РФ определение срока полезного использования объекта нематериальных активов производится исходя из срока действия патента, свидетельства и (или) из других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством Российской, а также исходя из полезного срока использования нематериальных активов, обусловленного соответствующими договорами.

По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования объекта нематериальных активов, нормы амортизации устанавливаются в расчете на срок полезного использования, равный 10 годам (но не более срока деятельности организации).

19.3.5. Амортизация нематериальных активов производится линейным методом. Выбранный организацией метод начисления амортизации не может быть изменен в течение всего периода начисления амортизации по объекту амортизируемого имущества. Сумма амортизации для целей налогообложения определяется налогоплательщиками ежемесячно. Амортизация начисляется отдельно по каждому объекту амортизируемого имущества.

Раздел 20. Признание доходов.

20.1. При определении налоговой базы по налогу на прибыль доходы определяются по методу начисления.

При методе начисления доходы признаются в том отчетном или налоговом периоде, в котором они имели место, независимо от момента фактического поступления денежных средств, иного имущества, работ, услуг или имущественных прав. В п. 3 ст. 271 НК РФ конкретизируется порядок признания доходов от реализации.

Доходы от сдачи имущества в аренду (субаренду) признаются в целях налогообложения выручкой от реализации.

Доход от реализации результатов строительной деятельности признается на основании акта приема-передачи заказчику результата выполненных работ по заказу (этапу).

Выручка по доходам, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, и в случае, если связь между доходами и расходами

не может быть определена четко или определяется косвенным путем, а по производствам с длительным (более одного налогового технологическим случае, условиями заключенных циклом если предусмотрена поэтапная работ, договоров не сдача доходы распределяются по отчетным периодам

 $m n.2~ct.~271,~ct.~316~rл.~25~HK~P\Phi)$ - пропорционально доле фактических расходов отчетного периода в общей сумме расходов, предусмотренных в смете.

Раздел 21. Признание расходов.

- 21.1. Общий порядок признания расходов при методе начисления установлен ст. 272 НК РФ.
- В соответствии с ним расходы, принимаемые для целей налогообложения прибыли организаций, следует признавать таковыми в том отчетном или налоговом периоде, к которому они относятся. При этом время фактической оплаты этих расходов тем или иным способом значения не имеет.
- 21.2. Согласно ст. 318 HK $P\Phi$ все расходы организаций распределяются на прямые и косвенные.

К прямым расходам относятся:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно занятых производством готовой продукции, выполнением работ, оказанием услуг, а также начисления на их заработную плату (страховые взносы в ПФР, ФФОМС, ФСС и взносы на травматизм), если эти расходы можно отнести к конкретным наименованиям готовой продукции, заказам на выполнение работ (услуг);

-расходы на приобретение сырья и материалов; полуфабрикатов и комплектующих изделий, конструкций и деталей; топлива; тары и тарных материалов; полуфабрикатов собственного изготовления и прочих материальных ресурсов, если эти расходы можно отнести к конкретным наименованиям готовой продукции, заказам на выполнение работ (услуг);

- амортизация основных средств и нематериальных активов, если эти расходы можно отнести к конкретным наименованиям готовой продукции, заказам на выполнение работ (услуг);

-расходы на приобретение работ и услуг производственного характера, выполняемых сторонними организациями или индивидуальными предпринимателями.

К косвенным расходам относятся:

- все иные суммы расходов, за исключением внереализационных расходов, определяемых в соответствии со статьей 265 НК РФ, осуществляемых налогоплательщиком в течение отчетного (налогового) периода.

- 21.3. Прямые расходы списываются в уменьшение доходов при исчислении налога на прибыль по мере реализации соответствующей продукции (работ, услуг).
- 21.4. Если некоторые затраты с равными основаниями могут быть отнесены одновременно к нескольким группам расходов, то организация самостоятельно определяет, к какой именно группе она отнесет такие затраты.
- 21.5. Расходы на ремонт основных средств рассматриваются как прочие расходы и признаются в целях налогообложения прибыли в том отчетном периоде, в котором они были осуществлены, в размере фактических затрат. Резерв на ремонт основных средств не создается.
- 21.6. Затраты на регистрацию автотранспорта подлежат учету в составе прочих расходов на дату подачи документов на государственную регистрацию.
- 21.7. По оказанным услугам сумма прямых расходов, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде относится в полном объеме на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного и налогового периода без распределения на остатки незавершенного производства.
- 21.8. Особенности формирования себестоимости, прямых расходов и НЗП по строительной и проектной деятельности регулируются разделом 30 «Особенности бухгалтерского и налогового учетов строительной деятельности».

Раздел 22. Учет расчетов по налогам, платежам и сборам.

22.1. Учет расчетов по налогам, платежам и сборам, уплачиваемым в бюджет и внебюджетные фонды, ведется непрерывно нарастающим итогом раздельно по каждому налогу, платежу и сбору в разрезе бюджетов разного уровня (федеральный, бюджет субъекта РФ) и внебюджетных фондов.

Раздел 23. Резервы.

23.1. В организации в налоговом учёте резерв по сомнительным долгам, резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств, и другие резервы не создаются, кроме резерва расходов на предстоящую оплату вознаграждения по итогам работы за календарный год.

Резерв расходов на предстоящую оплату вознаграждения по итогам работы на календарный год.

23.2. В целях равномерного включения предстоящих затрат в состав расходов отчётного периода организация создает резерв расходов на оплату вознаграждения по итогам работы за календарный год.

Предельная сумма отчислений и ежемесячный процент отчислений в указанный резерв определен в специальном расчете (Приложение № 4).

Ежемесячные отчисления в резерв на выплату вознаграждения по итогам работы за календарный год определяют по формуле: $B=\Phi*\Pi+\Phi*\Pi*30.0\%$, где

- В Ежемесячные отчисления в резерв на выплату вознаграждения по итогам работы за календарный год
- Ф фактическая сумма расходов на оплату труда (без учета совместителей) текущего месяца в части должностных окладов и надбавок, премий и вознаграждений, уменьшающих налогооблагаемую базу по налогу на прибыль,
 - П процент ежемесячных отчислений в резерв.
- 30,0 %-базовая совокупная ставка для начисления страховых взносов в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования.
- 23.3. По состоянию на 31 декабря года, в котором указанный резерв был начислен, производится инвентаризация резерва на выплату вознаграждений по итогам работы за календарный год, которая позволяет проверить правильность расчета и обоснованность зарезервированных сумм.
- 23.4. Организация формирует резерв на выплату вознаграждений по итогам работы за календарный год ежемесячно (Приложение №4).
- 23.5. В случае недостаточности зарезервированных сумм, не перекрытые резервом расходы отражают в налоговом учете организации в обычном порядке. В случае же избыточности зарезервированных сумм неиспользованная сумма резерва признается прочим доходом организации.

Раздел 24. Налог на прибыль.

24.1. Налоговым периодом по налогу на прибыль в соответствии со ст. 285 НК РФ признается календарный год. Отчетными периодами по налогу на прибыль признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года (статья 285 главы 25 НК РФ).

Налоговой базой признается денежное выражение прибыли, которая определяется как разница между полученными доходами и произведенными расходами.

- 24.2. Налог на прибыль исчисляется ежеквартально исходя из фактически полученной прибыли и ставки налога на прибыль.
- 24.3. По итогам каждого отчетного или налогового периода исчисляется сумма авансового платежа налога на прибыль.

Раздел 25. Проценты по долговым обязательствам.

25.1. Проценты по займам и кредитам учитываются в расходах исходя из ставки, установленной в договоре, за исключением контролируемых сделок.

Раздел 26. Финансовые вложения.

- 26.1. Расчетная цена акции, не обращающейся на организованном рынке ценных бумаг, определяется как стоимость чистых активов эмитента, приходящаяся на одну акцию.
- 26.2. При реализации или ином выбытии ценных бумаг списание на расходы стоимости выбывших ценных бумаг производится по стоимости единицы.

Раздел 27. Налог на добавленную стоимость.

- 27.1. Моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость, если иное не предусмотрено пунктами 3, 7 11, 13 15 статьи 167 Налогового кодекса $P\Phi$, является наиболее ранняя из следующих дат:
- 1) день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.
- 27.2. Суммы НДС, подлежащие восстановлению за налоговый период, оформляются бухгалтерской справкой. В книге покупок (продаж) осуществляется регистрация составленной бухгалтерской справки, с подведением общего итога данных по книге покупок (продаж).
- 27.3 При реализации товаров (работ, услуг) по поручению организации комиссионером или агентом, действующим от своего имени, организация может выставлять комиссионеру или агенту:
- сводный счёт-фактуру, в котором приведены показатели нескольких счетов фактур, выписанных посредником на одну дату;
- либо отдельные счета фактуры на каждую отгрузку товаров (работ, услуг) или поступление аванса.

Раздел 28. Раздельный учет налога на добавленную стоимость.

- 28.1. При применении организацией при реализации (передаче, выполнении, оказании для собственных нужд) товаров (работ, услуг) различных налоговых ставок налоговая база определяется отдельно по каждому виду товаров (работ, услуг), облагаемых по разным ставкам. При применении одинаковых ставок налога налоговая база определяется суммарно по всем видам операций, облагаемых по этой ставке.
- 28.2. Раздельный учет налога на добавленную стоимость ведется на счетах бухгалтерского учета, а также регистров аналитического и синтетического учета в разрезе облагаемых и необлагаемых операций (Приложения $N ext{0.5}(6)$).
- 28.3. В случае применения организацией при реализации (передаче, выполнении, оказании для собственных нужд) товаров (работ, услуг)

различных налоговых ставок налоговая база определяется отдельно по каждому виду товаров (работ, услуг), облагаемых по разным ставкам. При применении одинаковых ставок налога налоговая база определяется суммарно по всем видам операций, облагаемых по этой ставке.

28.4. В налоговых периодах (квартал), в которых доля совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции, по реализации которых не подлежат налогообложению НДС, не превышает 5% общей величины совокупных расходов на производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, все суммы НДС, предъявленные продавцом товаров (работ, услуг), имущественных прав в указанном налоговом периоде принимаются к вычету, в соответствии с порядком, предусмотренным ст. 172 НК РФ.

В совокупные расходы на производство, по которым определяется 5%-ное соотношение облагаемых и необлагаемых НДС операций, включаются косвенные расходы на производство (оказание услуг, выполнение работ) по данным бухгалтерского учета.

- 28.5. При осуществлении хозяйственных операций облагаемых НДС, так и не подлежащих налогообложению или освобожденных от налогообложения, бухгалтерский учет налога на добавленную стоимость ведется в следующем порядке:
 - 1. К счету 90 «Продажи» предусматриваются следующие субконто:
 - «Выручка от операций, облагаемых НДС по ставке 10%»;
 - «Выручка от операций, облагаемых НДС по ставке 18%»;
 - «Выручка от операций, не облагаемых НДС»;
- 2. К счету 91 «Прочие доходы и расходы» предусматриваются субконто по доходам (расходам), относящимся к операциям, облагаемым и необлагаемым НДС.

В случае необходимости по другим синтетическим счетам бухгалтерского учета открываются также субсчета для учета облагаемых и необлагаемых НДС объектов учета.

28.6. Суммы НДС, которые принимаются к вычету, либо учитывается в стоимости товаров, (работ, услуг), имущественных прав определяются пропорцией «Доходов».

Для определения пропорции «доходов» выручка от реализации отгруженных товаров (работ, услуг), принимается без учета НДС.

- 28.7. Пропорция «доходов» определяется исходя из продажной стоимости отгруженных (реализованных) товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не подлежат налогообложению в общей стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.
- 28.8. Доля расходов по операциям, которые не подлежат обложению НДС, в величине совокупных расходов рассчитывается по окончании каждого квартала следующим образом:

-определяется совокупная сумма расходов на производство товаров (работ, услуг).

Эта величина складывается из стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав, расходов на продажу, общехозяйственных, операционных расходов и иных расходов, связанных с операциями, облагаемыми либо необлагаемыми НДС видами деятельности за квартал.

- исчисляется сумма общехозяйственных расходов, расходов на продажу и иных расходов, связанных с операциями, не подлежащими налогообложению НДС пропорцией «Доходов». Для этого стоимость указанных расходов за квартал умножается на долю, рассчитанную пропорцией «доходов», операций которые не подлежат налогообложению НДС в общей сумме отгрузке (реализации) товаров (работ, услуг), имущественных прав за налоговый период.

-определяется совокупная величина расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав операции, по реализации которых не подлежат налогообложению НДС.

Совокупными расходами на производство операции, по реализации которых не подлежат налогообложению НДС, являются прямые расходы, непосредственно связанные с операциями, не подлежащих налогообложению НДС и часть косвенных (распределяемых) расходов, рассчитанных пропорцией «доходов».

28.9. К расходам, подлежащим распределению (далее распределяемые расходы), относятся расходы, которые не представляется возможным разделить по видам осуществляемых операций без расчета указанной пропорции «доходов». К распределяемым расходам относятся прочие расходы, связанные с производством и реализацией в целях налога на прибыль, в том числе общехозяйственные расходы.

Раздел 29. Прочие налоги.

- 29.1. Учет начисленного налога на имущество отражается в составе косвенных расходов.
- 29.2. Прочие налоги и сборы исчисляются и уплачиваются в соответствии с требованиями налогового законодательства.

С целью обеспечения достоверности, полноты и своевременности расчетов по налогам, платежам и сборам проводятся регулярные сверки расчетов.

Раздел 30. Особенности бухгалтерского и налогового учетов строительной деятельности

Учет по договорам строительного подряда ведется позаказным методом.

Объектом учета является отдельный заказ, открываемый на каждый объект строительства (вид работ) в соответствии с заключенным договором строительного подряда, по которому ведется учет затрат

нарастающим итогом до окончания выполнения работ по заказу(этапу). Если договор начат и окончен в одном и том же отчетном году, то на него правила, установленные ПБУ 2/2008, не распространяются.

В соответствии с ПБУ 2/2008 затраты подрядчика делятся на две группы:

- расходы, связанные с подготовкой и подписанием договора (п. 15 ПБУ 2/2008);
 - расходы по договору (п. 11 ПБУ 2/2008).

Расходы, связанные с подготовкой и подписанием договора.

К расходам, связанным с подготовкой и подписанием договора, могут быть отнесены расходы, понесенные до подписания договора, в частности расходы на подготовку технико-экономического обоснования (например, для участия в конкурсе с целью заключения контракта на строительство), расходы на заключение договора страхования рисков строительных работ и др.

Подготовительные расходы следует относить к расходам по договору (признать на счете 97 "Расходы будущих периодов" с последующим включением в состав прямых расходов по договору в момент начала работ по договору) при одновременном выполнении двух условий:

- в отчетном периоде, в котором они понесены, имеется уверенность (подтвержденная письмом, протоколом либо договором о намерениях заключить договор подряда), что договор будет подписан;
 - сумму подготовительных расходов можно достоверно определить.

Если хотя бы одно из указанных условий не соблюдается, подготовительные расходы признаются прочими расходами того периода, в котором они произведены, с отнесением на счет 91.2 «Прочие расходы».

Расходы по договору.

Расходы по договору подразделяются на две группы:

- 1) прямые;
- 2) общепроизводственные расходы.

Прямые расходы – расходы, непосредственно связанные с исполнением договора подряда.

К ним относятся:

- фактически понесенные расходы по выполнению договора (стоимость использованных строительных материалов; зарплата работников, занятых при исполнении данного договора; амортизация строительной техники, используемой при выполнении работ по данному договору; стоимость субподрядных работ, относящихся к данному договору, и т.п.);
 - предвиденные расходы.

К предвиденным расходам относятся ожидаемые неизбежные расходы. Это могут быть расходы по устранению недоделок в проектах и строительно-монтажных работах, разборке оборудования из-за дефектов антикоррозийной защиты и т.п.

Они принимаются к учету по мере их возникновения в процессе выполнения работ.

Прямые расходы ежемесячно распределяются на остатки незавершенного производства и стоимость изготовленной продукции.

До приемки заказчиком результатов работ (с учетом перехода рисков случайной гибели или повреждения имущества) затраты, связанные с ним, относятся на незавершенное производство,

а после - на себестоимость изготовленной продукции .

Общепроизводственные расходы распределяются между договорами пропорционально сумме прямых расходов. Общепроизводственные расходы учитываются на 25 счете.

Общепроизводственными расходами по строительной деятельности являются: зарплата работников, занятых исполнением работ одновременно по нескольким договорам, начисления на сумму этой заработной платы, амортизация основных средств, которые используются для выполнения работ сразу по нескольким договорам строительного подряда, расходы на содержание автотранспорта, обслуживающего разные объекты, и др., которые относятся к строительной деятельности и которые нельзя отнести конкретно к одному договору подряда.

Расходы, связанные со вступлением и членством в СРО.

Расходы, связанные со вступлением и членством в СРО, относятся к общепроизводственным расходам при наличии заключенных договоров на работы связанные со строительством и проектированием (при отсутствии последних — к общехозяйственным расходам) и подразделяются следующим образом:

Расходы, связанные с получением свидетельства о допуске к видам работ, являются обязательным для профессиональной деятельности организации - выполнения строительно-монтажных работ, в том числе общестроительных, работ ПО ремонту зданий И сооружений, пусконаладочных работ, и в соответствии с п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33H, являются расходами по обычным видам деятельности, и потому такие расходы участвуют в формировании себестоимости строительных работ в соответствии с п. 9 ПБУ 10/99. Данные расходы в бухгалтерском учете признаются с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (принцип соответствия доходов и расходов) (п. п. 18 и 19 ПБУ 10/99) и включаются в состав расходов будущих периодов (счет 97 "Расходы будущих периодов").

Членские взносы в СРО по СМР уплачиваются и списываются в том периоде, к которому они относятся. Моментом началом списания членских взносов является подписание договора на СМР на строительных объектах не принадлежащих АО «Олимп». В целях равномерного формирования расходов по работам связанным со строительной деятельностью исходя из

планируемых объемов, а так же рекомендаций по использованию положений учетной политики в течении не менее чем два налоговых целесообразно установить срок признания стоимости вступительного взноса и взноса в компенсационный фонд в расходах 31 декабря отчетного срок ДО года. В вышеуказанных расходов осуществляется с момента подписания договора на СМР на строительных объектах, не принадлежащих АО «Олимп».

Вступительный взнос, Целевой взнос на ведение уставной деятельности по СРО и взнос в компенсационный фонд СРО по проектной деятельности списываются единовременно на общехозяйственные расходы по факту уплаты.

Целевой взнос на ведение уставной деятельности по СРО по СМР после момента заключения Договора на СМР на строительных объектах, не принадлежащих АО «Олимп», включается в состав общепроизводственных расходов единовременно. Расходы по страхованию связанные с членством в СРО (по проектной деятельности) отражаются на счете 26 "Общехозяйственные расходы".

Расходы на уплату взносов в СРО по СМР, расходы по страхованию связанные с членством в СРО (по СМР) отражаются на счете 25 "Общепроизводственные расходы". Отнесение вышеуказанных расходов до момента подписания договора на СМР на строительных объектах, не принадлежащих АО «Олимп» осуществляется с использованием 97 счета.

Страховые взносы по договорам страхования гражданской ответственности членов саморегулируемой организации и членские взносы в СРО, учитываются, в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты.

Классификация расходов в налоговом учете.

Под прямыми затратами следует понимать расходы, связанные с производством строительных работ, которые можно прямо и непосредственно включать в себестоимость работ по соответствующим объектам учета (заказам, договорам и пр.). К ним, в частности, можно отнести:

- стоимость материалов, используемых при производстве строительных работ, на конкретный договор (заказ) они списываются на основании актов, материальных отчетов и других первичных документов;
- заработную плату работников, непосредственно осуществляющих строительно-монтажные работы, на конкретный договор (заказ) она относится на основании табелей, нарядов и других первичных документов по начислению заработной платы;
- суммы начисленных страховых взносов по заработной плате работников, относимой на конкретный договор (заказ);

- строительно-монтажные работы, принятые от субподрядчиков, на конкретный договор (заказ) они относятся в соответствии с оформленными актами приема-передачи работ;
- затраты на оплату арендованной строительной техники, если она привлечена для выполнения работ на конкретном объекте;
- другие расходы, непосредственно связанные с выполнением СМР, расходы по подготовке договора, а также непредвиденные затраты по конкретному договору (объекту, заказу).

К косвенным затратам, относятся:

- заработная плата работников, выполняющих вспомогательные работы на разных договорах (объектах);
- суммы начисленных страховых взносов по заработной плате работников, занятых на разных договорах (объектах);
- затраты по содержанию собственного грузового автотранспорта и строительной техники;
 - расходы по содержанию аппарата управления строительного отдела;
 - страховые взносы по договорам страхования гражданской ответственности членов саморегулируемой организации учитываются для целей налогообложения прибыли на основании в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты;
- прочие расходы, также связанные с производством строительномонтажных работ, но относящиеся к нескольким договорам (заказам).

Прямые расходы ежемесячно распределяются на остатки незавершенного производства и стоимость изготовленной продукции (работ).

До приемки заказчиком результатов работ(с учетом перехода рисков случайной гибели или повреждения имущества) затраты, связанные с ним, относятся на незавершенное производство, а после - на себестоимость изготовленной продукции.

Косвенные расходы в налоговом учете по общему правилу списываются на затраты текущего отчетного (налогового периода). Расходы по взносам в СРО и страхованию гражданской ответственности связанной с членством в СРО определяются и списываются аналогично данным бухгалтерского учета.

6.6. Аудиторское заключение

Адресат Акционерам Акционерного общества «Олимп»

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Акционерное общество «Олимп»

Местонахождение: Россия, 121099, г. Москва,

ул. Новый Арбат, д. 36

Государственная регистрация: 1027700071387

Сведения об аудиторе

<u>Наименование</u>: Акционерное общество «Аудиторская фирма «Уральский союз»

Местонахождение: Россия, 109004, г. Москва,

Большой Факельный пер., дом 3, оф. 145

Государственная регистрация: 1027700302310

 Наименование
 Саморегулируемой
 организации

 аудиторов:
 Некоммерческое
 партнерство

 Московская аудиторская палата

Номер в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 10203000478

В соответствии с контрактом от 06.04.2015 г. № от 17/К, заключенным на основании результатов открытого конкурса (протокол от «20» марта 2015 г. № ПРО1 для закупки 0473000008615000001). Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «олимп2. Состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2015 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за период с 01 января 2015 года по 31 декабря 2015 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимой для составления

бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм. А также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур. Направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности с целью выбора соответствующих аудиторских процедур. Но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем. Что полученные в ходе аудита доказательства представляют достаточные основания для выражения мнения с оговоркой о достоверности бухгалтерской отчетности.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Общество учитывает в составе дебиторской задолженности неподтвержденную задолженность. В результате чего показатель строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса 31.12.2015г. завышен на 93 135 тыс. руб.

Мнение с оговоркой

По нашему мнению, за исключением возможного влияния на бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в части. Содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества 2Олимп№ по состоянию на 31 декабря 2015 года. Результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период с 01 января

2015 года по 31 декабря 2015 года в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Олимп», обращаем внимание на информацию, изложенную пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовых результатах. Что Обществом на счете 08.03 и составе внеоборотных активов в бухгалтерском балансе учтены затраты в размере 221 817 тыс. руб. (строительство паркинга и сервисных служб объекта по адресу: 3-я Хорошевская ул., вл. 7).

Согласно разрешению на ввод, выданному Мосгосстройнадзором 20.04.2010 г., строительство объекта завершено, и объект введен в эксплуатацию. До настоящего момента не оформлен и не подписан акт о результатах реализации инвестиционного объекта.

Прочие сведения

Дополнительная информация «Расчет чистых активов» в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01.01.2015 по 31.12.2015г. не была проаудирована.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность акционерного общества «олимп» с 01 января по 31 декабря 2014г. включительно была проведена ЗАО «Аудиторская компания «Бест-Аудит». Аудиторское заключение, выданное 05.03.2015г., содержит немодифицированное мнение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

«04» апреля 2016 года Генеральный директор АО «Аудиторская фирма «уральский союз»

М.В. Ризванова

Квалификационный аттестат аудитора № 01-000577 выдан 19 марта 2012 г. на неограниченный срок. ОРНЗ – 20201055208 в НП «Аудиторская палата России».

6.7. Налоговая декларация по налогу на прибыль

Приложение № 1 к приказ у ФНС России от 26.11.2014 № ММВ-7-3.600**ф**

Форма по КНД 1151006 Лист 01

Налоговая декларация по налогу на прибыль организаций

Номер корректировки	2	Налоговый (отчет	тый) период (код)	3 4	Отчетный год	2 (0 [ľ	5
Представляется в налогов	ый орган	(код 7 7 0 4		по мест	у нахождения (учета) (код)	2	2 [_	4

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОЛИМП"

(организация/обособленное подразделение)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 7 0 . 2 0

Форма ИНН/КПП реорганизованной реорганизации _ ианы ции (обстооль ного (ликвидация) (код) подназдельня)

Номер контактного телефона + 7 4 9 5) 19 0 - 0 - 5 9

На 1 3 страницах с прих ем подтва ощих док или их копийна листа

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю:

1 - налогоплательщик, налоговый агент

1 2 - представит ель налогоплат ельщика, налогового агент а

ФОМОЧКИН АНАТОЛИЙ НИКОЛАЕВИЧ

(фамилия, имя, отчество * полностью)

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении де кларации

Данная декларация представлена (код)

на страницах

с приложением подтверждающих документов

или их копий на листах

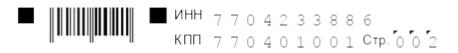
Дата представления де кларации

Зарегистрирована

за№

наименование организации - представителя налогоплательщика, налогового агента
Подпись ______Дата
М.П.
Наименование документа,
подтверждающего полномочия представителя налогоплательщика

Фамилия, И.О.*	Подпись



Раздел 1. Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет, по данным налогоплательщика (налогового агента)

Подраздел 1.1. Для организаций, уплачивающих авансовые платежи и налог на прибыль организаций

Показатели 1	Код строки 2	Значения показателей З
Код по ОКТМО	010 4537	4000
В федеральный бюджет		
Код бюджетной классификации	030 1821	0101011011000110
Сумма налога к доплате в рублях	040	2 2 9 1 3 8
Сумма налога к уменьшению	050	1 7 (
В бюджет субъекта Российск й Федрации		
Код бюджетной классификации	080 1621	
Сумма налога к доплате в рублях	070	2002245
Сумма налога к уменьшению в рублях	080	

Достоверность и полноту сведений, указанных на данной странице, подтверждаю:
______ (подпись) _______ (дата)

Признак налого плательщика (код. 1 — организация, не относящаяся к у казанным по кодам 2, 3 и 4 — 2 - сельскохозяйственный тов аропроизводитель

Лицензия: серия номер

- 3 резидент особой экономической зоны
- 4 организация, осуществляющая деятельность на нов ом морском месторождении углев одородного сырья

вид /

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях З
Доходы от реализации (стр. 040 Приложения № 1 к Листу 02)	010	1034159090
Внереализационные доходы (стр. 100 Приложения № 1 к Листу 02)	020	36480079
Расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации (стр. 130 Приложения № 2 к Листу 02)	030	931840956
Внереализационные расходы (стр. 200 + стр. 300 Приложения № 2 к Листу 02)	040	6 1 5 7 8 3 2
Убытки (стр. 380 Приложения № 3 к Листу 02)	050	2053844
Итого прибыль (убыток) (стр. 010 + стр. 020 - стр. 030 - стр. 040 + стр. 0	50) 060	1 3 4 6 9 4 2 2 5
Доходы, исключаемые из прибыли	070	
Прибыль, полученная Банком России от осуществления деятельности, связанной с выполнением его функций, и облагаем ая по налоговой ставке 0%	080	
Сум мальгот, предусмотренных законодательством Российской Федерации	090	
Налогов ая база (стр. 080 - стр. 070 - стр. 080 - стр. 090 - стр. 400 Приложения № 2 к Листу 02 + стр. 100 Листов 05 + стр. 530 Листа 06)	100	134694225
Сум маубытка или части убытка, ум еньшаю щего налоговую базу за отчетный (налоговый) период (стр. 150 Приложения № 4 к Листу 02)	110	
Налогов ая база для исчисления налога (стр. 100 - стр. 110)	120	1 3 4 6 9 4 2 2 5
в том числе в бюджет субъекта Российской Федерации (с учетом положений абзацев 4,5 и 6 пункта 1 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации)	130	
Ставка налога - в сего (%)	140	20.00
в том числе: в федеральный бюджет	1 50	2.00
в федеральный оюджет		
в бюджет субъекта Российской Федерации	160	18.00
в бюджет субъекта Российской Федерации (с учетом положений абзацев 4, 5 и 8 пункта 1 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации)	170	
Сум ма исчисленного налога - всего	180	2 6 9 3 8 8 4 6
в том числе:	,	
в федеральный бюджет (стр. 120 x стр. 150 : 100)	190	2693885
в бюджет субъекта Российской Федерации (стр. 120 - стр. 130) x стр. 160 : 100 + (стр. 130 x стр. 170 : 100)	200	24244961



Лист 02 (продолжение)

Показатели 1	Код строки Сум ма в рублях 2 3	
Сумма начисленных аван совых платежей за отчетный (налоговый) период - всего в том числе:	210 24647463	
в федеральный бюджет	220 2 4 6 4 7 4 7	
в бю джет субъекта Российской Федерации	230 2 2 1 8 2 7 1 6	
Сум м аналога, вы плаченная запределам и Российской Федерации засчитывае мая в уплату налога согласно порядку, установленном у стать ей 311 Налогового кодекса Российской Федерации	и ²⁴⁰ 60000	
в том числе:		
в федеральный бюджет	250	
в бюджет субъекта Российско Федевции	260 6 0 0 0 0	
Сумма налога к доплате		
в федеральный бюджет (стр. 190 - стр. 220 - стр. 250)	270 2 2 9 1 3 8	
в бюджет субъекта Российской Федерации (стр. 200 - стр. 230 - стр 260)	271 2 0 0 2 2 4 5	
Сумма налога к уменьшению		
в федеральный бюджет (стр. 220 + стр. 250 - стр. 190)	280	
в бю дже т субъекта Российской Федерации (стр. 230 + стр. 260 - стр 200)	2. 281	
Сум м аеже месячных авансовых платежей, подлежащих уплате в квартале, следующем затекущим отчетным периодом	290	
втом числе:		
в федеральный бюджет	300	
в бю дже т субъекта Российской Федерации	310	
Сум м а еже месячных авансовых платежей, подлежащих уплате в первом квартале следующего налогового периода	320	
втом числе:		
в федеральный бюджет	330	
в бюджет субъекта Российской Федерации	340	



Приложение № 1 к Листу 02

Доходы от реализации и внереализационные доходы

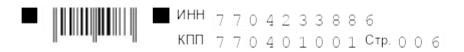
1 - организация, не относящаяся к у казанным по кодам 2, 3 и 4

2 - сельскохозяйственный товаропроизводитель Признак на лого плательщика (код)

3 - резидент особой экономической зоны

4 - организация, осуществляющая деятельность на новом морском месторождении у глеводородного сырья

Лицензия: серия	номер вид	/
Показатели 1	од строки Сумма в руб 2 3	лях
Выручка от реализации - всего	010 103232027	6
в том числе:	1002020	
выручка от реализации товаров (работ, услуг) собственного производст	011 100051847	3
выручка от реализации покупных товаров	⁰¹² 31496707	
выручка от реализации имуще ственных прав, за исключением доходов о реализации прав требований долга, указанных в Приложении № 3 к Лис 02	013	
выручка от реализации прочего и ущест	4 3 0 5 0 9 6	
Выручка от реализации (выбытия, а∴ч. дох) от пога≀ ния) ца ных бумаг профессиональных участников ры а ценн к бумаг - рего	020	
в том числе сумма отклонения фактической выручки от реализации (выбытия) ценных бумаг, обращающихся и не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, ниже:	- '	
минимальной (расчетной) цены по обращающимся ценным бумагам	021	
минимальной (расчетной) цены по необращаю щим ся ценным бумагам	022	
Выручка от реализации (выбытия, в том числе доход от погашения) ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг - всего	023	
в том числе сумма отклонения от минимальной (расчетной) цены	024	
Выручка от реализации предприятия как имущественного комплекса	027	
Выручка от реализации по операциям, отраженным в Приложении № 3 к Листу 02 (стр. 340 Приложения № 3 к Листу 02)	030 1838814	
Итого сумма доходов от реализации (стр. 010 + стр. 020 + стр. 023 + стр. 027 + стр. 030)	040 103415909	0
Внереализационные доходы - всего	100 36480079	
в том числе:		
в виде дохода прошлых лет, выявленного в отчетном (налоговом) перио;	101	
в виде стоим ости полученных материалов или иного имущества при демонтаже или разборке при ликвидации выводимых из эксплуатации основных средств, при ремонте, модернизации, реконструкции, техническом перевооружении, частичной ликвидации основных средстя	102	
в виде безвозме адно полученного имущества (работ, услуг) или имущественных прав (кроме указанных в статье 251 Налогового кодекса Российской Федерации)	103	
в виде стоим ости излишков материально-производственных запасов и прочего им ущества, которые выявлены в результате инвентаризации	104	
сум мавосстановленных расходов на капитальные вложения в соответствии с абзацем четвертым пункта 9 статьи 258 Налогового кодекса Российской Федерации	10.5	
доходы, полученные профессиональным и участниками рынка ценных бумаг, осуществляющими дилерскую деятельность, включая банки, по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке	108	
в виде сум м самостоятельной корректировки, осуществленной на основании пункта 6 статьи 105.3 Налогового кодекса Российской Федерации	107	



Приложение № 2 к Листу 02

Расходы, связанные с производством и реализацией, внереализационные расходы и убытки, приравниваемые к внереализационным расходам

и убытки, приравниваемые к внереализационным расходам 1 - организация, не относящаяся к у казанным по кодам 2, 3 и 4 2 - сельскохозяйств енный тов аропроизводитель Признак на лого плат ельщика (код) 3 - резидент особой экономической зоны 4 - организация, осу ществляющая деятельность на новом морском месторождении у глеводородного сырья Лицензия: серия номер вид Показатели Код строки Сумма в рублях 2 Прямые расходы, относящиеся к реализованным товарам (работам, услуга 010 773711004 Прямые расходы налогоплательщиков, осуществ ляющих оптовую, мелкооптовую и розничную торговлю в текущем отчетном (налоговом) 28202172 периоде, относящиеся к реализованным товарам 030 в том числе стоимость реализованных покупных товаров 28202172 Косвенные расходы - всего 40 3 3 6 в том числе: суммы налогов и сборов, начис нном законодательством Российской исключением налогов, перечисл Российской Федерации расходы на капитальные вложения в соответствии с абзацем вторым пункта 9 статьи 258 Налогового кодекса Российской Федерации в размере: не более 10% 043 не более 30% расходы, осущест в ленные налогоплат ельщиком - организацией, использующим труд инвалидов, согласно подпункту 38 пункта 1 статьи 045 264 Налогового кодекса Российской Федерации расходы налогоплат ельщиков - общест в енных организаций инвалидов, а также налогоплательщиков-учреждений, единственными 046 собственниками имущества которых являются общественные организации инвалидов, согласно подпункту 39 пункта 1 статьи 264 Налогового кодекс расходы на приобретение права на земельные участки, указанные в 047 пунктах 1 и 2 статьи 264.1 Налогового кодекса Российской Федерации, признаваемые расходами отчетного (налогового) периода - в сего из них при признании расходов 048 в течение срока, определенного налогоплательщиком (не менее 5 лет) в размере, не превышающем 30% налоговой базы предыдущего 049 налогового периода в течение срока, установленного договором при приобретении 050 земельного участка на условиях рассрочки в течение срока действия договора аренды земельного участка, не 05.1 подлежащего государственной регистрации расходы на НИОКР 052

053

054

238877

в том числе не давшие полож ительного результата 055

Стоимость реализованных имущественных прав (кроме прав требований долга, указанных в Приложении № 3 к Листу 02)

Цена приобретения реализованного прочего имущества и расходы, связанные с его реализацией

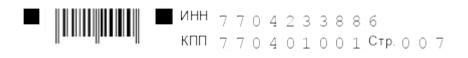
Стоимость чистых активов предприятия, реализованного как имущественный комплекс

из суммы по стр. 052 расходы на НИОКР по перечню, установленному

в том числе не давшие положительного результата

Правительством Российской Федерации

270

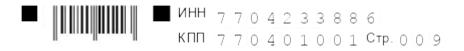


Приложение № 2 к Листу 02 (продолжение)

Показатели	Код строки Сумма в рублях 2 3	
Расходы, связанные с приобретением и реализацией (выбытием, в том числе погашением) ценных бумаг профессиональными участниками рынка ценных бумаг		
сумма отклонения от максимальной (расчетной) цены	071	
Расходы, связанные с приобретением и реализацией (выбытием, в том числе погашением) ценных бумаг, обращающихся на организованном рынк ценных бумаг	xe 072	
сумма отклонения от максимальной (расчетной) цены	073	
Расходы по операциям, отраженным в Приложении № 3 к Листу 02 (стр. 350 Приложения № 3 к Листу 02)	080 3821812	
Сум мы у бытков прошлых лет по объектам обслуживающих производств и хозяйств, включая объекты жилищно-ком му нальной и социально-культурной сферы, учитыв аемые в уменьшение прибыли текущего отчетного (налогового) периода, п	N 090	_
Сум ма у бытка от реализации ам о тизиру м ого им у бества относяща́яся расходам текущего отчетного (на огов ого периода	100 8 9 3 7 2 5	
Сум маубытка от реализации права на зејельный увасток, тносящая и расходам текущего отчетного (на эсовогу периода	× 110	
Сум манадбавки, уплачиваем ая по купателем предприятия как иму щественного комплекса, относящаяся к расходам теку щего отчетного (налогового) периода	120	
И того признанных расходов (сумма строк 010, 020, 040, 059 - 070, 072, 080 120)	^{30 -} 130 931840956	
Сум мааморт изации заотчетный (налоговый) период, начисленная:		
линейным методом	¹³¹ 1 1 5 4 8 0 2 5 3	
в том числе по нем атериальным активам	132	
нелинейным методом	133	
в том числе по нем атериальным активам	134	
Метод начисления амортизации, отраженный в учетной политике (код)	1 - линейный 1 з 2 - нелинейный	
Внереализационные расходы - в сего	²⁰⁰ 5 9 5 9 0 1 2	
в том числе:		
расходы в виде процентов по долговым обязательствам любого вида, в том числе процентов, начисленных по ценным бумагам и иным обязательствам, выпущенным (эмитированным) налогоплательщихом	201	
расходы по созданию резерва предстоящих расходов, направляемых на цели, обеспечивающие социальную защиту инвалидов	202	
убыток от реализации права требования долга, относящийся к внереализационным расходам текущего отчетного (налогового) периода (с 1 января 2015 г. не применяется) расходы на ликвидацию выводимых из эксплуатации основных средств,		
на списание нематериальных активов, на ликвидацию объектов незавершенного строительства и иного имущества, охрану недр и другие аналогичные работы	204	
штрафы, пени и (или) иные санкции за нарушение договорных или долговых обязательств, возмещение причиненного ущерба	205	
расходы профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих дилерскую деятельность, в ключая банки, по операциям с финансовым и инструментам и срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке	200	

Приложение № 2 к Листу 02 (продолжение)

Показатели 1	Код строки Сумма в рублях 2 3	
У бытки, приравниваем ые к внереализационным расходам - всего	³⁰⁰ 198820	
в том числе:		
убытки прошлых налоговых периодов, выявленные в текущем отчетном (налоговом) периоде	301 1 9 8 8 2 0	
суммы безнадежных долгов, а в случае, е сли налогоплательщик принял решение о создании резерва по сомнительным долгам, суммы безнадежных долгов, не покрытые за счет средств резерва	302	
Корректировка налоговой базы на выявленные ошибки (искажения) относящиеся к прошлым налог ериодам излишней уплате налога, всего в том числе за:	2 1 2	
год	40 1	
год	402	
год	403	



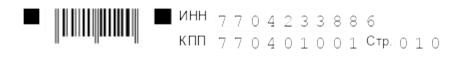
Приложение № 3 к Листу 02

Расчет суммы расходов по операциям, финансовые результаты по которым учитываются при налогообложении прибыли с учетом положений статей 268, 275.1, 276, 279, 323 Налогового кодекса (за исключением отраженных в Листе 05)

1 - организация, не относящаяся к указанным по кодам 2, 3 и 4 2 - сельскохозяйственный тов аропроизводитель Признак налогоплательщика (код) 1 3 - резидент особой экономической зоны 4 - организация, осуществляющая деятельность на нов ом морском месторождении углев одородного сырья Лицензия: серия Показатели Код строки Сумма в рублях 2 3 010 Количество объектов реализации амортизируем ого им ущества - всего 020 в том числе объектов, реализованных с убытком Выручка от реализации ам орт 0.30 иру Остаточная стоимость реализ анно аморти 040 и расходы, связанные с его ре иза Прибыль отреализации амор 0.50 объектов, реализованных с убытком) У бытки от реализации ам ортизируем ого им уще ства (без учета 060 2053844 объектов, реализованных с прибылью) Выручка от реализации права требования долга: до наступления срока платежа (пункт 1 стать и 279 Налогового 100 кодекса Российской Федерации) после наступления срока платежа (пункт 2 статьи 279 Налогового 110 кодекса Российской Федерации)* Стоимость реализованного права требования долга: до наступления срока платежа (пункт 1 статьи 279 Налогового 120 кодекса Российской Федерации) после наступления срока платежа (пункт 2 статьи 279 Налогового 130 кодекса Российской Федерации)* Убыток от реализации права тре бования долга в соответствии с пунктом 1 статьи 279 Налогового кодекса Российской Федерации: размер убытка, соответствующий сумме процентов, исчисленных в соответствии со статьей 269 Налогового кодекса Российской 140 Федерации размер убытка, превышающий сум му процентов, исчисленных в со ответствии со стать ей 269 Налогового коде кса Российской 150 Федерации У быток от реализации праватре бования долгав соответствии с пунктом 2 статьи 279 Налогового кодекса Российской Федерации: убыток от реализации права тре бования долга ј 160 в том числе убыток от реализации права требования долга, относящийся к внереализационным расходам текущего отчетного 170

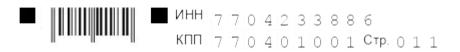
(налогового) периода *

^{*} С 01.01.2015 строки не применяются.



Приложение № 3 к Листу 02 (продолжение)

П оказат ели	Код стро	оки	Сумма	в рублях	
1	2		,	3	
Выручка от реализации товаров (работ, услуг), им уще стве нных прав п объектам обслуж ивающих производств и хозяйств, включая объекты жилищно-комм унальной и социально-культурной сферы					
Расходы, понесе нные обслуживающим и производствам и и хозяйствам и при реализации им и товаров (работ, услуг), имущественных прав в текущем отчетном (налоговом) периоде	190				
Сум ма убытков текущего отчетного (налогового) периода по объектаю обслуж ивающих производств и хозяйств, включая объекты жилищно-ком м унальной и социально-культурной сферы					
в том числе убытки, не учитываемые для целей налогообложения в текущем отчетном (налоговом) периоде	201				
Доходы учредителя доверителя гото уравлени удох ы выгодоприобретателя), получе ные в амках д говор доверительного управления и ущест м	210	1		2	
в том числе внереализационные до ды	211				
Расходы учредителя доверительного управления (выгодоприобретателя), связанные с осуществлением договора доверительного управления имуществом	220	_			,
в том числе внере ализационные доходы	221				
У бытки, полученные в отчетном (налоговом) периоде в рамках договора доверительного управления им уществом	230				
Цена реализации права на земельный участок	240				
Сумма не возмещенных налогоплательщику затрат, связанных с приобретением права на земельный участок	250				
У быток от реализации права на земельный участок	260				
Итого выручка от реализации по операциям, отраженным в Приложении № 3 к Листу 02 (сумма строк 030, 100, 110, 180, (210 - 211), 240 Приложения № 3 к Листу 02	340	1838	8 1 4		
Итого расходы по операциям, отраженным в Приложении № 3 к Лис 0.2 (сум ма строк 0.40, 1.20, 1.30, 1.90, (2.20 - 2.21), 2.50 Приложения № 3 к Листу 0.2)		3 8 2 1	812		
Убытки по операциям, отраженным в Приложении № 3 к Листу 0 2 (сумма строк 060, 150, 160, 201, 230, 260 Приложения № 3 к Листу 02)	360	2 0 5 3	8 4 4		

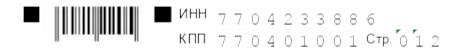


Расчет налога на прибыль организации с доходов, удерживаемого налоговым агентом — Лист 03 (источником выплаты доходов)

Раздел А. Расчет налога с доходов в виде дивидендов

(доходов от долевого участия в других организациях, созданных	на территории Российской Федерации)
---	-------------------------------------

1 - организация - эмитент ценных бумаг (организация, распределяющая прибыль) Категория на логового агента 2 - организация, выплачивающая доход по ценным бумагам, эмитентом которых не является организации, имеющие код категории налогового агента "1", ИНН организации - эмитента ценных бума данную строку не заполняют 1 - промежуточные дивиденды Налоговый (отчетный) период (код) 3 4 Вид дивидендов Отчетный год 2015 2 - по результатам финансового года Показатели Код строки Сумма в рублях 2 Общая сумма дивидендов, подлежащая распределению российской 001 29932000 организацией в пользу своих получателей (Д1) Сумма дивидендов, подлежащих выплате акционерам (участникам) в 010 29932000 текущем налоговом периоде - всего в том числе: 020 29932000 Дивиденды, начисленные получателям дохода - российским организациям в том числе 021 див иденды, налоги с которых и постав 2000 022 див иденды, налоги с которых див иденды, налоги с которых и 023 див иденды, распределяемые в пользу акционеров (участников), не 024 являющих ся налого плат ельщика ми Дивиденды, начисленные получателям дохода - физическим лицам. 030 являющим ся налоговым и резидентам и Российской Федерации Дивиденды, начисленные получателям дохода - иностранным организациям 040 Дивиденды, начисленные получателям дохода - физическим лицам, не 050 являющим ся налоговым и резидентам и Российской Федерации из строк 040,050 - дивиденды, налоги с которых согласно международным договорам исчислены: по ставке 0% 051 поставке до 5% включительно 052 поставке свыше 5% до 10% включительно 053 по ставке свыше 10% 054 Дивиденды, начисленные получателям дохода - организациям и 060 физическим лицам, налоговый статус которых не установлен 070 Дивиденды, перечисленные лицам, не являющим ся получателям и дохода Дивиденды, полученные сам им налоговым агентом в предыдущих и в текущем налоговых периодах до распределения дивидендов между 080 акционерами (участниками) в том числе безучета полученных дивидендов, налого которых 0.81 исчислен по ставке 0% согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 284 Налогов ого кодекса Российской Федерации Сумма дивидендов, распределяемая в пользу всех получателей, 090 29932000 уменьшенная на показатель строки 081 (Д1-Д2) Сумма дивидендов, используемых для исчисления налогов: по российским организациям (по налоговой ставке 9%) 091 по российским организациям (по налоговой ставке 0%) 092 29932000 Исчисленная сумма налога, подлежащая уплате в бюджет 100 Сумма налога, начисленная с дивидендов, выплаченных в предыдущие 110 отчетные (налоговые) периоды Сумма налога, начисленная с дивидендов, выплаченных в последнем 120 квартале (месяце) отчетного (налогового) периода



Лист 03 (продолжение)

Раздел В. Реестр - расшифровка сумм дивидендов (процентов)

А - к Разделу А Признак принадлежности Б-к Разделу Б Показатели Код строки Значения показателей 3 5 1 2 02000406 997950001 ИНН получателя 005 КПП Тип 0 0 Наименование 010 получа те ля АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "БАНК москвы" Место нахож де ния 020 (адрес) получателя: Почтовый индекс 0 7 Регион (код) Район Город Населенный пункт (село, поселок) Улица (проспект, РОЖДЕСТВЕНКА УЛ переулок) **3** Номер Номер дома Номер корпуса кв артиры (владения) (строения) (офиса) Руководитель 030 организации Фамилия СОЛДАТЕНКОВ Имя ГЕННАДИЙ Отче ство * владимирович 925-80-00 Контактный телефон 040 4 9 5) Дата перечисления 🕝 050 10.08. диви де ндо в Сумма дивидендов в 🔻 29932000 060 рублях Сумма налога в 070

рублях

[&]quot; Отчество указывается при наличии.

Раздел 7. Распределение прибыли и дивидендная политика.

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

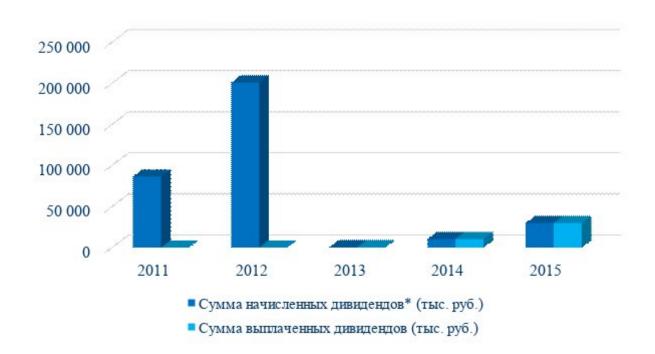
Таблица 67

Год	Сумма начисленных дивидендов* (тыс. руб.)	Сумма выплаченных дивидендов (тыс. руб.)
2011**	86 444	-
2012***	200 946	-
2013	487	487
2014	10 395	10 395
2015	29 932	29 932

^{*}Представлены данные о дивидендах за предыдущий год.

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

Диаграмма 35



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

7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние

5 лет. Предложения по использованию чистой прибыли.

Таблица 68

Доходность дивидендных выплат

Год	Дивиденды тыс. руб.	Чистые активы тыс. руб.	Доходность
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	4 511 184	0,23%
2015	29 932	4 576 670	0,65%

^{*} 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%.

Таблица 69 **Предложения по использованию чистой прибыли 2015 года**

Наименование статей	Сумма, тыс. руб.	В % к итогу
Чистая прибыль	98 964	100
Дивиденды учредителю	49 482	50
Реинвестирование доли чистой прибыли	34 637	35
Фонд потребления	9 896	10
Резервный фонд	4 948	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%.

7.3. Информация о фактическом использовании в 2015 году амортизационных отчислений и части чистой прибыли за 2014 год, оставшейся в распоряжении Общества по решению единственного акционера для целей реинвестирования

Таблица 70

Таолица					
Источник	План,	Фактически	Направления		
Hero mak	тыс. руб.	использовано	использования		
Часть чистой прибыли за					
2014 год, оставшейся в			Модернизация,		
распоряжении Общества			реконструкция и		
для целей			оснащение		
реинвестирования			оборудованием		
(утверждена решением	20 952	20 952	помещений		
единственного		20 932	административно-		
акционера, распоряжение			офисных зданий,		
Департамента городского			приобретение и		
имущества города			модернизация		
Москвы № 9269.1 от			автотранспорта		
30.06.2015 г.)			приобретение		
			оборудования,		
Амортизационии је			необходимого для		
Амортизационные отчисления	95 440	79 948	оказания услуг связи и		
ОТЧИСЛЕНИЯ			др.		

7.4. План по использованию амортизационных отчислений и части чистой прибыли за 2015 год, которую планируется направить на цели реинвестирования (для принятия решения на Общем собрании акционеров по вопросу распределения чистой прибыли)

Таблица 71

№ п/п	Источник	Сумма, тыс. руб.
1	Часть чистой прибыли за 2015 год, оставшейся в распоряжении Общества для целей реинвестирования	34 637
2	Амортизационные отчисления (план на 2016 год и остаток за 2015 год)	110 560
3	Итого	145 197

Согласно Плану закупок товаров, работ, услуг АО «Олимп» на 2016 год, утвержденному Управлением делами Мэра и Правительства Москвы, планируется реализация следующих инвестиционных мероприятий:

Таблица 72

	Инвестиционный проект	Объем инвестиций, тыс. руб.
1	Реконструкция чердачного пространства, устройство навесных лифтов, вентилируемого фасада и инженерных сетей в административном здании по адресу: ул. Расплетина, дом 12, корп.1	92 626
2	Модернизация систем и оборудования административного здания по адресу: ул. Новый Арбат, д.36, в т.ч.	36 588
2.1	замена силовых щитов	14 916
2.2	ремонт сети освещения	13 445
3	Закупка строительных материалов	3 999
4	Обследование несущих конструкций фасадов административного здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36	1 493
5	Закупка компьютерной техники и оборудования для нужд Центра мониторинга общественного мнения	983
	Итого	135 690

7.5. Суммы расходов в 2015 году из Фонда потребления по направлениям

Средства Фонда потребления фактически не расходовались, а являлись источником для выплат социального характера.

	_				$\overline{}$	
0	n	TI	TT	TO	•	- 2
1	.,	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	Ш	14	- /	

No		Сумма,					
п/п	Статьи расходов	тыс.					
	руб. 2015 (факт)						
1	Компенсация стоимости путёвок в санаториях и проезда						
1	к месту отдыха	3 472,9					
2	Материальная помощь в связи с продолжительной болезнью работника	85,0					
3	Материальная помощь в связи с регистрацией брака	240,0					
4	Материальная помощь в связи с рождением ребенка	320,0					
5	Материальная помощь ВОВ ко Дню Победы	394,8					
6	Материальная помощь на погребение членов семьи и близких родственников	700,0					
7	Материальная помощь нештатным работникам	222,6					
8	Материальная помощь по уходу за ребенком до 3-х лет	1 247,1					
9	Прочие выплаты (2,5% в структуре)	173,3					
	Итого	6 855,6					
(Смета использования в 2016 году Фонда потребления из ч	истой					
	прибыли 2015 года Материальная помощь к свадьбе, рождению ребенка, на						
1	похороны, в связи с продолжительной болезнью (с учетом страховых взносов)	1 920					
2	Материальная помощь по уходу за ребенком до 3-х лет	1 300					
3	Компенсация стоимости путёвок в санаториях и проезда к месту отдыха	3 473					
4	Расходы, связанные с проведением социально- культурных мероприятий (подарки детям работников на Новый год (400 подарков * 500 руб.))	200					
5	Единовременные выплаты награжденным работникам с учетом страховых взносов: 10 чел. * 10 000 рублей (медаль Ветеран труда ОАО «Олимп») 2 чел. * 70 000 рублей (правительственные награды)	240					
6	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	400					

№ п/п	Статьи расходов	Сумма, тыс. руб.
	обучение в школе (на основании утвержденной калькуляции) 80 000*50%*10 мес.)	
7	Резерв на другие выплаты социального характера в соответствии с п. 10.1.3 Устава	2 363,4
	Итого:	9 896,4

7.6 Резервы в 2015 году по бухгалтерскому и налоговому учету с расшифровками

В 2015 году был создан Резерв по сомнительным долгам в размере 30 953 160 руб.

Таблица 74

	Сумма, руб
Списание задолженности за счет Резерва	3 096 502
Списание неиспользованного резерва	27 705 409

Контрагенты	Сумма, руб.	Основание для формирование резерва по сомнительным долгам				
ВКДС	4 354 807	Исполнительный лист АС № 005546177 от $31.01.2013$ Постановление о возбуждении ИП № $150332/14/77027$ от $19.11.2014$ Тропарево-Никулинский ОСП.				
Магистраль	3 378 669	Исполнительный лист АС № 005227986 от 07.09.2012 Постановление о возбуждении ИП № 42948/12/15/77 от 01.10.2012 Пресненский РОСП.				
МГСББ	376 283	Исполнительный лист АС № 005546498 от 12.02.2013 Постановление о возбуждении ИП № 29813/13/15/77 от 23.07.2013 Пресненский РОСП.				
Международн ый фонд предпринимат елей	16 282 495	Исполнительный лист АС № 005763800 от 27.07.2013 Постановление о возбуждении ИП № 27415/13/15/77 от 12.07.2013 Пресненский РОСП. Исполнительный лист АС № 005909468 от 10.10.2013 Постановление о возбуждении ИП № 42590/13/15/77 от 22.10.2013 Пресненский РОСП.				

Контрагенты	Сумма,	Основание для формирование резерва по сомнительным долгам
НАШЕ ВРЕМЯ(право преемник Фонд национальных программ)	руб. 668 309	Исполнительный лист АС № 004796108 от 04.04.2014 Исполнительный лит АС № 004796107 от 04.04.2014 Постановление о возбуждении ИП № 99908/15/23040 от 13.11.2015 ОСП г.Краснодара
Отделстрой	992 131	Исполнительный лист АС № 0047968888 от 23.01.2012 Исполнительный лит АС № 0047968875 от 23.01.2012 Исполнительный лит АС № 0047968880 от 23.01.2012 Исполнительный лит АС № 005524788 от 03.12.2012 Исполнительный лит АС № 005524788 от 03.12.2012 Исполнительный лит АС № 0047968876 от 23.01.2012 Постановление о возбуждении ИП № 25661/13/34/77 от 01.11.2013 Щукинский ОСП Постановление о возбуждении ИП № 4294/12/34/77 от 28.03.2012 Щукинский ОСП Постановление о возбуждении ИП № 25662/13/34/77 от 01.11.2013 Щукинский ОСП Постановление о возбуждении ИП № 22182/13/34/77 от 01.11.2013 Щукинский ОСП Постановление о возбуждении ИП № 22182/13/34/77 от 01.11.2013 Щукинский ОСП Постановление о возбуждении ИП № 4292/12/15/77 от 18.04.2012 Щукинский ОСП
Полистар Плюс	1 413 070	Исполнительный лист АС № 005541337 от 04.02.2013 Исполнительный лит АС № 005898969 от 06.09.2013 Постановление о возбуждении ИП № 215598/13/34/77 от 09.10.2013 ОСП Щукинский ОСП Постановление о возбуждении ИП № 215599/13/34/77 от 09.10.2013 ОСП Щукинский ОСП Щукинский ОСП
РИАЛ-ПРОМ ГРУП	1 651 847	Исполнительный лист АС № 005509618 от 24.10.2012 Постановление о возбуждении ИП № 35479/12/77 от 11.11.2012 Савёловский ОСП
Санкт- Петербургская Центральная коллегия адвокатов	1 835 550	Исполнительный лист АС № 004239633 от 12.12.2011 Постановление о возбуждении ИП № 30630/15/78020 от 26.08.2015 г.Санкт-Петербурга (ПОВТОРНОЕ)
Итого	30 953 160	

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: в собственность Обществом:

- готовых объектов основных средств (помещения, транспортные средства, дорогостоящее оборудование),
- вложения в основной капитал, новое строительство, расширение, реконструкцию и модернизацию объектов основных средств.

Финансовые инвестиции:

- приобретение акций и долей в уставных капиталах других фирм

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.

<u>Инвестиционный объект</u> Офисное здание (ул. Новый Арбат, д.36)



32-ух этажное, 2 - подземных, административно-офисное здание, класса В. В 2015 году была произведена модернизация здания и оснащение их оборудованием, в которую вошли работы по реконструкции потолка Большого конференц-зала, монтаж перегородки из алюминиевых

конструкций в помещении здания, модернизация пожарной сигнализации. Стоимость инвестиционных вложений составила 48,6 млн. рублей.

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

Источники финансирования, тыс. руб.

Таблица 75

			т иолици 79
Наименование	2013	2014	2015
Собственные средства	301 151	2 961 666	341 477
уставный капитал (увеличение)	124 320	2 746 525	69 033
прибыль до налогообложения	28 140	77 978	130 796
амортизационные отчисления	106 515	93 948	95 440
резервный фонд	42 176	43 215	46 208
резервы предстоящих расходов и			
платежей			
Привлеченные средства	154 080	165 215	155 172
краткосрочная кредиторская			
задолженность	154 080	165 215	155 172
эмиссия ценных бумаг	-	_	-
иные формы	-	_	-
(привлеченные средства			
соинвесторов)	-	_	
Итого	455 231	3 126 881	496 649

8.3. Результаты реализации в 2015 году утвержденных проектов и соответствие фактических технико-экономических показателей данным, заложенным в ТЭО проекта

8.3.1. Плановые и фактические показатели технико-экономического обоснования (октябрь 2012 г.) реорганизации ОАО «Обновление Арбата» в форме присоединения к АО «Олимп», а также увеличение уставного капитала АО «Олимп» путем внесения единственным акционером (городом Москвой) недвижимого имущества (доли города Москвы в административно-офисном здании по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, кор.2) в счет оплаты акций дополнительного выпуска.

Таблица 76

Притоки бюджета города Москвы за 2012 год, тыс. руб.

No	Показатель	2012 год (год начала реализации проекта)							
П/		3 квартал		4 квартал		Итого за год		Абс.	Отн.
п		план	факт	план	факт	план	факт	отклон ение	отклоне- ние, %
1	Налог на прибыль (территориальн ые платежи)	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Налог на имущество	6 426	6 585	6 355	6 542	12 781	13 127	346	2,71%
3	Территориальны й фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)		2 857		2 515	-	5 372	5 372	-
4	ндФЛ	6 676	7 630	6 880	10 826	13 556	18 456	4 900	36,14%
5	Арендная плата за земельный участок	2 937	3 170	2 933	3 480	5 870	6 650	780	13,29%
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	-	-	-	-	-	-	1	-
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы					-	-	-	-
8	Всего притоков (сумма строк 1-7)	16 040	20 242	16 168	23 363	32 207	43 605	11 398	35,39%

Таблица 77

Притоки бюджета города Москвы за 2013 год, тыс. руб.

NC.	Показатель	2013 год									
№ п/п		1 квартал		2 квартал		3 квартал		4 квартал			
		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт		
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	-	9	-	-	2 836	-	3 691	-		
2	Налог на имущество	7 166	6 368	7 897	6 458	7 739	6 369	7 580	6 380		
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)		3 564		3 452		3 163		2 987		
4	НДФЛ	7 293	8 361	7 293	7 708	7 293	8 356	7 293	12 442		
5	Арендная плата за земельный участок	3 473	2 608	3 473	33 776	3 473	18 842	3 473	37 290		
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	-	-	-	-	-	487	25 401	-		
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы										
8	Всего притоков (сумма строк 1-7)	17 932	20 910	18 663	51 394	21 340	37 217	47 436	59 099		

Таблица 78

		2013 год					
№ п/п	Показатель	Итого	за год	Абс. отклонение	Отн. отклонение, %		
		план	факт				
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	6 527	9	-6 518	-99,86%		
2	Налог на имущество	30 382	25 575	-4 807	-15,82%		
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	13 166	13 166	-		
4	ндФл	29 171	36 867	7 696	26,38%		
5	Арендная плата за земельный участок	13 890	92 516	78 626	566,06%		
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	25 401	487	-24 914	-98,08%		
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	-	1	-		
8	Всего притоков (сумма строк 1-7)	105 370	168 620	63 250	60,03%		

Притоки бюджета города Москвы за 2014 год, тыс. руб.

Nº		2014 год								
п/	Показатель	1 квартал		2 квартал		3 ква	ртал	4 ква	ртал	
П		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	8 595	2 556	-	5 386	-	-	-	148	
2	Налог на имущество	7 421	6 732	7 262	6 404	7 103	6 390	7 054	6 341	
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)									
4	НДФЛ	7 694	11 877	7 694	13 884	7 694	12 643	7 694	18 376	
5	Арендная плата за земельный участок	3 646	-	3 646	18 375	3 646	19 074	3 646	19 074	
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	-	-	-	1	-	10 395	25 651	-	
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы									
8	Всего притоков (сумма строк 1-7)	27 355	21 166	18 602	44 048	18 443	48 502	44 045	43 939	

No		2014 год								
п/п	Показатель		за год	Абс. отклонение	Отн. отклонение, %					
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	план 8 595	факт 8 090	-505	-5,87%					
2	Налог на имущество	28 841	25 867	-2 973	-10,31%					
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-					
4	НДФЛ	30 775	56 781	26 005	84,50%					
5	Арендная плата за земельный участок	14 585	56 522	41 938	287,55%					
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	25 651	10 395	-15 256	-59,47%					
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	-	-	-					
8	Всего притоков (сумма строк 1-7)	108 445	157 655	49 210	45,38%					

Таблица 81

Притоки бюджета города Москвы за 2015 год, тыс. руб.

№		2015 год									
л/п	Показатель	1 квартал		2 квартал		3 ква	ртал	4 кв	артал		
		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт		
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	7 852	6 499	-	13 311	2 721	8 080	3 666	-951		
2	Налог на имущество	7 004	6 054	7 285	4 800	7 564	4 765	7 399	2 412		
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)							-	-		
4	НДФЛ	8 078	7 438	8 078	9 902	8 078	10 368	8 078	13 400		
5	Арендная плата за земельный участок	3 828	8 391	3 828	8 391	3 828	10 885	3 828	1 567		
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	-	-	-	-	-	29 932	-	-		
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы							-	-		
8	Всего притоков (сумма строк 1-7)	26 763	28 382	19 192	36 404	22 192	64 030	-	16 429		

Таблица 82

		2015 год							
№ п/п	Показатель	Итого за го	д	Абс. отклонение	Отн. отклонение, %				
		план	факт						
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	14 239	26 939	12 700	89,19%				
2	Налог на имущество	29 251	18 031	-11 220	-38,36%				
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-				
4	ндФл	32 314	41 108	8 794	27,21%				
5	Арендная плата за земельный участок	15 314	29 235	13 921	90,91%				
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	-	29 932	29 932	-				
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	-	-	-				
8	Всего притоков (сумма строк 1-7)	68 146	145 245	77 099	113,14%				

Таблица 83 **Накопительно за время реализации Проекта, тыс. руб.**

		3 кв. 2012 — 2015 год							
№ п/п	Показатель	Итого	эа год	Абс. отклонение	Отн. отклонение, %				
		план	факт						
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	29 360	35 038	5 678	19,34%				
2	Налог на имущество	101 255	82 600	-18 655	-18,42%				
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	18 538	18 538	-				
4	ндФл	105 816	153 211	47 395	44,79%				
5	Арендная плата за земельный участок	49 659	184 923	135 265	272,39%				
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	51 051	40 814	-10 237	-20,05%				
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	-	-	-				
8	Всего притоков (сумма строк 1-7)	314 169	515 125	200 956	63,96%				

Таблица 84 **Технико-экономические показатели Проекта, 2012 год, тыс. руб.**

No		2012 год (год начала реализации проекта)									
п/	Показатель	3 ква	ртал	4 ква	ртал	Итого	за год	Абс.	Отн.		
П		план	факт	план	факт	план	факт	отклон ение	отклоне- ние, %		
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	209 052	203 669	256 388	259 667	465 439	463 336	-2 104	-0,45%		
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	211 497	197 784	216 514	236 089	428 010	433 873	5 863	1,37%		
3	Чистая прибыль (убыток)	-2 251	1 272	40 068	23 797	37 817	25 069	-12 748	-33,71%		
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	73 366	70 124	75 603	98 059	148 969	168 183	19 214	12,90%		
5	Среднесписочна я численность сотрудников	646	673	696	733	671	703	32	4,77%		
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	37,86	34,73	36,21	52,77	37,03	43,75	6,72	18,14%		

Таблица 85 **Технико-экономические показатели Проекта, 2013 год, тыс. руб.**

No		2013 год									
п/ п	Показатель	1 ква	ртал	2 квартал		3 ква	ртал	4 квартал			
11		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт		
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	253 609	263 119	254 919	248 042	239 450	253 710	281 514	271 777		
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	248 114	256 980	238 627	233 792	234 904	240 880	238 721	220 838		
3	Чистая прибыль (убыток)	-742	876	13 346	8 997	3 800	8 067	34 397	2 849		
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	80 139	76 393	80 139	74 359	80 139	79 020	80 139	118 170		
5	Среднесписочная численность сотрудников, чел.	696	706	696	703	696	767	696	781		
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	38,38	36,07	38,38	35,26	38,38	34,34	38,38	62,70		

Таблица 86

		2013 год							
№ п/п	Показатель	Итого	за год	Абс. отклоне	Отн.				
		план	факт	ние	отклонение, %				
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	1 029 492	1 036 648	7 156	0,70%				
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	960 367	952 490	-7 876	-0,82%				
3	Чистая прибыль (убыток)	50 801	20 789	-30 012	-59,08%				
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	320 557	347 941	27 384	8,54%				
5	Среднесписочная численность сотрудников, чел.	696	739	43	6,21%				
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	38,38	42,09	3,71	9,67%				

Таблица 87 **Технико-экономические показатели Проекта, 2014 год, тыс. руб.**

№		2014 год									
п/ п	Показатель	1 ква	ртал	2 ква	2 квартал		ртал	4 ква	артал		
111		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт		
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	266 289	249 153	267 665	256 360	251 422	266 361	295 589	293 132		
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	264 229	234 410	250 245	247 277	246 171	242 774	250 290	240 839		
3	Чистая прибыль (убыток)	-4 489	6 321	15 006	2 799	4 372	13 083	36 411	37 660		
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	84 547	84 504	84 547	90 366	84 547	90 822	84 547	129 178		
5	Среднесписочна я численность сотрудников, чел.	696	792	696	788	696	800	696	755		
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	40,49	35,57	40,49	38,23	40,49	37,84	40,49	57,03		

No		2014 год							
п/	Показатель	Итого	за год	Абс.	Отн.				
П		план	факт	отклоне ние	отклоне ние, %				
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	1 080 966	1 065 006	-15 960	-1,48%				
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	1 010 935	965 301	-45 634	-4,51%				
3	Чистая прибыль (убыток)	51 301	59 862	8 561	16,69%				
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	338 188	394 870	56 683	16,76%				
5	Среднесписочная численность сотрудников, чел.	696	784	88	12,61%				
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	40,49	42,17	1,67	4,14%				

Таблица 89 **Технико-экономические показатели Проекта, 2015 год, тыс. руб.**

No		2015 год									
п/ п	Показатель	1 ква	ртал	2 квартал		3 ква	ртал	4 ква	ртал		
		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт		
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	279 604	260 017	281 049	263 413	263 993	243 751	310 369	264 834		
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	276 786	218 274	262 097	214 338	258 971	208 624	263 462	243 860		
3	Чистая прибыль (убыток)	-4 059	31 920	16 153	36 173	4 198	23 052	37 705	7 820		
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	88 774	75 500	88 774	77 238	88 774	78 958	88 774	96 499		
5	Среднесписочная численность сотрудников	696	669	696	652	696	655	696	639		
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	42,52	37,08	42,52	37,02	42,52	38,74	42,52	53,00		

				1 400	пца у				
		2015 год							
№		Итого	за год		Отн.				
п/	Показатель	план	факт	Абс. отклонение	отклон ение, %				
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	1 135 015	1 032 015	-103 000	-9,07%				
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	1 061 318	885 096	-176 222	-16,60%				
3	Чистая прибыль (убыток)	53 998	98 964	44 966	83,27%				
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	355 097	328 194	-26 903	-7,58%				
5	Среднесписочная численность сотрудников	696	654	-42	-6,07%				
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	42,52	41,46	-1,06	-2,49%				

Таблица 91 **Накопительно за время реализации Проекта, тыс. руб.**

No			3 кв. 2012 –	2015 год	
л/	Показатель	Итого	за год	Абс.	Отн.
П	TIONUSTICOID	план	факт	отклоне ние	отклоне ние, %
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	3 710 912	3 597 004	-113 908	-3,07%
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	3 460 630	3 236 760	-223 870	-6,47%
3	Чистая прибыль (убыток)	193 917	204 684	10 768	5,55%
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	1 162 811	1 239 189	76 378	6,57%
5	Среднесписочная численность сотрудников	696	654	-42	-6,07%
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	39,61	42,37	2,76	6,97%

Уставный капитал АО «Олимп» на дату разработки ТЭО (октябрь 2012 г.) сформирован в размере 843 527 860 руб. и разделен 843 527 860 на обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 руб.

На 31 декабря 2013 г. уставный капитал составил 967 847 860 руб. АО «Олимп» в 2013 г. выпущены 124 320 000 акций номинальной стоимостью 1 руб. каждая. Правительство Москвы в III квартале 2013 г. осуществило внесение в уставный капитал Общества недвижимого имущества (доли города Москвы в административно-офисном здании по адресу: г. Москва, ул. Народного ополчения, д. 40, корп. 2) в счет оплаты акций дополнительного выпуска. Рыночная стоимость имущества составила 124 320 тыс. руб. без учета НДС (оценка нежилых помещений проведена ООО «АКЦ «Департамент профессиональной оценки», отчет от 14.12.2013 № 01/161/2408).

Реорганизация ОАО «Обновление Арбата» в форме присоединения к АО «Олимп», планируемая в ТЭО на I квартал 2013 г., не проведена, так как на основании плана мероприятий по наделению имуществом ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы» в 2014 г. реализован Проект увеличения уставного капитала АО «Олимп» путем внесения единственным акционером (городом Москвой) 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата» в счет оплаты акций дополнительного выпуска АО «Олимп».

Вследствие замены реорганизации на внесение 100% акций ОАО «Обновление Арбата» (ТЭО от 11.07.2014 г.) по второму этапу ТЭО от октября 2012 г. предоставление отчетности о выполнении плановых показателей ТЭО возможно только по первому этапу реализации проекта — внесению городом Москвой в уставный капитал АО «Олимп» недвижимого имущества — доли города Москвы в административно-офисном здании по адресу: г. Москва, ул. Народного ополчения, д. 40, корп. 2 (без учета плановых и фактических показателей деятельности ОАО «Обновление Арбата»).

8.3.2. Плановые и фактические показатели ТЭО участия города Москвы в проекте "увеличение уставного капитала АО «Олимп» путем внесения 100% пакета акций ОАО "Обновление Арбата" в счет оплаты акций дополнительного выпуска» АО «Олимп».

Таблица 92

Притоки бюджета города Москвы (ОАО «Обновление Арбата»),

2014 год, тыс. руб.

					(год нача.	ла реализа	щии проек	ста)	
No	Показатель	1 кв	артал	2 квартал		3 ква	ртал	4 ква	ртал
п/п		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	-	-	6 406	9 233	4 523	6 049	3 609	5 210
2	Налог на имущество	-	-	6 390	5 852	6 344	5 848	6 297	5 844
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-						
4	НДФЛ	-	-	856	1 612	856	1 154	856	1 955
5	Арендная плата за земельный участок	-	-	2 583	2 583	2 583	2 583	2 583	2 583
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Всего притоков (ОАО Обновление Арбата)	-	-	16 235	19 280	14 306	15 634	13 345	15 592

Таблина 93

			2	014 год	аолица 93	
№ п/п	Показатель	Итого	за год	Абс.	Отн. отклоне	
		план	факт	отклонение	ние, %	
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	14 537	20 492	5 955	40,96%	
2	Налог на имущество	19 031	17 544	-1 486	-7,81%	
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-	
4	НДФЛ	2 569	4 720	2 151	83,71%	
5	Арендная плата за земельный участок	7 749	7 749	-	0,00%	
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	-	-	-	-	
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	-	-	-	
8	Всего притоков (ОАО Обновление Арбата)	43 886	50 505	6 619	15,08%	

Таблица 94 **Притоки бюджета города Москвы (ОАО «Обновление Арбата»), 2015 год, тыс. руб.**

No		2015 год									
п/	Показатель	1 кв:	1 квартал		2 квартал		ртал	4 ква	ртал		
П		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт		
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	3 773	5 210	5 750	23 715	7 522	-	7 742	-		
2	Налог на имущество	6 342	5 784	6 518	7 734	6 598	7 731	6 547	58 385		
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-	-	-	-	-		
4	НДФЛ	888	551	888	1 173	888	1 146	888	1 527		
5	Арендная плата за земельный участок	2 728	2 648	2 728	2 648	2 728	2 648	2 728	2 647		
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	-	-	-	-	-	-	-	-		
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	-	-	-	-	-	-	35		
8	Всего притоков (ОАО Обновление Арбата)	13 731	14 192	15 884	35 271	17 736	11 525	17 905	62 594		

			201	5 год	·	
№ п/п	Показатель	Итого	за год	Абс. отклоне	Отн. отклоне	
		план	факт	ние	ние, %	
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	24 788	28 925	4 137	16,69%	
2	Налог на имущество	26 005	79 634	53 629	206,23%	
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-	
4	ндФл	3 552	4 397	845	23,77%	
5	Арендная плата за земельный участок	10 911	10 591	-320	-2,93%	
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	-	-	-	-	
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	35	35	-	
8	Всего притоков (ОАО Обновление Арбата)	65 256	123 582	58 326	89,38%	

Накопительно за время реализации Проекта (ОАО «Обновление Арбата»), тыс. руб.

		2 кв. 2012 – 2015 год								
№ п/п	Показатель	Итого	за год	Абс. отклонение	Отн.					
		план	факт	Auc. of Khohehne	отклонение, %					
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	39 325	49 417	10 092	25,66%					
2	Налог на имущество	45 036	97 179	52 143	115,78%					
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-					
4	ндФл	6 122	9 117	2 995	48,93%					
5	Арендная плата за земельный участок	18 660	18 340	-320	-1,71%					
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	-	-	-	-					
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	35	35	-					
8	Всего притоков (ОАО Обновление Арбата)	109 142	174 087	64 946	59,51%					

Таблица 97 **Технико-экономические показатели Проекта (ОАО «Обновление Арбата»), 2014 год, тыс. руб.**

No		2014 год (год начала реализации проекта)									
п/	Показатель	1 кв	артал	2 ква	ртал	3 ква	ртал	4 кв	артал		
П		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт		
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	-	-	95 250	103 364	95 500	92 168	95 550	91 468		
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	-	,	62 720	65 248	57 971	57 041	62 736	69 967		
3	Чистая прибыль (убыток)	-	-	20 101	20 545	24 407	16 607	20 833	56 125		
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	-	1	9 411	11 028	9 411	8 525	9 411	9 603		
5	Среднесписочная численность сотрудников	-	-	32	32	32	32	32	32		
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	-	-	98,03	114,88	98,03	88,80	98,03	100,04		

Таблица 98

NC-		2014 год (год начала реализации проекта)							
№ п/п	Показатель	Итого	за год	Абс.	Отн. отклонение, %				
		план	факт	отклонение					
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	286 300	287 000	700	0,24%				
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	183 426	192 256	8 830	4,81%				
3	Чистая прибыль (убыток)	65 341	93 277	27 936	42,75%				
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	28 233	29 156	923	3,27%				
5	Среднесписочная численность сотрудников	32	32	-	0,00%				
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	98,03	101,24	3,20	3,27%				

Таблица 99 Технико-экономические показатели Проекта (ОАО «Обновление Арбата»), 2015 год, тыс. руб.

№					2015	год			
п/ п	Показатель	1 ква	ртал	2 квартал		3 квартал		4 ква	ртал
111		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	100 901	86 985	100 901	87 223	100 901	86 453	100 901	84 562
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	62 184	48 894	63 609	47 140	60 007	57 497	62 989	62 926
3	Чистая прибыль (убыток)	25 558	23 650	23 911	25 110	26 538	16 751	24 460	-47 569
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	9 759	9 819	9 759	9 061	9 759	9 542	9 759	8 427
5	Среднесписочная численность сотрудников	32	33	32	31	32	31	32	27
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	101,66	99,18	101,66	97,43	101,66	102,60	101,66	104,00

		2015 год							
№ п/п	Показатель	Итого з	за год	Абс.	Отн.				
		план	факт	отклонение	отклоне ние, %				
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	403 604	345 223	-58 381	-14,46%				
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	248 790	216 457	-32 333	-13,00%				
3	Чистая прибыль (убыток)	100 467	17 942	-82 525	-82,14%				
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	39 037	36 849	-2 189	-5,61%				
5	Среднесписочная численность сотрудников	32	31	-2	-4,69%				
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	101,66	100,80	-0,86	-0,84%				

Таблица 101 Накопительно за время реализации Проекта (ОАО «Обновление Арбата»), тыс. руб.

N.C.	Показатель	2 кв. 2012 – 2015 год							
№ п/п		Итого з	за год	Абс. отклонение	Отн.				
		план	факт		отклонение, %				
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	689 904	632 223	-57 681	-8,36%				
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	432 216	408 713	-23 503	-5,44%				
3	Чистая прибыль (убыток)	165 808	111 219	-54 589	-32,92%				
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	67 271	66 005	-1 266	-1,88%				
5	Среднесписочная численность сотрудников	32	31	-2	-4,69%				
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	66,56	67,35	0,78	1,18%				

Таблица 102

Притоки бюджета города Москвы (АО «Олимп»), 2014, тыс. руб.

No	, in the second	2014 год (год начала реализации проекта)									
п/	Показатель	1 кв	артал	2 ква	2 квартал		ртал	4 кв	артал		
П		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт		
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	-	-	-	5 386	-	-	-	148		
2	Налог на имущество	-	-	6 962	6 404	6 820	6 390	6 678	6 341		
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-	-	-	-	-		
4	ндФл	-	-	7 710	13 884	7 710	12 643	7 768	18 376		
5	Арендная плата за земельный участок	-	-	8 880	18 375	8 880	19 074	8 880	19 074		
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	-	-	-	-	10 395	10 395	-	-		
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	-	-	-	-	-	-	-		
8	Всего притоков (АО «Олимп»)	-	-	23 552	44 048	33 805	48 502	23 326	43 939		

Таблица 103

		2014 год							
№ п/п	Показатель	Итого	за год	Абс.	Отн.				
		план	Факт	отклонение	отклонение , %				
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	-	5 534	5 534	-				
2	Налог на имущество	20 459	19 135	-1 324	-6,47%				
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-				
4	ндФл	23 188	44 903	21 715	93,65%				
5	Арендная плата за земельный участок	26 640	56 522	29 882	112,17%				
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	10 395	10 395	1	0,00%				
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	-	-	-				
8	Всего притоков (АО «Олимп»)	80 682	136 490	55 807	69,17%				

Притоки бюджета города Москвы (АО «Олимп»), 2015, тыс. руб.

Nº		2015 год								
л/п	Показатель	1 квартал		2 квартал		3 ква	ртал	4 кв:	артал	
		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	
1	Налог на прибыль (территориальны е платежи)	3 732	6 499	-	13 311	-	8 080	-	-951	
2	Налог на имущество	7 123	6 054	7 566	4 800	7 503	4 765	7 439	2 412	
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	ндФл	8 055	7 438	8 055	9 902	8 055	10 368	8 055	13 400	
5	Арендная плата за земельный участок	9 377	8 391	9 377	8 391	9 377	10 885	9 377	1 567	
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	-	-	-	1	6 718	29 932	-	-	
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	Всего притоков (АО «Олимп»)	28 288	28 382	24 999	36 404	31 653	64 030	24 871	16 429	

Таблица 105

		2015 год							
№ п/п	Показатель	Итого	за год	Acc.	Отн.				
		план	факт	отклонение	отклонение, %				
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	3 732	26 939	23 207	621,76%				
2	Налог на имущество	29 630	18 031	-11 599	-39,15%				
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-				
4	ндФл	32 221	41 108	8 886	27,58%				
5	Арендная плата за земельный участок	37 509	29 235	-8 274	-22,06%				
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	6 718	29 932	23 214	345,55%				
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	-	-	-				
8	Всего притоков (АО «Олимп»)	109 811	145 245	35 433	32,27%				

Накопительно за время реализации проекта (АО «Олимп»), тыс. руб.

NC.		2 кв. 2012 – 2015 год							
№ п/п	Показатель	Итого з	а год	Абс.	Отн.				
		план		отклонение	отклонение, %				
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	3 732	32 473	28 740	770,02%				
2	Налог на имущество	50 090	37 166	-12 924	-25,80%				
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-				
4	ндФл	55 410	86 011	30 601	55,23%				
5	Арендная плата за земельный участок	64 149	85 757	21 608	33,68%				
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	17 113	40 327	23 214	135,66%				
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	-	-	-				
8	Всего притоков (АО «Олимп»)	190 493	281 734	91 241	47,90%				

Таблица 107 **Технико-экономические показатели Проекта (АО «Олимп»), 2014 год, тыс. руб.**

N₂				2014 год	(год начал	а реализа	ции проек	та)	
п/	Показатель	1 квартал		2 квартал		3 квартал		4 ква	ртал
П		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	-	-	253 461	256 360	243 823	266 361	279 018	293 132
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	-	-	247 168	247 277	242 900	242 774	260 673	240 839
3	Чистая прибыль (убыток)	-	-	475	2 799	-3 779	13 083	10 284	37 660
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	-	-	84 728	90 366	84 728	90 822	85 362	129 178
5	Среднесписочная численность сотрудников	-	-	865	788	865	800	865	755
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	-	-	32,65	38,23	32,65	37,84	32,89	57,03

Таблица 108

		2014 год (год начала реализации проекта)						
№ п/п	Показатель	Итого з	за год	Абс.	Отн.			
		план	факт	отклонение	отклонение, %			
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	776 302	815 853	39 550	5,09%			
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	750 741	730 891	-19 850	-2,64%			
3	Чистая прибыль (убыток)	6 979	53 541	46 563	667,20%			
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	254 817	310 366	55 549	21,80%			
5	Среднесписочная численность сотрудников	865	781	-84	-9,71%			
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	32,73	44,37	11,64	35,55%			

Таблица 109 **Технико-экономические показатели Проекта (АО «Олимп»), 2014 год, тыс. руб.**

20		2015 год								
№ п/п	Показатель	1 квартал		2 ква	2 квартал		ртал	4 ква	ртал	
		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	264 035	260 017	268 675	263 413	258 483	243 751	295 649	264 834	
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	265 023	218 274	258 883	214 338	254 202	208 624	272 144	243 860	
3	Чистая прибыль (убыток)	-6 644	31 920	4 118	36 173	45 815	23 052	14 979	7 820	
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	88 520	75 500	88 520	77 238	88 520	78 958	88 520	96 499	
5	Среднесписочная численность сотрудников	865	669	865	652	865	655	865	639	
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	34,11	37,08	34,11	37,02	34,11	38,74	34,11	53,00	

				1	аолица 110				
		2015 год							
№ п/п	Показатель	Итого	за год	Абс.	Отн. отклонение,				
		план	факт	отклонение	%				
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	1 086 841	1 032 015	-54 826	-5,04%				
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	1 050 252	885 096	-165 156	-15,73%				
3	Чистая прибыль (убыток)	58 267	98 964	40 697	69,84%				
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	354 080	328 194	-25 885	-7,31%				
5	Среднесписочная численность сотрудников	865	654	-211	-24,42%				
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	34,11	41,46	7,35	21,54%				

Таблица 111 **Накопительно за время реализации проекта (АО «Олимп»), тыс. руб.**

		2 кв. 2012 – 2015 год							
№ п/п	Показатель	Итого	о за год	Абс. отклонение	Отн.				
		план	факт	Auc. of Khohehne	отклонение, %				
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	1 863 144	1 847 868	-15 276	-0,82%				
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	1 800 993	1 615 987	-185 006	-10,27%				
3	Чистая прибыль (убыток)	65 246	152 505	87 259	133,74%				
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	608 897	638 560	29 664	4,87%				
5	Среднесписочная численность сотрудников	865	654	-211	-24,42%				
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	22,28	28,61	6,33	28,40%				

Консолидированные показатели (АО «Олимп» и ОАО «Обновление Арбата»)

Таблица 112

Притоки в бюджет города Москвы (консолидированные), 2014 год, тыс. руб.

30				2014 год (год начал	a neaแหรลเ	пии проек	та)	
No									
п/	Показатель	1 кв	артал	2 ква	ртал	3 ква	ртал	4 ква	ртал
П		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	-	-	6 406	14 619	4 523	6 049	3 609	5 357
2	Налог на имущество	-	-	13 352	12 256	13 163	12 238	12 975	12 185
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ндФл	-	-	8 567	15 496	8 567	13 796	8 624	20 331
5	Арендная плата за земельный участок	-	-	11 463	20 958	11 463	21 657	11 463	21 657
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	-	-	-	-	10 395	10 395	-	-
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Всего притоков (АО «Олимп» и ОАО «Обновление Арбата»)	-	-	39 787	63 328	48 110	64 136	36 671	59 531

NC.		2014 год						
№ п/п	Показатель	Итого	за год	Абс.	Отн.			
		план	Факт	отклонение	отклонение, %			
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	14 537	26 026	11 489	79,03%			
2	Налог на имущество	39 490	36 680	-2 811	-7,12%			
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-			
4	ндФл	25 758	49 623	23 866	92,66%			
5	Арендная плата за земельный участок	34 389	64 271	29 882	86,90%			
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	10 395	10 395	1	0,00%			
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	-	-	-			
8	Всего притоков (АО «Олимп» и ОАО «Обновление Арбата»)	124 568	186 995	62 427	50,11%			

Таблица 114 **Притоки в бюджет города Москвы (консолидированные), 2015 год, тыс. руб.**

№		2015 год									
п/ п	Показатель	1 квартал		2 квартал		3 ква	ртал	4 ква	ртал		
11		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт		
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	7 505	11 708	5 750	37 026	7 521	8 079	7 742	-950		
2	Налог на имущество	13 465	11 83	14 083	12 534	14 100	12 496	13 985	60 797		
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-	-	-	-	-		
4	ндФл	8 943	7 988	8 943	11 074	8 943	11 514	8 943	14 927		
5	Арендная плата за земельный участок	12 104	11 039	12 104	11 039	12 104	13 533	12 104	4 214		
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	-	-	-	1	6 718	29 932	1	-		
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	-	-	-	-	-	-	35		
8	Всего притоков (АО «Олимп» и ОАО «Обновление Арбата»)	42 019		40 882	71 674	49 388	75 555	42 776	79 022		

Таблица 115

	Показатель	2015 год						
№ п/п		Итого	за год	Абс.	Отн. отклонение , %			
		план	факт	отклонение				
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	28 520	55 864	27 343	95,87%			
2	Налог на имущество	55 635	97 665	42 030	75,55%			
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-			
4	ндФл	35 774	45 505	9 731	27,20%			
5	Арендная плата за земельный участок	48 420	39 826	-8 594	-17,75%			
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	6 718	29 932	23 214	345,55%			
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	35	35	-			
8	Всего притоков (АО «Олимп» и ОАО «Обновление Арбата»)	175 067	226 253	51 186	29,24%			

Таблица 116 **Накопительно за время реализации проекта (консолидированные притоки), тыс. руб.**

		2 кв. 2012 – 2015 год						
№ п/п	Показатель	Итого	за год	Абс.	Отн.			
		план	факт	отклонение	отклонение, %			
1	Налог на прибыль (территориальные платежи)	43 057	81 890	38 832	90,19%			
2	Налог на имущество	95 125	134 345	39 220	41,23%			
3	Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-			
4	ндФл	61 531	95 128	33 597	54,60%			
5	Арендная плата за земельный участок	82 809	104 097	21 289	25,71%			
6	Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	17 113	40 327	23 214	135,66%			
7	Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	35	35	-			
8	Всего притоков (АО «Олимп» и ОАО «Обновление Арбата»)	299 635	413 247	113 612	37,92%			

Таблица 117 Технико-экономические показатели Проекта (консолидированные), 2014 год, тыс. руб.

No		2014 год (год начала реализации проекта)							
п/	Показатель	1 квартал		2 квартал		3 квартал		4 квартал	
П		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	-	-	348 712	359 724	339 323	358 529	374 568	384 600
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	-	-	309 888	312 525	300 871	299 815	323 408	310 806
3	Чистая прибыль (убыток)	-	-	20 576	23 344	20 628	29 690	31 116	93 785
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	-	-	94 139	101 394	94 139	99 346	94 773	138 781
5	Среднесписочная численность сотрудников	-	-	897	820	897	832	897	787
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	-	-	130,68	153,10	130,68	126,64	130,93	157,07

№ п/п	Показатель	2014 год (год начала реализации проекта)						
		Итого	за год	Абс.	Отн.			
		план	факт	отклонение	отклонение , %			
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	1 062 603	1 102 853	40 250	3,79%			
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	934 167	923 147	-11 020	-1,18%			
3	Чистая прибыль (убыток)	72 320	146 818	74 498	103,01%			
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	283 050	339 522	56 472	19,95%			
5	Среднесписочная численность сотрудников	897	813	-84	-9,36%			
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	130,76	145,60	14,84	11,35%			

Таблица 119 Технико-экономические показатели Проекта (консолидированные), 2014 год, тыс. руб.

No		2015 год								
п/ п	Показатель	1 квартал		2 квартал		3 квартал		4 квартал		
111		план	факт	план	факт	план	факт	план	факт	
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	364 936	347 002	369 576	350 636	359 384	330 204	396 550	349 396	
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	327 207	267 168	322 493	261 478	314 209	266 121	335 133	306 786	
3	Чистая прибыль (убыток)	18 913	55 570	28 029	61 283	72 352	39 803	39 440	-39 749	
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	98 279	85 319	98 279	86 299	98 279	88 500	98 279	104 926	
5	Среднесписочная численность сотрудников	897	702	897	683	897	686	897	666	
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	135,77	136,26	135,77	134,45	135,77	141,35	135,77	157,00	

		2015 год							
№ п/п	Показатель	Итого	за год	Абс.	Отн.				
		план	факт	отклонение	отклоне ние, %				
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	1 490 445	1 377 238	-113 207	-7,60%				
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	1 299 042	1 101 553	-197 489	-15,20%				
3	Чистая прибыль (убыток)	158 734	116 906	-41 828	-26,35%				
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	393 117	365 043	-28 074	-7,14%				
5	Среднесписочная численность сотрудников	897	684	-213	-23,72%				
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	135,77	142,26	6,49	4,78%				

Таблица 121 Накопительно за время реализации Проекта (консолидированные), тыс. руб.

№ п/п		2 кв. 2012 – 2015 год						
	Показатель	Итого	за год	Абс.	Отн. отклонение, %			
		план	факт	отклонение				
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	2 553 048	2 480 091	-72 957	-2,86%			
2	Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	2 233 209	2 024 700	-208 509	-9,34%			
3	Чистая прибыль (убыток)	231 054	263 724	32 670	14,14%			
4	Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	676 168	704 565	28 398	4,20%			
5	Среднесписочная численность сотрудников	897	684	-213	-23,72%			
6	Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	88,8	96,0	7,1	8,00%			

ТЭО участия города Москвы в проекте «Увеличение уставного OAO «Олимп» путем 100% внесения пакета ОАО «Обновление Арбата» в счет оплаты акций дополнительного выпуска» направлено в ДГИ города Москвы (письмо от 11.07.2014 № УД-01-08-3318/4). Выпущено распоряжение Правительства Москвы от 25 ноября 2014 г. № 670-РП «О приобретении в собственность города Москвы акций дополнительного выпуска акционерного общества «Олимп» в связи с увеличением уставного капитала АО «Олимп» на общую сумму 2 746 525 000 (Два миллиарда семьсот сорок шесть миллионов пятьсот ПЯТЬ тысяч) руб. путем размещения двадцать дополнительных обыкновенных именных акций в бездокументарной форме в количестве 2 746 525 000 штук номинальной стоимостью 1 (Один) руб. каждая из числа объявленных акций по закрытой подписке. Оплата акций дополнительного выпуска АО «Олимп» осуществлена акциями ОАО «Обновление Арбата» в количестве 930 497 штук (100% уставного капитала ОАО «Обновление Арбата»).

В ТЭО от 11.07.2014 актуализированы плановые показатели как первого этапа ТЭО от 26.10.2012 г. «увеличение уставного капитала АО «Олимп» путем внесения единственным акционером (городом Москвой) недвижимого имущества: города Москвы ДОЛИ административно-офисном здании по адресу: г. Москва, ул. Народного ополчения, д. 40, кор.2», так и изменение параметров ТЭО в части замены OAO «Обновление Арбата» реорганизации присоединения к AO «Олимп» на проект «увеличение уставного капитала АО «Олимп» путем внесения 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата» в счет оплаты акций дополнительного выпуска».

«АО «Олимп» подготовлена дорожная карта реализации проекта по продаже 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата».

По итогам проведения экспертизы по независимой оценке рыночной стоимости 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата» и определения основных существенных условий договора купли-продажи акций в 2016 г. планируется разработка нового ТЭО, учитывающего продажу 100% пакета акций дочернего общества ОАО «Обновление Арбата» и фактические показатели реализации проектов по ТЭО от октября 2012 г. и ТЭО от июля 2014 г.»

АО «Олимп» подготовлена дорожная карта реализации проекта по продаже 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата».

По итогам проведения экспертизы по независимой оценке рыночной стоимости 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата» и определения основных существенных условий договора купли-продажи акций в 2016 г. планируется разработка нового ТЭО, учитывающего продажу 100% пакета акций дочернего общества ОАО «Обновление Арбата» и фактические показатели реализации проектов по ТЭО от октября 2012 г. и ТЭО от июля 2014 г.



Раздел 9. Кадровая и социальная политика

Основные положения кадровой политики АО «Олимп»

Кадровая политика долгосрочная программа управления «Олимп», основанная на полном и своевременном персоналом АО удовлетворении потребностей Общества трудовых В направленная на эффективную работу, формирование профессионального, сплоченного коллектива, способного решать ответственного 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 настроя.

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;
- О 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;
- О 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:

- У 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;
- О 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;
- Ф 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;
- У 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 политики, разрабатываются кадровой И выполняются 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 2015 году получили грамоты и благодарности от сторонних организаций (получено 12 благодарностей и поздравлений от партнеров).

Внутренние награды АО «Олимп»:

Памятная медаль «Ветеран труда АО «Олимп»

За значительный вклад в развитие Общества, повышение его технико-экономических и финансовых показателей награждены 2 работника Общества.

Почетная Грамота:

За профессиональное мастерство, добросовестный и безупречный труд награждены 8 работников Общества.

Благодарность:

За образцовое выполнение трудовых обязанностей объявлена 14 работникам Общества.

9.1. Структура кадрового состава

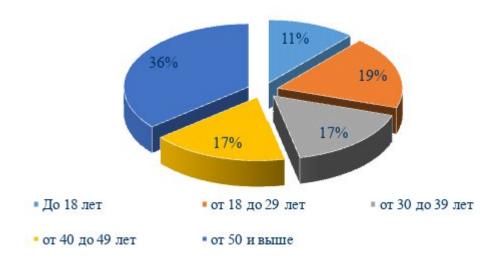
Общая численность работников Общества 543 человека, из них:

```
мужчин - 311 чел. (57,3%);
женщин - 232 чел. (42,7%).
```

9.2. Возрастная структура работников

```
До 18 лет - 62 чел. (11,4%); от 18 до 29 лет - 101 чел. (18,6%); от 30 до 39 лет - 90 чел. (16,5%); от 40 до 49 лет - 95 чел. (17,6%); от 50 и выше - 195 чел. (35,9%).
```

Диаграмма 36

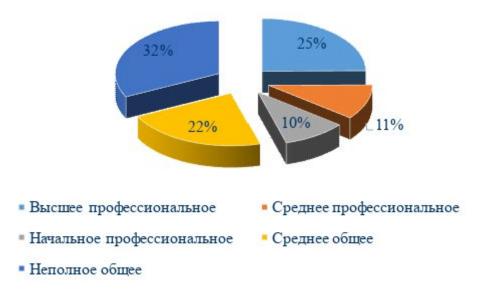


9.3. Качественный состав работников (уровень образования)

Доля работников, имеющих образование:

Высшее профессиональное - 185 чел. (34,1 %); Среднее профессиональное - 80 чел. (14,7 %); Начальное профессиональное - 74 чел. (13,6 %); Среднее общее - 164 чел. (30,2 %); Неполное общее - 240 чел. (7,4 %).

Диаграмма 37



Работников, имеющих ученую степень - 4 чел. Работников, имеющих два высших образования - 18 чел.

9.4. Ротация кадров, кадровый резерв

Ротация кадров — это перемещение персонала, как на вышестоящие должности руководителей и специалистов, так и должности равнозначного уровня, но другого направления деятельности. Ротация кадров позволяет готовить более опытных работников, не сводя получения навыков в одном направление вида деятельности, непосредственно внутри Общества, а также создает дополнительную мотивацию для персонала в профессиональном росте.

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

- В течение года перемещение персонала внутри Общества происходило, как по вертикали, так и по горизонтали. 9 работников переведены на вышестоящие должности, 2 работника переведены на другие должности в пределах одного горизонтального уровня:
- Малахов Д.А. с заместителя начальника Отдела тендеров и инвестиционного анализа на должность заместителя начальника Плановоэкономического отдела;
- Логинов Г.Н с заместителя начальника Планово-экономического отдела на должность заместителя начальника Отдела тендеров и инвестиционного анализа.

В Центре мониторинга общественного мнения с апреля по июнь месяцы проходила плановая аттестация работников, по результатам которой 4 работника переведены на вышестоящие должности, в том числе и в другие структурные подразделения Общества.

В ноябре отчетного года утвержден кадровый резерв на 2016 год на руководящие должности (15 должностей). Кандидатуры в резерв рассматривались по предложениям руководителей структурных подразделений, как из состава работников Общества, так и персонала других предприятий.

Работа с резервом кадров ведется в Обществе с момента образования предприятия. Так, в 2015 году кандидатами в резерв замещались должности руководителей различного уровня в период их временного отсутствия (отпуска, болезнь), что позволило резервистам расширить круг выполняемых обязанностей и получить хороший опыт практической подготовки к руководящей должности. Подобная практика замещения резервистами руководителей способствует развитию персонала внутри Общества, получению практического опыта руководства резервистами и обеспечивает выполнение планов и задач без увеличения численности персонала.

9.5. Подготовка, переподготовка и обучение кадров

Система повышения квалификации персонала является важным условием сохранения конкурентоспособности предприятия. В течение 2015 года повысили свой профессиональный уровень на курсах повышения квалификации более 110 работников, в т.ч. за счет предприятия — 78 работников. Также, работники самостоятельно повышали квалификацию: изучали различную профессиональную литературу и статьи, проходили обучение в средних профессиональных и высших учебных заведениях.

Вошло в систему проведение внутриорганизационного обучения в Отделе кадров и социальных вопросов, Бухгалтерии, Планово-экономическом отделе, Центре мониторинга общественного мнения, в т.ч. обучение на рабочих местах и вебинарах. Данный вид обучения позволяет повысить профессиональный уровень работников без отрыва от производства и, в то же время, руководителям структурных подразделений оценить специалистов в применении полученных знаний в работе.

9.6. Социальная политика и корпоративная культура

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

Уровень прав и гарантий, льгот и преимуществ, предоставляемых работникам Общества выше социально-трудовых стандартов, предусмотренных действующим трудовым законодательством, это:

- обеспечение работников, их семей путевками на отдых и лечение;
- приобретение Новогодних подарков детям работников;
- оказание материальной помощи в связи с различными событиями;
- дополнительные выплаты работникам в связи с рождением детей;
- дополнительные выплаты женщинам (мамам), находящимся в отпуске по уходу за ребенком;
- предоставление возможности заниматься спортом в спортивнооздоровительном комплексе школы «Олимп-Плюс».

Создание и поддержание корпоративных ценностей, развитие программ, систем и норм, влияющих на поведение работников, направлены на сплочение коллектива и позволяют формировать у работников чувство уважения к Обществу и его корпоративной культуре.

9.7. Охрана труда

© Основными мероприятиями по пожарной безопасности в 2015 году являлись:

Подготовка объектов Общества: административных зданий по ул. Расплетина, ул. Народного Ополчения и здания по ул. 3-я Хорошевская к инспекции Отдела надзорной деятельности и профилактической работы Управления Северо-западного Административного Округа Главного Управления МЧС России по г. Москве.

Организация и проведение два раза в год практических тренировок по эвакуации людей из административных зданий на ул. Новый Арбат, ул. Расплетина и ул. Малая Юшуньская при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Проведение занятий по порядку эвакуации людей из административных зданий на ул. Новый Арбат и ул. Расплетина при возникновении чрезвычайных ситуаций с лицами ответственными за обеспечение пожарной безопасности в организациях-арендаторов.

Проведение инструктажей, занятий и практических тренировок по эвакуации с представителями подрядных организаций участвующих в проведении Новогодних представлений при возникновении чрезвычайных ситуаций в административном здании на ул. Новый Арбат. Всего проинструктировано и обучено 289 человек.

Организация и проведение обучения руководителей и специалистов структурных подразделений пожарно-техническому минимуму. За год прошли обучение 35 человек.

Подготовка локальных документов и проектов приказов (подготовлено 9 проектов приказов), пересмотр и корректировка инструкций по пожарной безопасности для работников Общества.

Проведение вводных инструктажей по пожарной безопасности при поступлении на работу. За год проведён 201 инструктаж.

Сдача контрольной проверки Отдела надзорной деятельности и профилактической работы Управления по ЦАО ГУ МЧС России по г. Москве по устранению замечаний, выявленных при инспекции в административном здании по ул. Новый Арбат, д. 36 в 2014 г и указанных в предписании.

Сдача контрольной проверки Отдела надзорной деятельности и профилактической работы Управления Северо-западного Административного Округа Главного Управления МЧС России по г. Москве в зданиях по ул. Расплетина, ул. Народного Ополчения и ул. 3-я Хорошевская.

Основными мероприятиями по охране труда в 2015 году являлись:

Организация проведения специальной оценки условий труда (СОУТ) рабочих мест работников Общества. В 2015 году проведена СОУТ на 66 рабочих местах.

Организация проведения периодических медицинских осмотров работников рабочих специальностей. В соответствии со списком прошли периодический медицинский осмотр 100 % работников (81 человек).

Проведение предрейсовых медицинских осмотров водителей автомобилей;

Оказание медицинской помощи работникам Общества в здравпунктах, расположенных в зданиях ул. Новый Арбат и ул. Малая Юшуньская.

Организация и проведение обучения руководителей и специалистов структурных подразделений по охране труда и электробезопасности. За год прошли обучение по охране труда 38 человек, по электробезопасности 7 человек.

Проведено ежегодное обучение работников рабочих специальностей в структурных подразделениях Общества. Обучено 100 % работников.

Обеспечение работников Общества средствами индивидуальной защиты по установленным нормам.

Подготовка локальных документов и проектов приказов (подготовлено 13 проектов приказов), пересмотр и корректировка инструкций по охране труда для работников Общества.

Проведение вводных инструктажей по охране труда при поступлении на работу. За год проведён 201 инструктаж.

Сформирован и сдан в Фонд социального страхования РФ (ФСС) пакет документов за предоставленную скидку к страховому тарифу на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в 2015 г. Скидка к страховому тарифу составила 40 % на сумму 281 251 руб.

Сформирован и сдан в ФСС пакет документов на установление скидки к страховому тарифу на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в 2016 г. Приказом по ФСС Скидка к страховому тарифу на 2016 г. составляет 40 %.

© Основными мероприятиями по экологической безопасности в 2015 году являлись:

Организация и проведение обучения специалистов структурных подразделений экологической безопасности. За год прошли обучение 2 человека.

Подготовка и сдача в Департамент Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по ЦФО расчетов платы за негативное воздействие на окружающую среду за размещение отходов производства и потребления за 1-4 кварталы 2015 г.

Подготовка и сдача в Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы расчетов платы за негативное воздействие на окружающую среду за выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух стационарными источниками загрязнения за 1-4 кварталы 2015 г.

Подготовка и сдача в Департамент Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по ЦФО годового отчета по форме 2ТП-отходы (сведения об образовании, использовании, обезвреживании, транспортировании и размещение отходов производства и потребления) за 2014 г.

Подготовка и сдача в Департамент Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по ЦФО технического отчета об обращении с отходами производства и потребления.

Подготовка информационной формы со сведениями об отходах производства и потребления за 2014 год для формирования Сводного кадастра отходов производства и потребления города Москвы в соответствии с постановлением Правительства г. Москвы. Оформление трёх паспортов отходов I – IV класса опасности.

Подготовка материалов по 9 наименованиям отходов для подтверждения отнесения отходов к конкретному классу опасности в соответствии с Постановлением Правительства РФ.

Раздел 10. Справочная информация для акционеров



Таблица 122

№ п/п	Тип сведений	Сведения	
1.	Полное фирменное наименование общества	Акционерное общество «Олимп»	
2.	Сокращенное наименование	AO «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	Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций
	Наименование вида (видов) деятельности	На оказание услуг связи по передаче данных для целей передачи информации
	Номер	127854
	Дата выдачи	06.03.2015
	Дата окончания действия	06.03.2020
	Наименование органа, выдавшего лицензию	Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций
	Наименование вида (видов) деятельности	На оказание телематических услуг
	Номер	127855
	Дата выдачи	06.03.2015
	Дата окончания действия	06.03.2020
	Наименование органа, выдавшего лицензию	Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций
	Наименование вида (видов) деятельности	На оказание услуг местной телефонной связи, за исключением услуг местной телефонной связи с использованием таксофонов и средств коллективного доступа
	Номер	127856
	Дата выдачи	06.03.2015
	Дата окончания действия	06.03.2020
	Наименование органа, выдавшего лицензию	Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций

№ п/п	Тип сведений	Сведения
	Наименование вида (видов) деятельности	На оказание услуг связи по предоставлению каналов связи
	Номер	127857
	Дата выдачи	06.03.2015
	Дата окончания действия	06.03.2020
	 Наименование органа, выдавшего лицензию	Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций
	Наименование вида (видов) деятельности	На оказание услуг связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации
	Номер	127858
	Дата выдачи	06.03.2015
	Дата окончания действия	06.03.2020
	 Наименование органа, выдавшего лицензию	Некоммерческое партнерство "Межрегиональное объединение проектных организаций "ОборонСтрой Проект"
	Наименование вида (видов) деятельности	О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
	Номер	П-02-1143-7704233886-2014
	Дата выдачи	23.10.2014
	Дата окончания действия	Бессрочная
	Наименование органа, выдавшего лицензию	Некоммерческое партнерство "Межрегиональное объединение проектных организаций "ОборонСтрой"
	Наименование вида (видов) деятельности	О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
	Номер	C-03-1975-7704233886-2014
	Дата выдачи	27.10.2014
	Дата окончания	Бессрочная

№ п/п	Тип сведений	Сведения	
11/11	действия		
	 Наименование органа, выдавшего лицензию Наименование вида 	Департамент по недропользованию по Центральному Федеральному округу Добыча пресных подземных вод для нужд	
	(видов) деятельности Номер	гражданской обороны М.ОС 01920 ВЭ	
	-		
	Дата выдачи	04.06.2008 г.	
	Дата окончания действия	01.05.2018 г.	
	Идентификационный номер налогоплательщика, КПП	ИНН 7704233886 КПП 77401001	
	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; - аренда легковых автомобилей; - аренда прочих транспортных средств и оборудования; - деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита; - рекламная деятельность; - деятельность в области электросвязи; - подготовка строительного участка; - строительство зданий и сооружений; - монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений; - производство отделочных работ; - аренда строительных машин и оборудования с оператором; - основное общее, среднее (полное) общее, начальное и среднее профессиональное образование; - полиграфическая деятельность и предоставление	

Nº /	Тип сведений	Сведения	
п/п		услуг в этой области;	
		- деятельность гостиниц с ресторанами;	
		- оказание транспортных услуг предприятиям,	
		организациям и гражданам, осуществление	
		пассажирских и иных перевозок автотранспортом,	
		проведение работ по техническому обслуживанию	
		транспортных средств, организация автостоянок;	
		- предоставление услуг местной телефонной	
		связи, телеграфной и телексной связи, иных услуг	
		связи в соответствии с действующим	
		законодательством РФ;	
		- деятельность в области здравоохранения;	
		- предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты, различного рода иных	
		бытовых услуг населению;	
		- розничная торговля в неспециализированных	
		магазинах;	
		- разработка программного обеспечения и	
		консультирование в этой области;	
		-деятельность по созданию и использованию баз	
		данных и информационных ресурсов;	
		- обработка данных;	
		- исследование конъюнктуры рынка и выявление	
		общественного мнения; - консультирование по вопросам коммерческой	
		деятельности и управления, в том числе	
		предоставление услуг по обеспечению связей с	
		общественностью и т.п.;	
		- печатание газет;	
		- полиграфическая деятельность, не включенная в	
		другие группировки;	
		- брошюровочно-переплетная и отделочная	
		деятельность;	
		- организация и проведение выставок, съездов,	
		форумов, фестивалей, семинаров и других 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;	
		- прочая зрелищно-развлекательная деятельность, - найм рабочей силы и подбор персонала;	
		- предоставление услуг по найму рабочей силы и	
		тродоставление услуг по наиму рабочей силы и	

№ п/п	Тип сведений	Сведения	
		подбору персонала; - торговля автомобилями; - предоставление прочих видов услуг; - осуществление иных видов деятельности, не запрещенных законодательством	
	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: olymp@olymp-arbat.ru http://www.olymp-arbat.ru	
	Акционерный коммерческ Москвы» (открытое акци БИК: 044525219 Корреспондентский 3010181050000000002 Номер счета 1: 4070 Банковские реквизиты Общества Тип счета 2: расчети валюта: доллары С. Номер счета 3: 40702 Тип счета 3: расчети	Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (открытое акционерное общество) БИК: 044525219 Корреспондентский счет: 30101810500000000219 Номер счета 1: 40702810900170000858 Тип счета 1: расчетный в рублях РФ Номер счета 2: 40702840200170000858 Тип счета 2: расчетный валютный; валюта: доллары США Номер счета 3: 40702978800170000858 Тип счета 3: расчетный валютный; валюта: евро	
	Сведения об аудиторе Общества	Аудитор бухгалтерской отчетности за 2015 г. Акционерное общество "Аудиторская фирма "Уральский союз" Сокращенное фирменное наименование: АО "Аудиторская фирма "Уральский союз" Место нахождения: 109004, г. Москва, Большой Факельный пер., д. 3, оф. 145 ИНН: 7705040076 ОГРН: 1027700302310 Телефон: (495) 232-0204 Факс: (495) 912-7703 Адрес электронной почты: uralsoyz.ru@mail.ru	
	Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на ценные бумаги общества	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	

№ п/п	Тип сведений	Сведения		
		Наименование органа, выдавшего лицензию: ФКЦБ (ФСФР) России Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг: 03.06.2010		
	Депозитарий Общества	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»		
	Оценщик Общества	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: 09.07.2003 Регистрационный номер: 0003 Общество с ограниченной ответственностью «ЭсАрДжи-Оценка», ИНН 2221034139 ОГРН 1022200911260 КПП 770101001 Место нахождения: 105082, РФ, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, 75, стр. 11.		

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



1. Крупные сделки.

Крупные сделки в 2015 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 123

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

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора Общества		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	
Сове	г директоров		
8	Наличие в уставе Общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана Общества	соблюдается	пункт 7.2. статьи 7 Устава
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в Обществе	соблюдается	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		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		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		пункт 4.2.2. статьи 4 Положения о совете директоров
19			пункт 4.2.2. статьи 4 Положения о совете директоров
20		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	
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	Комитеты не созданы,
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	т.к. у Общества единственный акционер – город Москва, в лице Департамента
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	городского имущества города Москвы, ревизионную комиссию и аудитора утверждает единственный акционер, Совет директоров по всем
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	не соблюдается	вопросам повестки дня голосует по Директивам

№ 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	единственного акционера. В данном случае создание	
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	отдельных профильных комитетов не требуется	
34	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	не соблюдается		
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц Общества	не соблюдается		
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	не соблюдается		
37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов Общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	не соблюдается		
38	Наличие в уставе Общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	не соблюдается	в Уставе отсутствует данное положение, т.к. все члены Совета директоров являются госслужащими	
Исполнительные органы				
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) Общества	не соблюдается	пунктом 8.1. статьи 8 Устава предусмотрен единоличный исполнительный орган. Решение об избрании принимает единственный акционер – город Москва, в лице Департамента 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		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	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
	Представление исполнительными органами Общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	соблюдается	акционера — города Москвы, в лице Департамента городского имущества города Москвы создан единоличный исполнительный орган Исполнительным органом представляются отчеты
47			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
Секр	етарь общества		
49	Наличие в Обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами Общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	соблюдается	подпункт 29 пункта 7.2. статьи 7 Устава
50	Наличие в уставе или внутренних документах Общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества		Положение о корпоративном секретаре
51	Наличие в уставе Общества требований к кандидатуре секретаря общества	не соблюдается	данные требования отражены в Положении о корпоративном секретаре
Суще	ественные корпоративные действия		
52	Наличие в уставе или внутренних документах Общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	соблюдается	пункт 7.2. статьи 7, пункт 9.5. статьи 9 Устава
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки		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		Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента городского имущества

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	этих органов) и членов совета директоров Общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)		города Москвы
55	Наличие в уставе Общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента 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
Раск	рытие информации		
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы Общества к раскрытию информации	соблюдается	подпункт 24 пункта 7.2. статьи 7 Устава
59	Наличие во внутренних документах Общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица Общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества		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
Конт	роль за финансово-хозяйственной деятельностью	I .	
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	
Диви	Дивиденды			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	не соблюдается	закон города Москвы о дивидендной политике в акционерных обществах с долей города	
77	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли Общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе Общества	не соблюдается	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 финансовохозяйственной деятельностью Общества, направленной на улучшение результативности и повышение прозрачности внутренних механизмов управления.

В 2015 году единственным акционером Общества были приняты следующие решения:

Решение единственного акционера от 16.02.2015г., утверждено Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 1836 от 16.02.2015г.

Утвердить изменения в Устав АО «Олимп.

- Решение единственного акционера от 30.06.2015г., утверждено Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 9269.1 от 30.06.2015г.
 - 1. Решение об утверждении годового отчета АО «Олимп» за 2014 год принять после внесения пояснений по результатам инициативного аудита.
 - 2. Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность АО «Олимп» за 2014 год.
 - 3. Распределить прибыль АО «Олимп» по итогам 2014 года
 - 4. Избрать совет директоров АО «Олимп» на 2015-2016 годы.
 - 5. Избрать ревизионную комиссию АО «Олимп» на 2015-2016 годы.
 - 6. По итогам открытого конкурса на право заключения договора на оказание услуг по аудиту утвердить аудитора АО «Олимп» для проведения аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2015 год.
 - 7. Определить дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.
- Решение единственного акционера от 19.08.2015г., утверждено Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 13685 от 19.08.2015г.

Утвердить годовой отчет АО «Олимп» за 2014 год.

Советы директоров

ПРОТОКОЛ № 120 от 16 февраля 2015 года

Повестка дня заседания:

Об утверждении начальной максимальной цены контракта по обязательному аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Олимп» за 2015г. в размере 1 101 250,00 руб. (Один миллион сто одна тысяча двести пятьдесят) рублей 00 копеек, включая НДС.

РЕШИЛИ:

Утвердить начальную максимальную цену контракта по обязательному аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Олимп» за 2015 г.

ПРОТОКОЛ № 121 от 26 февраля 2015 года

Повестка дня заседания:

Об определении позиции АО «Олимп» для принятия АО «Олимп», являющимся единственным акционером ОАО «Обновление Арбата», решения единственного акционера ОАО «Обновление Арбата» по вопросу об одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату.

РЕШИЛИ:

Одобрить крупную сделку, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату.

ПРОТОКОЛ № 122 от 26 марта 2015 года

Повестка дня заседания:

Об определении позиции АО «Олимп» на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» по вопросу об одобрении дополнительного соглашения к договору № КП-НА21/2015 от 27.02.2015 г.

РЕШИЛИ:

Одобрить дополнительное соглашение № 1 к договору № КП-HA21/2015 от 27.02.2015 г.

ПРОТОКОЛ № 123 от 29 апреля 2015 года

Повестка дня заседания:

О внесении изменений в условия договора, заключаемого с генеральным директором AO «Олимп».

РЕШИЛИ:

Поручить Председателю Совета директоров АО «Олимп» подписать дополнительное соглашение к трудовому договору, заключенному с генеральным директором АО «Олимп».

ПРОТОКОЛ № 124 от 28 мая 2015 года

Повестка дня заседания:

Об определении позиции АО «Олимп» на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» по вопросу об одобрении расторжения с 29 мая 2015 года договора № КП-HA21/2015 от 27.02.2015 г.

Об определении позиции АО «Олимп» на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» по вопросу о досрочном прекращении полномочий членов Совета директоров ОАО «Обновление Арбата».

Об определении позиции АО «Олимп» на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» по вопросу об избрании членов Совета директоров ОАО «Обновление Арбата».

РЕШИЛИ:

Одобрить расторжение с 29 мая 2015 года договора № КП-HA21/2015 от 27.02.2015 г.

Определить позицию АО «Олимп» (представителей АО «Олимп») для голосования на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» по вопросу о досрочном прекращении полномочий членов Совета директоров ОАО «Обновление Арбата»: голосовать «ЗА» досрочное прекращение полномочий Совета директоров ОАО «Обновление Арбата».

Определить позицию АО «Олимп» (представителей АО «Олимп») для голосования на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» по вопросу об избрании членов Совета директоров ОАО «Обновление Арбата»: голосовать «ЗА» избрание Совета директоров ОАО «Обновление Арбата».

ПРОТОКОЛ № 125 от 02 июня 2015 года

Повестка дня заседания:

Об утверждении оценщика для оценки рыночной стоимости 1 (одной) акции в составе 100% пакета акций АО «Олимп».

РЕШИЛИ:

Утвердить независимым оценщиком для определения рыночной стоимости 1 (одной) акции в составе 100% пакета акций общества.

Все права и обязанности по осуществлению данной закупки, а также по соблюдению требований законодательства Российской Федерации при ее проведении и исполнении возлагаются на генерального директора АО «Олимп».

ПРОТОКОЛ № 126 от 23 июня 2015 года

Повестка дня заседания:

Предварительное утверждение годового отчета АО «Олимп» за 2014 год. Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности АО «Олимп» за 2014 год.

О распределении чистой прибыли, полученной АО «Олимп» в 2014 году.

Предложения единственному акционеру АО «Олимп» по кандидатурам членов Совета директоров Общества на 2015-2016 гг.

Предложения единственному акционеру АО «Олимп» по кандидатурам членов Ревизионной комиссии Общества на 2015-2016 гг.

Об утверждении аудитора АО «Олимп» на 2015 год.

О предложении общему собранию акционеров АО «Олимп» по вопросу об определении даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Об утверждении отчета об исполнении оперативного бизнес-плана АО «Олимп» за 4-й квартал 2014 года.

Об утверждении годового отчета об исполнении оперативного бизнесплана АО «Олимп» за 2014 год.

О применении в отношении Генерального директора АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 4-й квартал 2014 года и выплаты дополнительного поощрения.

О применении в отношении Генерального директора АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 2014 год и выплаты дополнительного поощрения.

РЕШИЛИ:

Рекомендовать единственному акционеру Общества принять решение об утверждении годового отчета АО «Олимп» за 2014 год после внесения пояснений по результатам инициативного аудита.

Поручить генеральному директору АО «Олимп» внести соответствующие пояснения в годовой отчет по замечаниям инициативного аудита.

Рекомендовать единственному акционеру АО «Олимп» утвердить годовую бухгалтерскую отчетность Общества за 2014 год.

Рекомендовать единственному акционеру Общества распределить чистую прибыль за 2014 год.

Рекомендовать единственному акционеру АО «Олимп» утвердить кандидатов в Совет директоров Общества на 2015-2016 гг.

Рекомендовать единственному акционеру АО «Олимп» утвердить кандидатов в Ревизионную комиссию Общества на 2015-2016 гг.

Рекомендовать единственному акционеру АО «Олимп» утвердить аудитора общества на 2015 год.

Предложить единственному акционеру АО «Олимп» определить дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Утвердить отчет об исполнении оперативного бизнес — плана AO «Олимп» за 4-й квартал 2014 года. Утвердить отчет об исполнении оперативного бизнес-плана AO «Олимп» за 2014 год.

Перенести рассмотрение вопроса о применении в отношении меры мотивации к Генеральному директору АО «Олимп» по итогам работы за 4-й квартал 2014 года до предоставления АО «Олимп» исчерпывающих объяснений на запросы Департамента городского имущества города Москвы по результатам инициативного аудита, проведенного по итогам 2014 года.

Перенести рассмотрение вопроса о применении в отношении меры мотивации к Генеральному директору АО «Олимп» по итогам работы за 2014 год до предоставления АО «Олимп» исчерпывающих объяснений на запросы Департамента городского имущества города Москвы по результатам проведенного инициативного аудита.

ПРОТОКОЛ № 127 от 23 июля 2015 года

Повестка дня заседания:

Об определении позиции АО «Олимп» на годовом общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» по вопросу об утверждении годового отчета ОАО «Обновление Арбата» за 2014 год.

Об определении позиции АО «Олимп» на годовом общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» об утверждении годовой бухгалтерской отчетности ОАО «Обновление Арбата», в том числе отчета о прибылях и убытках, за 2014 год.

Об определении позиции АО «Олимп» на годовом общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» о распределении чистой прибыли Общества по итогам работы за 2014 год.

Об определении позиции АО «Олимп» на годовом общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» по вопросу об избрании Совета директоров Общества на 2015-2016 гг.

Об определении позиции АО «Олимп» на годовом общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» по вопросу об избрании Ревизионной комиссии Общества на 2015-2016 гг.

Об определении позиции АО «Олимп» на годовом общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» по вопросу об утверждении аудитора Общества на 2015 год.

Об определении позиции АО «Олимп» на годовом общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» об определении даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

РЕШИЛИ:

Утвердить годовой отчет ОАО «Обновление Арбата за 2014 год.

Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность ОАО «Обновление Арбата», в том числе отчет о прибылях и убытках, за 2014 год.

Распределить чистую прибыль Общества по итогам работы за 2014 год.

Избрать Совет директоров Общества на 2015-2016 гг.

Избрать Ревизионную комиссию Общества на 2015-2016 гг.:

Утвердить аудитора Общества на 2015 год по результатам проведения Обществом открытого конкурса на право заключения контракта на оказание услуг по аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2015 год.

Определить дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

ПРОТОКОЛ № 128 от 13 августа 2015 года

Повестка дня заседания:

Предварительное утверждение годового отчета АО «Олимп» за 2014 год.

О применении в отношении Генерального директора АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 4-й квартал 2014 года и выплаты дополнительного поощрения.

О применении в отношении Генерального директора АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 2014 год и выплаты дополнительного поощрения.

Об утверждении отчета об исполнении оперативного бизнес-плана АО «Олимп» за 1-й квартал 2015 года.

О применении в отношении Генерального директора АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 1-й квартал 2015 года и выплаты дополнительного поощрения.

РЕШИЛИ:

Рекомендовать единственному акционеру Общества утвердить годовой отчет АО «Олимп» за 2014 год.

Принять к сведению информацию АО «Олимп» и Управления делами Мэра и Правительства Москвы, осуществляющего функции по координации и контролю за деятельностью АО «Олимп», относительно замечаний, выявленных по результатам инициативного аудита по итогам работы АО «Олимп» за 2014 год.

Осуществить выплату премии Генеральному директору АО «Олимп» по итогам работы Общества за 4-й квартал 2014 года, а также выплатить дополнительное поощрение.

Осуществить выплату премии Генеральному директору АО «Олимп» по итогам работы Общества за 2014 год, а также выплатить дополнительное поощрение в размере.

Утвердить отчет об исполнении оперативного бизнес-плана АО «Олимп» за 1-й квартал 2015 года.

Осуществить выплату премии Генеральному директору АО «Олимп» по итогам работы Общества за 1-й квартал 2015 года, а также выплатить дополнительное поощрение.

ПРОТОКОЛ № 129 от 03 сентября 2015 года

Повестка дня заседания:

Об утверждении отчета об исполнении оперативного бизнес-плана АО «Олимп» за 2-й квартал 2015 года.

О применении в отношении Генерального директора АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 2-й квартал 2015 года и выплаты дополнительного поощрения.

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет об исполнении оперативного бизнес-плана АО «Олимп» за 2-й квартал 2015 года.

Осуществить выплату премии Генеральному директору АО «Олимп» по итогам работы Общества за 2-й квартал 2015 года, а так же выплатить дополнительное поощрение.

ПРОТОКОЛ № 130 от 25 сентября 2015 года

Повестка дня заседания:

Об определении позиции АО «Олимп» на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» по вопросу утверждения аудитора ОАО «Обновление Арбата» для проведения аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2015г.

Об утверждении плана работы Совета директоров AO «Олимп» на 2015-2016гг.

О назначении корпоративного секретаря АО «Олимп», определение условий договора с корпоративным секретарем.

РЕШИЛИ:

Утвердить аудитора ОАО «Обновление Арбата» для проведения аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2015г.

Утвердить план работы Совета директоров АО «Олимп» на 2015-2016гг. Назначить корпоративного секретаря АО «Олимп»

ПРОТОКОЛ № 131 от 05 ноября 2015 года

Повестка дня заседания:

- Об утверждении независимого оценщика для определения рыночной стоимости 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата».

РЕШИЛИ:

Утвердить независимого оценщика для определения рыночной стоимости 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата».

ПРОТОКОЛ № 132 от 21 декабря 2015 года

Повестка дня заседания:

Об утверждении отчета об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности (КПЭ) финансово-хозяйственной деятельности Общества и основных оперативных планов и бюджетов за 3-й квартал 2015 года;

О применении в отношении Генерального директора АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 3-й квартал 2015 года и выплаты дополнительного поощрения;

О заключении дополнительного соглашения к трудовому договору б/н от 20.10.2015 с корпоративным секретарем АО «Олимп;

Об определении позиции АО «Олимп» на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» по вопросу утверждения Положения о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Совета директоров ОАО «Обновление Арбата».

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности (КПЭ) финансово-хозяйственной деятельности Общества и основных оперативных планов и бюджетов за 3-й квартал 2015 года.

Заключить дополнительное соглашение к трудовому договору б/н от 20.10.2015г. с корпоративным секретарем АО «Олимп».

Определить позицию АО «Олимп» (представителей АО «Олимп») для голосования на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Обновление Арбата» по вопросу утверждения Положения о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Совета директоров ОАО «Обновление Арбата голосовать «ЗА» утверждение формулировки решения:

Утвердить Положение о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Совета директоров ОАО «Обновление Арбата».

Положение о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Совета директоров ОАО «Обновление Арбата», вступает в силу с 01 января 2016 года.