



# ГODOVOЙ ОТЧЕТ 2016

МОСКВА  
2017

## УТВЕРЖДЕН

Решением единственного акционера  
АО «Олимп» от 15.06.2017  
Распоряжением Департамента  
городского имущества города Москвы  
от 15.06.2017 №17713

## ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН

Решением Совета директоров  
АО «Олимп»  
Протокол №148 от 25.05.2017г.

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

Фирменное наименование общества:

## АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОЛИМП»

Код эмитента: 1-01-06746-A

Отчетный период: 2016 год

Генеральный директор

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular blue stamp. The stamp contains the text: "АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОЛИМП» ОГРН 1027700071987 \* МОСКВА \*". The signature is written in a cursive style.

А. Н. Фомочкин

121099, Москва,

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

## Оглавление

<b>Раздел 1. Обращение к акционеру Председателя Совета директоров и Генерального директора Общества.....</b>	<b>6</b>
1.1. Финансово-экономические показатели деятельности АО «Олимп».....	9
1.2. Результаты инвестиционной деятельности.....	10
1.3. Корпоративное управление в акционерном обществе. Меры по соблюдению прав и интересов акционеров.....	11
1.4. Задачи, стоящие перед акционерным обществом в следующем году (краткий обзор).	12
<b>Раздел 2. Общие сведения, положение акционерного общества в отрасли.....</b>	<b>14</b>
2.1. Макроэкономические и отраслевые условия.....	14
2.2. Приоритетные направления деятельности Общества.....	27
2.3. Конкурентное окружение акционерного общества и факторы риска. Управление рисками.....	41
<b>Раздел 3. Корпоративное управление.....</b>	<b>75</b>
3.1. Стратегия и перспективы развития Общества.....	75
3.2. Принципы корпоративного управления.....	78
3.3. Организационная структура и органы управления акционерного общества.....	84
3.4. Информация о существенных фактах за отчетный период.....	95
<b>Раздел 4. Информация об имущественном комплексе Общества.....</b>	<b>97</b>
4.1. Земельные участки в собственности Общества.....	97
4.2. Земельные участки в аренде Общества.....	97
4.3. Основные средства Общества.....	98
4.4. Недвижимое имущество в аренде Общества в 2016 году.....	100
4.5. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом Общества.....	101
4.6. Обременения имущественного комплекса Общества на 31.12.2016 г.....	101
4.7. Незавершенное строительство.....	103
<b>Раздел 5. Основные производственные показатели.....</b>	<b>104</b>
5.1. Структура и объем выпускаемой продукции (работ, услуг) за отчетный период.....	104
5.2. Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 3 года.....	105
5.3. Информация об объеме использованных Обществом в 2016 году энергетических ресурсов.....	105
<b>Раздел 6. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп».....</b>	<b>106</b>
6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества.....	106
6.2. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана, оперативных планов развития и бюджетов Общества.....	115
6.2.1. Анализ исполнения бюджета доходов и расходов за 2016 год.....	117
6.2.2. Анализ исполнения бюджета доходов и расходов Общества в 2015 -2016 годах.....	119
6.2.3. Исполнение бюджетов доходов и расходов по аренде за 2016 год.....	123
6.2.4. Исполнение бюджета доходов и расходов по транспортным услугам за 2016 год.....	132
6.2.5. Исполнение бюджета доходов и расходов по прочим услугам за 2016 год.....	135
6.2.6. Исполнение бюджета доходов и расходов от оказания информационно - аналитических услуг за 2016 год.....	139
6.2.7. Исполнение бюджета административно-управленческих расходов за 2016 год.....	142
6.2.8. Отчет об исполнении ключевых показателей эффективности деятельности Общества за 2016 год.....	143
6.3. Отчет, содержащий следующую информацию:.....	146
6.3.1. Сведения об Обществе и налоговых поступлениях АО «Олимп».....	146
6.3.2. Инвестиции в основной капитал Общества за счет всех источников финансирования, в том числе бюджетных инвестиций города Москвы.....	147

<a href="#">6.3.3. Среднесписочная численность работников предприятия, фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера</a>	147
<a href="#">6.3.4. Средства бюджета на выполнение городского заказа (кроме инвестиций в основной капитал)</a>	150
<a href="#">6.4. Годовая бухгалтерская отчетность</a>	151
<a href="#">6.5. Положение «Учётная политика» АО «Олимп» на 2016 год</a>	204
<a href="#">6.6. Аудиторское заключение</a>	230
<a href="#">6.7. Налоговая декларация по налогу на прибыль</a>	232
<b><a href="#">Раздел 7. Распределение прибыли и дивидендная политика</a></b>	<b>247</b>
<a href="#">7.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за последние 5 лет и отчет об их выплате</a>	247
<a href="#">7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние 5 лет. Предложения по использованию чистой прибыли</a>	248
<a href="#">7.3. Информация о фактическом использовании в 2016 году амортизационных отчислений и части чистой прибыли за 2015 год, оставшейся в распоряжении Общества по решению единственного акционера для целей реинвестирования</a>	249
<a href="#">7.4. План по использованию амортизационных отчислений и части чистой прибыли за 2016 год, которую планируется направить на цели реинвестирования (для принятия решения на Общем собрании акционеров по вопросу распределения чистой прибыли)</a>	249
<a href="#">7.5. Суммы расходов в 2016 году из Фонда потребления по направлениям</a>	251
<a href="#">7.6. Резервы в 2016 году по бухгалтерскому и налоговому учету с расшифровками</a>	251
<b><a href="#">Раздел 8. Инвестиционная деятельность</a></b>	<b>253</b>
<a href="#">8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности</a>	253
<a href="#">8.2. Источники финансирования инвестиционных программ (прибыль, амортизационные отчисления, прочие)</a>	254
<a href="#">8.3. Результаты реализации в 2016 году утвержденных проектов и соответствие фактических технико-экономических показателей данным, заложенным в ТЭО проекта</a>	255
<a href="#">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, корп.2) в счет оплаты акций дополнительного выпуска</a>	255
<a href="#">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»</a>	257
<b><a href="#">Раздел 9. Кадровая и социальная политика</a></b>	<b>260</b>
<a href="#">9.1. Структура кадрового состава</a>	264
<a href="#">9.2. Возрастная структура работников</a>	264
<a href="#">9.3. Качественный состав работников (уровень образования)</a>	264
<a href="#">9.4. Ротация кадров, кадровый резерв</a>	265
<a href="#">9.5. Подготовка, переподготовка и обучение кадров</a>	266
<a href="#">9.6. Социальная политика и корпоративная культура</a>	267
<b><a href="#">Раздел 10. Справочная информация для акционеров</a></b>	<b>268</b>
<a href="#">Сведения о расчетных счетах эмитента</a>	269
<a href="#">Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента</a>	270
<a href="#">Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента</a>	271
<a href="#">Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента</a>	273
<b><a href="#">Приложение 1 к Положению о корпоративной отчетности АО «Олимп»</a></b>	<b>274</b>
<b><a href="#">Приложение 2 к Положению о корпоративной отчетности АО «Олимп»</a></b>	<b>276</b>

<u>Приложение. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.....</u>	<u>287</u>
--	------------

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

Акционерное общество «Олимп» в 2016 году уверенно выполнило поставленные перед ним стратегические задачи по увеличению капитализации Общества, повышению конкурентоспособности бизнеса, а также расширению направлений деятельности.

В рамках совершенствования деятельности, связанной с управлением коммерческой недвижимостью, в минувшем году был проведен комплекс мероприятий по модернизации зданий, а также по приведению ставок арендной платы в соответствие с отчетом об оценке их рыночной стоимости, с учетом положений Маркетинговой политики АО «Олимп».

Благодаря целенаправленной и грамотной работе менеджмента компании, слаженной работе всего коллектива Обществу удалось сохранить арендаторов и высокую загрузку помещений, сдаваемых в аренду.

В 2016 году произошли структурные изменения выручки Общества, связанные с прекращением оказания транспортных услуг, а также введением нового вида деятельности – оказание услуг связи.

В условиях проявления демпинга со стороны автотранспортных предприятий, участвовавших в конкурентных 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.

При этом, даже в новых макроэкономических условиях, благодаря целенаправленной стратегии развития и проведённой оптимизации Общество выполнило практически все ключевые показатели эффективности за исключением КПЭ «Остаточная стоимость внеоборотных активов», отклонение по которому находится в пределах допустимых значений.

В 2016 году АО «Олимп» были успешно реализованы мероприятия по продаже 100% пакета акций (930 497 штук акций ОАО «Обновление Арбата»).

В 2016 году АО «Олимп» было награждено Национальным знаком качества «ВЫБОР РОССИИ: Отечественный производитель» за высокое качество предоставляемых услуг и производимой продукции, создание эффективной структуры управления и значительный вклад в национальную экономику. Кроме того, Общество было включено в Федеральный реестр надёжных поставщиков.

В 2016 году исполнилось 5 лет со дня основания Центра мониторинга общественного мнения АО «Олимп» (далее-ЦМОМ). ЦМОМ – это центр изучения общественного мнения по важнейшим темам городской жизни. Результаты опросов используются Правительством Москвы в процессе принятия управленческих решений по ключевым вопросам развития социальной сферы и городского хозяйства столицы. Услуги, которые оказывает Центр мониторинга общественного мнения благодаря своему качеству продолжают оставаться востребованными.

В 2016 году была продолжена работа по совершенствованию качества корпоративного управления, повышению корпоративной культуры и прозрачности Общества, созданию благоприятных условий для эффективной трудовой деятельности.

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 2017-2019 гг. планируется провести следующие мероприятия:

- ⌚ Подбор оптимальных объектов инвестирования. Разработка технико-экономического обоснования реализации инвестиционного проекта приобретения существующих и/или строительства новых объектов недвижимости в городе Москве;
- ⌚ Реализация инвестиционных проектов, источником финансирования которых являются денежные средства от продажи акций ОАО «Обновление Арбата»;
- ⌚ Проведение реконструкции и модернизации административного здания по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36: замену скоростных пассажирских лифтов, высоковольтного распределительного устройства и отходящих высоковольтных кабелей, электрощитов и электрощитовых, циркулярных насосов зоны холодоснабжения, трубопроводов ХВС, ремонт фасадов и др.;
- ⌚ Проведение проектных работ с последующей реконструкцией и модернизацией административного здания по адресу: ул. Расплетина, д. 12, стр. 1: облицовка фасада с реконструкцией и переоборудованием чердачного пространства.

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  
Фомочкин А.Н.*



*Председатель Совета директоров  
Кукушкин В.А.*



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

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм	Фактически		Изменение (рост/снижение)	
			2015	2016	абс.	%
1	<b>Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (без НДС, акцизов и пр.)</b>	тыс. руб.	1 032 015	884 727	-147 288	-14%
2	<b>Расходы, всего (себестоимость)</b>	тыс. руб.	885 096	768 047	-117 049	-13%
3	<b>Рентабельность продаж</b>	%	14,24%	13,19%	-1%	-7%
4	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	тыс. руб.	98 964	-266 925	-365 889	-370%
5	<b>Общая рентабельность</b>	%	9,59%	-30,17%	-40%	-415%
6	<b>Стоимость чистых активов на конец года</b>	тыс. руб.	4 576 670	4 256 970	-319 700	-7%
7	<b>Дебиторская задолженность</b>	тыс. руб.	279 331	761 451	482 120	173%
8	<b>Кредиторская задолженность</b>	тыс. руб.	155 306	146 140	-9 166	-6%
9	<b>Налоговые платежи в бюджет (фактически уплачено за год)</b>	тыс. руб.	232 213	183 051	-49 162	-21%
10	<b>Страховые взносы в Пенсионный фонд РФ, ФСС РФ, ФФОМС, ТФОМС</b>	тыс. руб.	84 130	69 553	-14 577	-17%
11	<b>Среднесписочная численность работников</b>	чел.	653	431	-222	-34%
12	<b>Годовой фонд оплаты труда</b>	тыс. руб.	328 193	276 205	-51 988	-16%
13	<b>Средняя заработная плата на 1 чел./мес.</b>	тыс. руб.	42	53	11	28%
14	<b>Сокращено работников в отчетном году</b>	чел	0	0	0	0%
15	<b>Уставный капитал</b>	тыс. руб.	3 714 373	3 714 373	0	0%
16	<b>Дивиденды, перечисленные в бюджет города Москвы</b>	тыс. руб.	29 932	49 482	19 550	65%
17	<b>Средства, полученные из городского бюджета</b>	тыс. руб.	0	0	0	0%
18	<b>Инвестиции в основной капитал</b>	тыс. руб.	100 900	35 060	-65 840	-65%

## 1.2. Результаты инвестиционной деятельности

Основным направлением инвестирования в Обществе в 2016 году являлись имущественные инвестиции, направленные на модернизацию, реконструкцию и оснащение оборудованием административно-офисных зданий.

Наиболее крупные инвестиционные проекты Общества, вложения в которые осуществлялись в 2016 году, представлены в Таблице 2.

Таблица 2

### Сведения об инвестиционных проектах АО «Олимп» в 2016 году

№ п/п	Инвестиционный проект	Инвестированные средства, тыс. руб.
1	Модернизация, реконструкция и оснащение оборудованием помещений административно-офисных зданий, в т.ч.:	17 068
1.1	ул. Новый Арбат, д. 36	16 900
	модернизация систем вентиляции и кондиционирования воздуха	263
	установка подъемных платформ для маломобильных групп населения	1 917
	установка забора	1 412
	установка силовых щитов в щитовой №1	13 308
1.2	ул. Расплетина, д. 12, корп. 1.	395
	модернизация системы автоматической пожарной сигнализации	168
	приточная-вытяжная установка	228
2	Оргтехника	4 087
3	Оборудование связи	3 030
4	Автомобили	10 296
5	Прочие вложения	352
6	<b>Итого:</b>	<b>35 060</b>

### **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 ред. от 30.07.2013 № 13-65/пз-н), распоряжениями и решениями Департамента городского имущества города Москвы, Обществом своевременно предоставляются единственному акционеру – городу Москве, в лице Департамента городского имущества города Москвы, следующие документы:

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации Общество своевременно раскрывает установленную информацию на официальной странице в сети Интернет уполномоченного информационного агентства, на официальном сайте Общества и едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах

деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности в том числе:

- ежеквартально - списки аффилированных лиц;
- годовую бухгалтерскую отчетность;
- годовой отчет Общества;
- стоимость чистых активов;
- сообщение заказчика об обязательной оценке;
- сообщение заказчика о проведении обязательного аудита,

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.

За отчетный период было проведено 13 заседаний Совета директоров.

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

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

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

В 2017 году планируется провести следующие мероприятия:

- ⌚ Подбор оптимальных объектов инвестирования. Разработка технико-экономического обоснования реализации инвестиционного проекта приобретения существующих и/или строительства новых объектов недвижимости в городе Москве;
- ⌚ Реализация инвестиционных проектов, источником финансирования которых являются денежные средства от продажи акций ОАО «Обновление Арбата»;
- ⌚ Проведение реконструкции и модернизации административного здания по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36: замену скоростных пассажирских лифтов, высоковольтного распределительного устройства и отходящих высоковольтных кабелей, электрощитов и электрощитовых, циркулярных насосов зоны холодоснабжения, трубопроводов ХВС, ремонт фасадов и др.;
- ⌚ Проведение проектных работ с последующей реконструкцией и модернизацией административного здания по адресу: ул. Расплетина, д. 12, стр. 1: облицовка фасада с реконструкцией и переоборудованием чердачного пространства.

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

Реконструкцию и модернизацию здания планируется провести без привлечения бюджетных средств города Москвы.



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

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

#### ***Анализ рынка недвижимости***

В 2016 году началась стабилизация рынка недвижимости города Москвы, повысилась активность инвесторов, хотя и с ограниченным количеством рыночных инвестиционных сделок, происходит смена настроений арендаторов – с пересмотров условий аренды в сторону заключения новых сделок во всех сегментах, начиная со второго полугодия.

Уходящий 2016 год запомнится следующими тенденциями:

- ⌚ Сократились доли свободных площадей в офисном сегменте за счет активности государственных органов и компаний, которые, воспользовавшись ситуацией, купили либо арендовали большие объемы офисных площадей.
- ⌚ Ставки арендной платы установились в рублях (за редким исключением) и стабилизировались во всех сегментах.
- ⌚ Для Москвы 2016 год стал прорывным с точки зрения развития инфраструктуры: были открыты станции метро Румянцево и Саларьево в Новой Москве, запустили Московское Центральное Кольцо.
- ⌚ Продолжилось сокращение нового предложения коммерческой недвижимости, особенно на складском и офисном рынках, в то время как объемы ввода торговой недвижимости по инерции сохранились высокими. В Москве в этом процессе важную роль сыграли программы благоустройства столичных улиц: инфраструктурные проекты (создание пешеходных зон, велосипедных дорожек и т. д.) изменили портрет потребителей и арендаторов, на смену бутикам и банкам (с начала года закрыто более 500 отделений) приходят небольшие демократичные кафе и рестораны. В тренде форматы торговли и оказания услуг, рассчитанные на удовлетворение запросов иной аудитории – людей, живущих поблизости или отдыхающих во вновь созданных городских комфортных пространствах. Меняются расценки на аренду недвижимости, рынок становится более гибким.

## **Инвестиции**

Объем инвестиций в недвижимость в 2016 году увеличился на 29% и составил 4,5 млрд долларов (или около 300 млрд. рублей). При этом российский капитал доминировал в 2016 году, составив 96% от всего объема сделок. Доля иностранного капитала в объеме инвестиционных сделок сократилась до 4% с 15% в прошлом году. Тем не менее, видна инвестиционная активность иностранных фондов, уже представленных на российском рынке, а также дополнительный приток капитала. Знаковой сделкой с участием иностранного капитала стало приобретение арабским фондом Mubadala вместе с Российским фондом прямых инвестиций РФ складских зданий в двух проектах РНК Шереметьево и РНК Чехов 3.

Лидерами по объему инвестиций по итогам года стал офисный сегмент (44%) и гостиницы (17%). При этом доля гостиниц в этом году является рекордно высокой за последние 10 лет. Также в 2016 году была зафиксирована высокая доля инвестиций в секторе жилого сегмента (11%) – девелоперы активно скупали площадки под строительство жилья. Доля торговой и складской недвижимости составляет 18% и 4%, соответственно.

Доля компаний, имеющих государственное участие, в структуре сделок по аренде и покупке качественных офисных помещений за 2016 год остается на уровне предыдущего года и составляет 30-40%.

Учитывая наметившееся сокращение разницы в ставках между офисами класса А и В, спрос на офисы класса А увеличился. Это способствовало снижению доли свободных площадей в данном классе за последнее время.

## **Сравнительный анализ по сегментам**

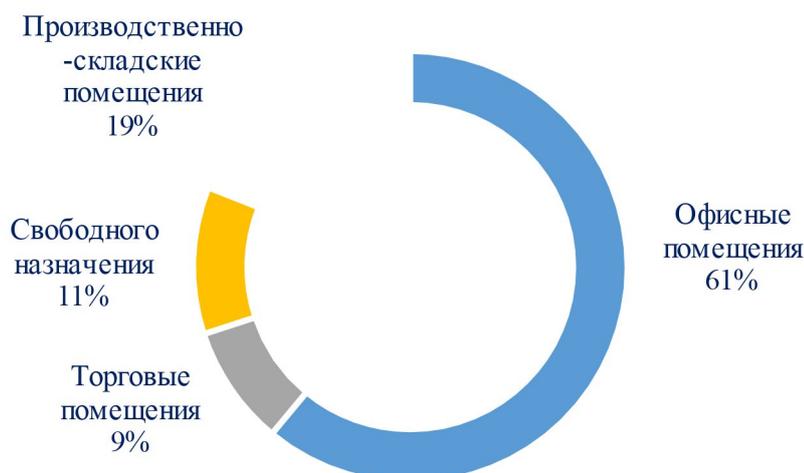
Объем предложения по аренде недвижимости за 2016 год по общей площади вырос на 23% по торговым и на 56% по производственно-складским помещениям и снизился на 18% по офисным и на 51% по помещениям свободного назначения.

К концу года объем предложений составил:

- ⌚ 997 офисных объектов общей площадью 1 617 000 кв.м.,
- ⌚ 305 торговых объектов общей площадью 245 000 кв.м.,
- ⌚ 107 производственно-складских помещений общей площадью 515 000 кв.м.
- ⌚ 200 помещений свободного назначения общей площадью 269 000 кв.м.

В структуре рынка по общей площади лидирующее положение, как и ранее, заняли офисные помещения, доля которых на рынке составила 61%. Второе место с долей 19% занимают производственно-складские помещения. Доля помещений свободного назначения в общем объеме предложения составила 11%, а доля торговых помещений – 9%.

### Структура распределения площадей в 2016 году



Темпы снижения объема предложения по общей площади по различным сегментам в 2016 году на рынке аренды составили: по офисной – 25%, по торговой недвижимости – 14% и по производственно-складской недвижимости – 13%.

#### Ценовые показатели

В динамике арендных ставок на протяжении 2016 года можно выделить два периода:

- с января по июнь средний уровень ставок немного снизился;
- с июня по декабрь - незначительно вырос.

Средняя ставка на рынке аренды с декабря 2015 по декабрь 2016 года снизилась на 2% в рублевом и на 12% в долларовом эквиваленте. В декабре 2016 года средняя арендная ставка составила 18 099 руб./кв.м./год, или 291 \$/кв.м./год.

Ставки аренды в отчетном году были стабильны и на конец 2016 года сохраняются в следующих диапазонах (без учета операционных расходов и НДС):

- для класса А Прайм - \$800 – 900 кв. м/в год,
- для класса А – 18 000 – 35 000 руб./кв. м/год,
- для класса В – 13 000 – 28 000 руб./кв. м/год.

Средняя ставка аренды в офисах класса «А» в рублевом эквиваленте к концу 2016 года достигла 24 262 руб. за кв. м в год (или \$448 за кв. м в год), а в офисах класса «В» – 12 848 руб. за кв. м в год (или \$242 за кв. м в год). За отчетный период снижение арендных ставок в российских рублях, в офисах класса «А» составляет 3,5%, а в офисах класса «В» – 14,9% (в долларах США, снижение составило 5,5% и 15,1%, соответственно).

## **Офисная недвижимость в 2016 году**

Динамика рынка коммерческой недвижимости в 2016 году во многом совпала с прогнозами компании CBRE – происходит стабилизация рынка и увеличение активности арендаторов во второй половине года.

Первая половина 2016 года находилась под влиянием трендов, сформированных в 2015 году: спрос на офисную недвижимость поддерживался крупными сделками, которые осуществлялись государственными структурами либо компаниями с государственным участием, которые зачастую носили нерыночный характер и были связаны с урегулированием долговых обязательств. К числу таких транзакций относится переход Башни Евразия к ВТБ, БЦ «Президент Плаза» – Сбербанку.

Со второй половины 2016 г. индикаторы состояния спроса улучшились – наметилась тенденция на увеличение объема новых сделок, заключаемых на рыночных условиях.

Позитивным и знаковым моментом для рынка офисной недвижимости в 2016 году стало снижение вакансии. Наиболее ощутимо доля свободных площадей снизилась в сегменте класса А: в конце 2015 г. вакансия здесь составляла 26%, в конце отчетного года - 19,8%. В офисах класса «В» объем вакансии почти не изменился и составил 16,3%.

Объем предложения офисов класса «А» к концу 2016 года достигает 3 871 000 кв. м, а офисов класса «В» – 15 825 000 кв. м. Объем ввода в эксплуатацию офисов классов «А» и «В» в 2016 составляет 304 000 кв. м. Таким образом, снижение показателя относительно 2015 года составит 60%: прирост качественных офисных площадей в 2016 году стал минимальным за всю историю развития рынка офисной недвижимости столицы. Примечательно, что основной объем приходится на Москва-Сити (210 000 кв. м) и Центральный деловой район (далее - ЦДР) (100 000 кв. м).

В тоже время, ведущая международная консалтинговая компания в области недвижимости CBRE, подвела итоги 2016 года на рынке офисной недвижимости Москвы и прогнозирует, что объем нового строительства в ЦДР в 2017 году вернется на уровень 2014-2015 годов и составит около 100 000 кв.м. Следовательно, около 75% нового ввода в 2017 году придется опять же на два основных субрынка столицы: Москва-Сити и ЦДР и объем нового ввода в целом не превысит 420 000 кв.м. Более половины из которых придется на два крупных бизнес центра в ММДЦ «Москва Сити» – IQ-квартал (130 300 кв.м) и Башня Федерация Восток (82 600 кв.м).

В 2015 году основной прирост новых офисных площадей пришелся на последние два квартала. Происходящий перенос сроков ввода на конец 2016 года по некоторым объектам, которые ожидались к вводу еще в 2015 году, увеличил вероятность дальнейшего их смещения на 2017 год. По имеющимся оценкам, во втором полугодии 2016 года введено на 63% меньше площадей, чем в аналогичном периоде прошлого года. В результате, общий объем нового офисного предложения в 2016 году не превысит 360 000 кв. м, что в два раза уступает значению 2015 года.

### Наиболее крупные сделки заключенные в 2016 году

Самыми крупными сделками в 2016 стали: аренда компанией Samsung 10 000 кв.м в «Новинском Пассаже», аренда Бинбанком 5 100 кв.м в «Доминионе», а также аренда «Дома на Настасьинском» компанией «ТНС энерго» (4 100 кв.м).

Объем сделок новой аренды и продажи под собственное использование, по оценкам аналитиков компании CBRE, в 2016 составил около 225 000 кв. м. Суммарно с начала года данный показатель увеличится до 783 000 кв. м, что на 44% выше значения 2015 года.

Наибольшая активность на офисном рынке наблюдалась со стороны компаний финансовой, производственной и ИТ отраслей. При этом, порядка 30% спроса формируют иностранные компании.

Таблица 3

### Крупные сделки на рынке недвижимости г.Москвы в 2016 году

Компания	Площадь (кв.м)	Здание
«Взлет»	14 900	Skyhouse
Samsung Electronics	10 000	«Новинский Пассаж»
Swatch	2 700	Delta Plaza
Pe-de-Beaute	2 600	«Домино»
Align Technology	2 500	«Даниловская мануфактура», корпус «Мещерин»
Beiersdorf	2 200	«Ситидел»

За 2016 год крупные российские компании купили более 90 000 кв.м офисной недвижимости в Москве. Еще около 77 000 кв.м. было арендовано, из них около 24 000 кв.м. арендовали органы власти, подсчитали аналитики компании «МСК Менеджмент».

Наметившаяся было тенденция к смещению фокуса с Москвы, как единственного экономического, политического и культурного центра страны, в ближайшее время вряд ли получит развитие. Конкуренцию столице по-прежнему составляют только Санкт-Петербург и Казань, хотя премьер-министр России Дмитрий Медведев и призывал крупные государственные корпорации обратить внимание на Дальний Восток. Перевод штаб-квартир в регионы для большинства компаний пока выглядит нереальным и может рассматриваться только, как вынужденная мера. Чаще речь идет о размещении вспомогательных служб, которые дешевле содержать, как раз в регионах, нанимая местных специалистов и сокращая издержки на аренду или покупку недвижимости.

По данным Национального рейтингового агентства, на вершине рейтинга наиболее привлекательных регионов для инвестиций, разумеется, находятся Москва и Санкт-Петербург. «Две столицы» остаются также безусловными лидерами по объему и качеству трудовых ресурсов. Ничего удивительного, что компании не спешат уезжать из Москвы.

**Сделки на рынке офисной недвижимости Москвы с участием  
крупных российских компаний и органов власти**

Компания	Бизнес-центр (класс)	Вид сделки	Площадь, кв. м	Дата
Объединенная судостроительная корпорация (ОСК)	«Легион II» («А»)	Аренда	6 000	II кв. 2016
«Транснефть»	ММДЦ «Москва-Сити», башня «Эволюция» («А»)	Покупка	80 000	II кв. 2016
«МаксимаТелеком»	БЦ «Новослободский» («В»)	Аренда	700	II кв. 2016
Банк «Зенит»	МФК «Водный» («А»)	Покупка	2 200	II кв. 2016
ZENDEN Group	ЖК «Доминанта»	Аренда	3 400	II кв. 2016
«Русал»	«Парк Победы» («В+»)	Аренда	10 000 20 000	I кв. 2016
«Глория Джинс»	Деловой комплекс «Арма» («В+»)	Аренда	3 500	I кв. 2016
Правительство Московской области	Бизнес-центр «Орбита-2» («А»)	Аренда	20 000	III кв. 2015
Avito	БЦ «Белые сады» («А»)	Аренда	4 200	I кв. 2016

Крупнейшие сделки на рынке аренды прошли с участием компаний «Русал» (деловой центр «Парк Победы»), а также Правительства Московской области («Орбита-2»).

Компании не только арендуют офисы, но и выступают покупателями. Крупнейшей сделкой первого полугодия 2016 года на столичном офисном рынке стала покупка башни «Эволюция» в ММДЦ «Москва-Сити» компанией «Транснефть». Всего крупные российские компании приобрели более 90 000 кв. м качественных офисных площадей в Москве.

Покупка собственного офиса – дальновидное решение, учитывая, что темпы строительства новых бизнес-центров из-за кризиса резко замедлились. Прирост новых офисных площадей в столице уменьшился на 70-80% по сравнению с прошлым годом. По мнению аналитиков «МСК Менеджмент» многие проекты, бывшие в стадии планирования, заморожены или переделаны в жилье, а некоторые уже строящиеся проекты могут быть введены позже запланированного срока. Девелоперы пересматривали функциональную составляющую проектов, находящихся на бумажной стадии, либо на начальной стадии строительства. Зачастую выбор делался в пользу жилой составляющей, спрос на которую более стабилен, а продажа приносит реальные деньги. При этом нельзя сказать, что интереса к бизнес-центрам нет совсем. Качественные офисные объекты в хорошей локации, генерирующие стабильный денежный поток, по-прежнему являются привлекательным активом для инвесторов.

Таблица 5

**Ставки аренды и стоимость кв. м офисов в бизнес-центрах, где  
прошли сделки с участием крупных государственных компаний  
и органов власти**

Бизнес-центр (класс)	Локация	Ставка аренды за кв. м в год руб.	Цена за кв. м при покупке руб.	Площади в наличии кв.м
Деловой центр «Парк Победы» («В+»)	ЗАО (метро «Парк Победы» и «Багратионовская»)	18 000 – 35 000	от 200 000	от 37 до 37 000
«Легион II» («А»)	ЦАО (метро «Новокузнецкая» и «Третьяковская»)	30 000 – 40 000	–	от 230 до 1630
БЦ «Новослободский» («В»)	ЦАО (метро «Новослободская»)	16 000 – 20 500	–	от 100 до 890
МФК «Водный» («А»)	СЗАО (метро «Водный стадион»)	от 18 000	от 196 000	от 77 до 2 350
Деловой комплекс «Арма» («В+»)	ЦАО (метро «Курская»)	15 000 – 29 000	–	от 29 до 423
Деловой квартал «Красная Роза» («А» и «В»)	ЦАО (метро «Парк культуры»)	\$500 – \$650	–	от 115 до 15 000
БЦ «Белые сады» («А»)	ЦАО (метро «Белорусская»)	\$750 – \$855	–	от 520 до 2900
БЦ «Аркус III» («А»)	САО (метро «Динамо»)	28 800 – 35 200	284 600 (здание целиком)	от 300 до 2 550
БЦ «Воздвиженка-Центр» («А»)	ЦАО (метро «Библиотека им. Ленина»)	38 100 – 42 300	193 984 (здание целиком)	от 109 до 5 897
БЦ «Симонов Плаза» («В+»)	ЮАО (метро «Дубровка»)	от 19 500	–	от 127 до 1 240
Деловой комплекс на Огородном проезде («В»)	СВАО (метро «Марьино»)	12 000 – 14 000.	–	от 53 до 2 100
БЦ «Орбита-2» («А»)	СЗАО (метро «Строгино»)	от 23 000	–	от 150 до 6 680

Эксперты отмечают, что на рынке офисной недвижимости Москвы наступило затишье: ставки во всех сегментах нащупали равновесные значения, сделки проходят в штатном режиме, без необоснованных требований с обеих сторон. Как уже ранее отмечалось, основной объем сделок приходится на объекты классов «А» и «В+» - более 90% всех сделок.

Объем сделок новой аренды и купли-продажи под собственное использование в 2016 году увеличился на 10% по сравнению со значением в аналогичном периоде прошлого года и составил 233 600 кв. м.

Суммарно с начала года объем сделок новой аренды и приобретения составил 790 700 кв. м, что на 45% выше значения 2015 года. Наиболее востребованными в 2016 году были средние по размеру офисные помещения площадью от 1 001 до 3 000 кв. м (36% объема новых сделок).

Арендаторы и покупатели стали больше склоняться к выбору новых офисов класса «А», цены и арендные ставки на которые пока сохраняются на сниженных уровнях.

### Анализ рынка транспортных услуг

Рынок проката автомобилей в России начал активно развиваться сравнительно недавно – в начале 2000-х годов. В настоящее время более 80% компаний-прокатчиков сосредоточены в Москве, Санкт-Петербурге, а также на черноморских курортах – в Крыму и Сочи.

Если в США аренда автомобиля без водителя появилась еще в середине 1940-х годов, то в Советском Союзе в это время существовало только такси. Чуть позже пункты проката автомобилей появились и у нас, но эта услуга в СССР не прижилась. Из-за дефицита запчастей, предприимчивые граждане использовали арендованные машины как «доноров». С них снимали нужные детали, а взамен ставили старые. В «постперестроечное» время, в 1990-х годах в России открылись филиалы крупных международных компаний («Hertz» и «Avis»), появились и небольшие отечественные фирмы. Но кризис 1998 года вынудил их закрыться. На протяжении следующих нескольких лет прокат автомобилей в России был исключительно VIP-услугой. Но сейчас спрос на аренду машин в России растет с каждым днем.

Диаграмма 2

#### **Спрос россиян на аренду автомобилей в 2016 году количество запросов в год (Источник: Rentacar.ru)**

Москва	440 000
Санкт-Петербург	235 000
Екатеринбург	65 000
Новосибирск	57 000
Н. Новгород	42 000
Красноярск	40 000
Уфа	37 000
Самара	32 000
Челябинск	30 000
Казань	26 000

### Основные причины аренды автотранспорта



### Характеристика рынка автотранспортного обслуживания

Сегментировать рынок автотранспортного обслуживания (авто на прокат), возможно в зависимости от длительности аренды, типа услуги и категории автомобиля.

По длительности аренды, эксперты выделяют следующие сегменты:

- ⌚ Долгосрчную (от 7 дней и больше). Чем больше срок аренды, тем ниже ставка аренды за сутки. Размер скидки при аренде на месяц и более может составлять до 50% от стандартного тарифа;

- ⌚ Краткосрчную (1 – 3 дня). Такая аренда особенно востребована на выходные или на время ремонта собственного автомобиля;

- ⌚ Поминутную (каршеринг). При поминутной тарификации клиент платит только за фактическое время пользования автомобилем. Специальные каршеринг-сервисы с успехом работают в Москве, Петербурге и Сочи.

По типу услуги выделяют:

- ⌚ Аренда с водителем;

- ⌚ Аренда без водителя. Предоставляет полную свободу передвижения. Она подходит опытным водителям, уверенно чувствующим себя за рулем и часто путешествующим. Аренда с водителем закономерно обходится дороже по сравнению с предыдущей услугой. Здесь чаще всего предлагаются автомобили высокого класса, ответственность за сохранность которых несет профессиональный водитель. К этому же виду можно отнести трансферы – перевозки из одного заранее оговоренного пункта (вокзала, аэропорта) в другой (например, отель).

По виду финансовой составляющей выделяют лизинг и аренду с выкупом. При аренде с выкупом регулярные платежи уже включают в себя все сопутствующие расходы (ТО, страховку, ремонт и резину). По истечении срока действия договора аренды (через 1 – 2 года) автомобиль автоматически переходит в собственность клиента.

## Основные показатели рынка

Общий объем рынка в прошлом году составил 21,8 млрд. руб., продемонстрировав рост в 4,3%. Общий парк сдающихся в аренду или в прокат автомобилей в прошлом году составил 27,2 тыс. машин. 76% из которых приходятся на компании обеих столиц. До 42% случаев аренды приходится на корпоративный сектор, 39% - на торжественные мероприятия (в основном свадьбы), 16% - на частных лиц. Наконец, 3% - прокат автомобилей туристами.

Диаграмма 4

### Рост объемов рынка аренды автотранспортных средств в 2016 году (Источник: Folio Research Group)



Наибольший потенциал роста сосредоточен в сегменте проката автомобиля частными лицами и составил 13,7%, а также организациями - рост 7,2%.

Остальные сектора демонстрируют динамику развития, стремящуюся к нулю: сегмент аренды и проката автомобилей для свадебных торжеств, скорее всего, достиг своего максимума и растет за счет цен; в туристическом секторе услуга изначально непопулярна из-за слишком больших расстояний между «туристическими» местами (400 - 500 км. в России вместо 120 км. в Европе).

Диаграмма 5

### Общий парк сдающихся в аренду автомобилей в 2016 году



## Анализ рынка call-центров

В 2016 году рынок перестал демонстрировать двузначные темпы роста. На фоне затяжной экономической стагнации 2015 года динамика рынка развернулась в отрицательную сторону. По оценке iKS-Consulting, объем рынка услуг аутсорсинговых контакт-центров в России в 2016 году несколько сократился.

К факторам, тормозящим развитие рынка, относятся:

- ⌚ неадекватная оценка клиентами себестоимости обслуживания вызовов в контакт-центре и, как следствие, запрос слишком низкой цены;
- ⌚ демпинговые предложения с низким качеством услуги, создающие негативный опыт у пользователей;
- ⌚ опасения рисков утечки информации;
- ⌚ малая активность среднего и малого бизнеса.

Основными факторами, способствующими росту объема услуг контакт-центров, являются:

- ⌚ переход от услуг внутренних контакт-центров к аутсорсинговым;
- ⌚ доступная стоимость предоставляемых услуг;
- ⌚ возможность снижения затрат при выносе площадки в регионы;
- ⌚ повышение уровня информированности потенциальных клиентов;
- ⌚ более лояльное отношение руководителей бизнеса к аутсорсингу.

Основные тенденции развития рынка услуг аутсорсинговых call-центров:

- ⌚ расширение внедрения систем искусственного интеллекта и распознавания речи;
- ⌚ продолжение перехода от формы call-центра к contact-центру, развитие omni-channel обслуживания клиентов;
- ⌚ повышение скорости обработки всех обращений;
- ⌚ переход на облачные технологии;
- ⌚ улучшение ИТ-технологий call-центров, повышение маневренности и безопасности сетей;
- ⌚ сокращение доли обработки информации по телефонным линиям по причине перехода к web-коммуникациям, работам с CRM, мобильным устройствам;
- ⌚ высокая текучесть кадров;
- ⌚ возросший уровень требований к качеству услуг от заказчиков услуг;
- ⌚ сильная зависимость от уровня активности бизнеса.

Согласно результатам исследования компании iKS-Consulting «Рынок аутсорсинговых контактных центров в России 2015-2020», в 2016 году число задействованных рабочих мест в аутсорсинговых call-центрах увеличилось на 4,6% по сравнению данными 2015 года. На фоне падения объемов рынка рост операторских мест выглядит рискованным, но говорит о наличии перспективы роста.

Рабочие места в аутсорсинговых контакт-центрах сконцентрированы на больших площадках. Так, контакт-центры с 1000 рабочих мест и более

содержат 60% общего количества рабочих мест, обрабатывающих аутсорсинговые вызовы в России. Крупные контакт-центры по-прежнему занимают значительную часть рынка. В 2016 году 25 крупнейших контакт-центров занимали 80% рынка.

### **Анализ рынка информационно-телекоммуникационных услуг**

В настоящее время город Москва имеет следующие рейтинги, присвоенные ведущими мировыми рейтинговыми агентствами:

- по версии рейтингового агентства Standard&Poog's долгосрочный кредитный рейтинг в иностранной валюте - «BB+/Негативный»;
- по версии рейтингового агентства Moody's - «Ba1/Стабильный»;
- по версии рейтингового агентства Fitch - «BBB-/Стабильный».

Московский регион является финансовым центром и местом сосредоточения российских и зарубежных финансовых институтов, что является положительным фактором для развития деятельности.

Финансовые и операционные показатели деятельности АО «Олимп» во многом зависят от макроэкономических рисков, которые в том числе влияют на платежеспособность абонентов. Продолжающееся ухудшение экономической ситуации в России, обусловлено действием внешних геополитических факторов, в том числе введением экономических санкций в отношении Российской Федерации со стороны ЕС и США, снижением цен на нефть, ограниченным рынком капитала и других факторов. Следствием данных событий стали колебания курса рубля с угрозой девальвации рубля и ростом инфляции. Возможное продолжение спада экономики может привести к снижению спроса на услуги, росту просроченной дебиторской задолженности клиентов, снижению доходов.

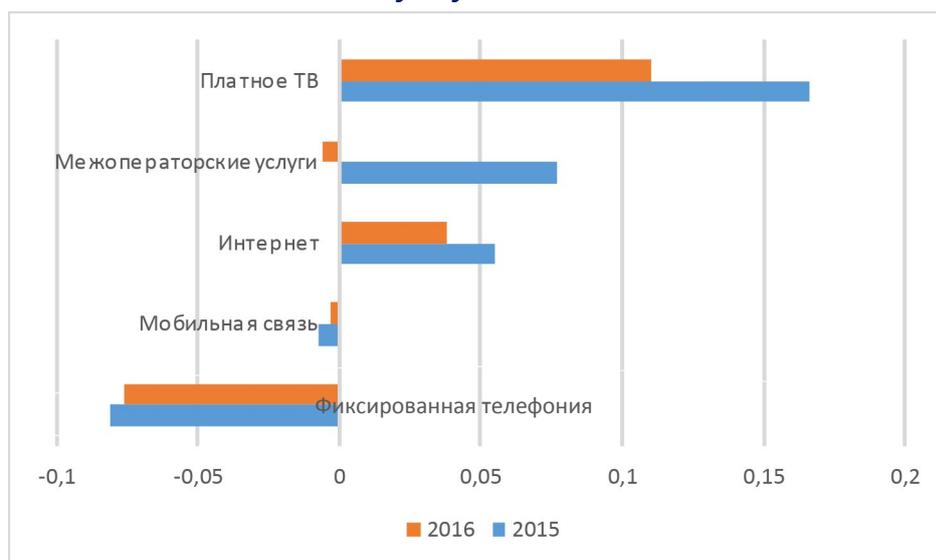
### **Анализ рынка телекоммуникационных услуг и конкурентная среда**

Объем российского телекоммуникационного рынка в 2016 году, по предварительным данным, составил 1,597 триллиона рублей, замедлив темпы роста до 0,6% с 0,8% в 2015 году, посчитали аналитики «ТМТ Консалтинг».

В фиксированной телефонной связи в 2016 году, как и в предыдущие периоды, продолжилось падение доходов во всех подсегментах, что связано с миграцией голосового трафика в мобильные сети и OTT-сервисы, отмечают аналитики. Доходы от услуг фиксированной связи в 2016 году снизились на 7,6% (в 2015 году падение составило 8,1%).

За год от услуг стационарной телефонной связи отказались почти 1,7 миллиона абонентов. «Хотя на смену традиционной телефонии приходят новые сервисы, в обозримом будущем эта услуга продолжит существовать: по прогнозам «ТМТ Консалтинг», ее проникновение снизится с текущих 42% до 33% в 2021 году».

### Темпы роста объема сегментов рынка телекоммуникационных услуг



Рынок Москвы характеризуется стабильно-высоким уровнем конкуренции. На рынке работают более 300 компаний, которые разделены на два крупных блока: 1. Холдинговые и крупные операторы, имеющие свои собственные разветвленные сети связи и предоставляющие услуги на всей территории Москвы.

На конец 2016 года в данном сегменте можно выделить три наиболее крупные компании (ПАО «МГТС», ПАО «Ростелеком», ОАО «Московская телекоммуникационная компания»).

Локальные и нишевые операторы – небольшие и средние компании, действующие на ограниченной территории.

Современное состояние рынка телекоммуникаций можно охарактеризовать как ситуацию, близкую к насыщению, абоненты фиксированной связи начинают постепенно отказываться от услуги в пользу беспроводной связи.

Телекоммуникационный рынок города Москвы характеризуется быстрыми технологическими изменениями и непрерывным появлением новых продуктов и услуг. Наблюдается смещение потребления коммуникационных услуг в сторону широкополосного доступа (ШПД) и мобильного интернета.

От пакетирования услуг фиксированной связи (интернет+ТВ и интернет+ТВ+телефония) операторы переходят к конвергенции фиксированных и мобильных услуг.

Обеспечивая операторам рост доходности от одного абонента и повышая его лояльность, пакеты услуг позволяют абоненту фактически меньше платить за каждую из составляющих пакета, чем если бы он приобретал их по отдельности.

В сегменте услуг для государственных органов (B2G) в телекоммуникационной отрасли наблюдается тенденция сокращения расходов при заказе услуг.

## 2.2. Приоритетные направления деятельности Общества

Диаграмма 7  
Выручка 2016 года, тыс. руб.



### Сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

В 2016 году выручка от основного вида деятельности Общества – сдачи в аренду недвижимого имущества составила 57% от общего объема выручки Общества. Доходы от данного вида деятельности Общества получены в сумме 506,5 млн. руб. и увеличились по сравнению с показателем 2015 года на 22,5 млн. руб. или 4,6%.

Структура доходов от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества в 2016 году представлена в Таблице 6 и на Диаграмме 8.

Таблица 6

### **Структура доходов от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества в 2016 году**

Адрес	Доход, руб.	% к итогу
Новый Арбат д. 36	377 060 398	74,4%
Рублевское шоссе, д. 121	14 087 110	2,8%
Расплетина, д. 12, корп. 1	23 697 573	4,7%
Новый Арбат д. 11	10 509 668	2,1%
Народного Ополчения, д. 40, корп. 2	72 878 410	14,4%
Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3	6 194 707	1,2%
Красносельский тупик д.5	2 077 797	0,4%
<b>Итого:</b>	<b>506 505 663</b>	<b>100</b>

Диаграмма 8



## 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, конференц-залы, 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 работниками, 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, пресс-конференций;
- 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 С
Этажность	5 этажей
Конструкция здания	Кирпич
Общая площадь	4 205,1 кв.м
Арендная площадь	2 814,5 кв.м
Парковка (тип, емкость)	Наземная
Вентиляция	Приточная
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение
Инфраструктура	Кафе, магазин.
Тип планировки	Свободная + кабинетная
Отделка	По усмотрению арендатора

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 система 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  
метро: м.  
Библиотека**



**станции  
Арбатская,  
им. Ленина**

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

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 являются: развитая инфраструктура в районе, соседство с ведущими компаниями, престижное местоположение.

#### 4. Москва, ЗАО

Рублевское шоссе, д. 121

Ближайшая

метро: м.



станция  
Крылатское

Тип и класс здания	Средняя общеобразовательная школа
Этажность	4 этажа
Конструкция здания	Панель
Общая площадь	2 980,0 кв.м
Парковка (тип, емкость)	Наземная
Вентиляция	Центральная, отдельная вытяжка в столовой
Кондиционирование	Локальное, сплит-системы
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана, система видеонаблюдения
Инфраструктура	спортивный комплекс, библиотека, пятидневная дошкольная система обучения (подготовительный класс для детей с 5,5 до 6,5 лет)

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



Тип и класс здания	Административно-офисное здание, класса В
Этажность	9 этажей, технический этаж, 2 подземных
Конструкция здания	Панель
Общая площадь	9 867,3 кв. м
Арендная площадь	6 998,9 кв. м
Парковка (тип, емкость)	Наземно-подземная, охраняемая
Вентиляция	Центральная
Кондиционирование	Центральное
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана,
Лифты	KONE, 2 лифта пассажирских, 1 грузовой
Инфраструктура	Кафе
Тип планировки	Свободная + кабинетная
Отделка	По усмотрению арендатора

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



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

В аренду сдаются нежилые помещения первого этажа 10-ти этажного панельного жилого дома. Здание расположено в спальном районе, помещения сдаются в аренду для оказания услуг социально-бытового обслуживания. В пешей доступности находится станция метро «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

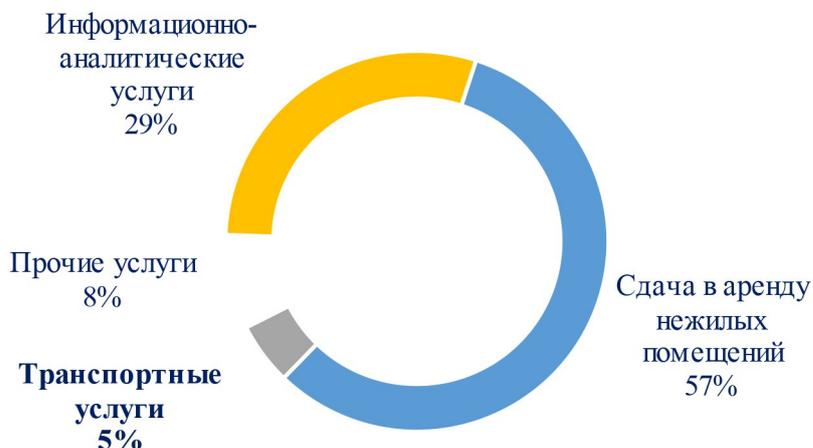
Общество сдает в аренду офисные помещения на первом этаже 5-ти этажного кирпичного жилого дома. Рядом находится станция метро «Красносельская». Близость здания к метро (300 метров), а также к Третьему транспортному кольцу (менее 500 м) позволяет быстро добраться до офиса из любой части города. Имеется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

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

## Оказание транспортных услуг

Доходы от автотранспортного обслуживания организаций и сдачи в аренду автомобилей в 2016 году составили 46 626 тыс. рублей, что составило 5% от общего объема выручки (Диаграмма 9).

Диаграмма 9



По сравнению с показателем 2015 года выручка от оказания транспортных услуг в 2016 году уменьшилась на 292 094 тыс. руб. (86%).

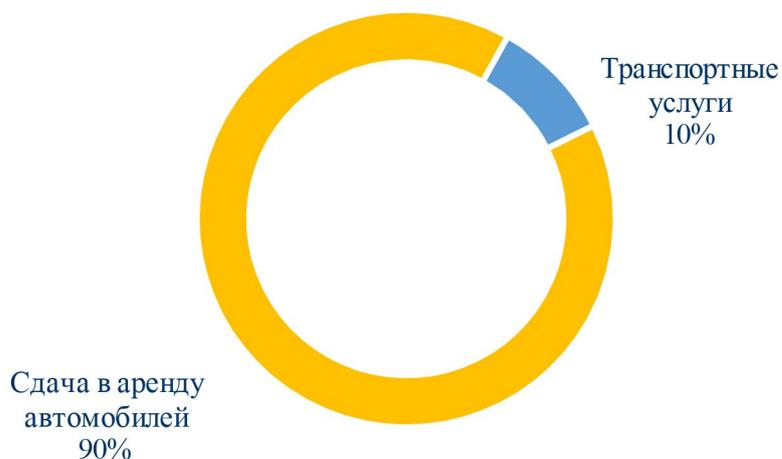
С 01.02.2016 года Общество прекратило оказывать транспортные услуги.

Основным источником выручки являлись средства, полученные от предоставления в аренду легковых автомобилей.

Распределение выручки от предоставления транспортных услуг за 2016 год по видам показано на Диаграмме 10.

Диаграмма 10

## **Распределение дохода по видам услуг за 2016 год**



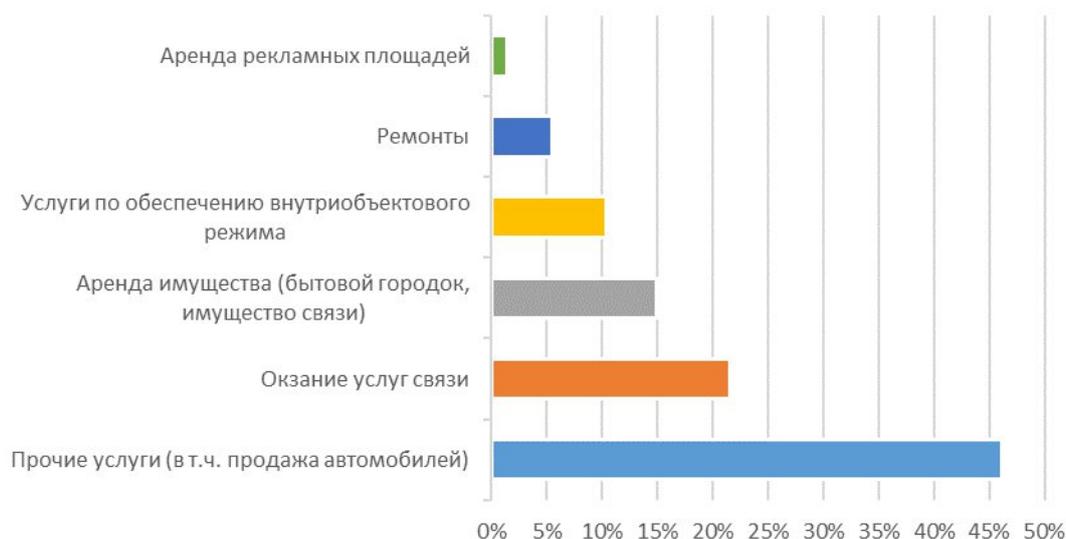
## Оказание прочих услуг

В 2016 году АО «Олимп» также осуществляло следующие виды деятельности:

- ⌚ проведение ремонтно-строительных работ;
- ⌚ оказание услуг связи;
- ⌚ предоставление в аренду имущества;
- ⌚ услуги по обеспечению внутриобъектового режима;
- ⌚ сдача в аренду рекламных площадей;
- ⌚ продажа автомобилей;
- ⌚ прочие услуги.

Распределение выручки от оказания прочих услуг за 2016 год по видам деятельности показано на Диаграмме 11.

Диаграмма 11



Структура доходов от оказания прочих услуг представлена в Таблице 7.

Таблица 7

### Структура доходов от оказания прочих услуг

Наименование	Доход, руб.	% к итогу
Услуги по обеспечению внутриобъектового режима	7 386 849	10,4%
Аренда рекламных площадей	1 034 014	1,5%
Ремонты	3 911 494	5,5%
Аренда имущества	10 629 704	15,0%
Оказание услуг связи	15 274 568	21,5%
Прочие услуги (в т.ч. продажа автомобилей)	32 753 236	46,1%
<b>Итого</b>	<b>70 989 865</b>	<b>100,0%</b>

## Оказание информационно-аналитических услуг

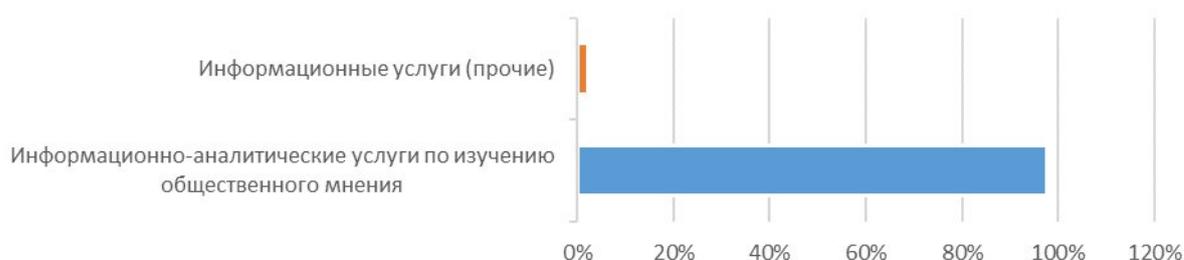
В 2016 году оказание информационно-аналитических услуг принесло Обществу выручку в объеме 260 605 тыс. руб., что составило 29% от общей выручки.

Таблица 8

### Структура доходов от оказания информационно-аналитических услуг

Наименование	Доход, руб.	% к итогу
Информационно-аналитические услуги по изучению общественного мнения	254 541 065	97,7%
Информационные услуги (прочие)	6 064 038	2,3%
<b>Итого</b>	<b>260 605 103</b>	<b>100%</b>

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 трудоустроено 300 операторов.

В Центре оборудованы: медицинский кабинет, комната приема пищи, комната охраны, инженерная комната, учебный класс. АО «Олимп» проведена работа по созданию комфортных условий для операторов: помещения декорированы картинами, комнатными растениями, организована комната отдыха. Осуществляется медицинское обслуживание работников Центра. Установлена система видеонаблюдения за операторским залом и общественными помещениями.

## **Цель и задачи Центра мониторинга общественного мнения**

### **Цель:**

- ⌚ Максимальный учёт руководством города мнения москвичей при принятии решений.

### **Задачи:**

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

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

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

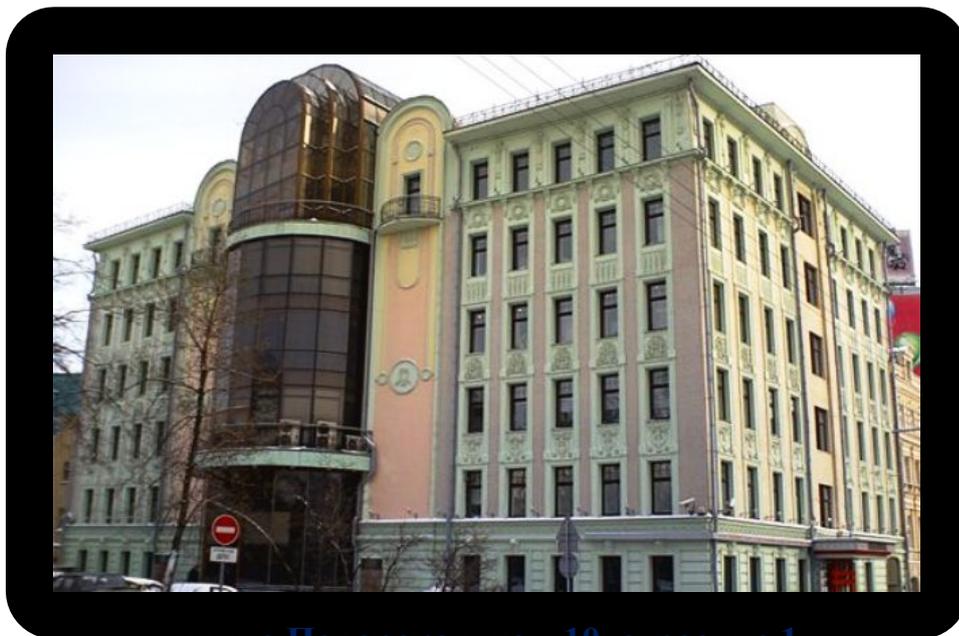
### Услуги по сдаче в аренду нежилых помещений

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» (ул. Поварская, д. 10, стр. 1)
- 🕒 Бизнес-центр «Новинский» (Новинский бульвар, 3, стр. 1)
- 🕒 Бизнес-центр «Амбассадор» (Пречистенский пер., д.14, стр. 1)
- 🕒 Бизнес-центр «Арбат на Карманицком» (Карманицкий пер., д. 9)
- 🕒 Бизнес-центр «Большая Молчановка 12» (ул. Б. Молчановка, д. 12)
- 🕒 Бизнес-центр «Новый Арбат 2» (ул. Новый Арбат, д. 2)
- 🕒 Бизнес-центр «Новый Арбат 11» (ул. Новый Арбат, дом 11)



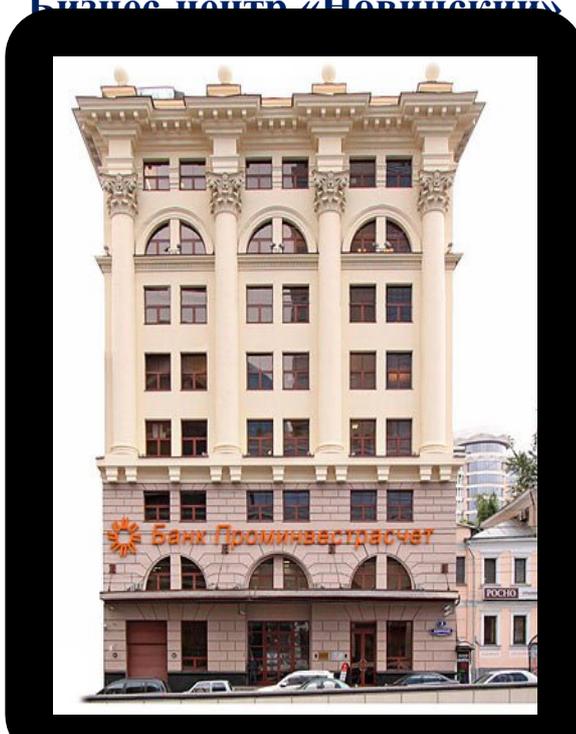
**улица Поварская, дом 10, строение 1**

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 3-5 минут. Деловой центр представляет собой 7-этажное здание с общей площадью 7000 кв.м.

***Общие характеристики:***

- ⌚ **Метро: Арбатская** (3-5 минут пешком)
- ⌚ **Класс здания: В+**
- ⌚ **Площадь в аренду:** от 100 кв.м.
- ⌚ **Цена: 30 000 руб.** кв.м./год, с учетом НДС
- ⌚ **Договор:** аренда
- ⌚ **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- ⌚ **Коммунальные платежи и электричество:** включены в арендную плату, кроме электричества (по показаниям счетчиков)
- ⌚ **Состояние:** с отделкой
- ⌚ **Тип планировки:** коридорно-кабинетная
- ⌚ **Этаж:** 1-7
- ⌚ **Парковка:** Наземная, платная
- ⌚ **Интернет провайдеры:** Совинтел, Комстар
- ⌚ **Инфраструктура:** кафе, ресторан, магазин, аптека, банк
- ⌚ **Депозит:** 2 месяца

## Бизнес-центр «Новинский»



### 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. Общая площадь здания составляет 7 000 кв.м. Планировка преимущественно кабинетная.

#### *Общие характеристики:*

- ⌚ **Метро:** Смоленская (5 минут пешком)
- ⌚ **Класс здания:** В+
- ⌚ **Площадь в аренду:** от 290 кв.м.
- ⌚ **Цена:** от 26 000 руб. кв.м./год, с учетом НДС
- ⌚ **Договор:** аренда
- ⌚ **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- ⌚ **Коммунальные платежи и электричество:** по показаниям счетчиков
- ⌚ **Состояние:** стандартная офисная отделка
- ⌚ **Тип планировки:** смешанная-кабинетная
- ⌚ **Этаж:** 1-8
- ⌚ **Парковка:** Подземная (парковочный коэффициент 1 м/м на 100 кв.м.)
- ⌚ **Интернет провайдеры:** Смарт Телеком
- ⌚ **Инфраструктура:** рядом кафе, рестораны, магазины, аптека, банк
- ⌚ **Депозит:** 1 месяц

## Бизнес-центр «Амбассадор»



### **Пречистенский переулок, дом 14, строение 1**

Помещения бизнес-центра «Амбассадор» выполнены в деловом стиле современности: удобные стойки ресепшен и прозрачные перегородки. БЦ предлагает просторные и компактные офисные блоки с отличной отделкой и современными телекоммуникациями.

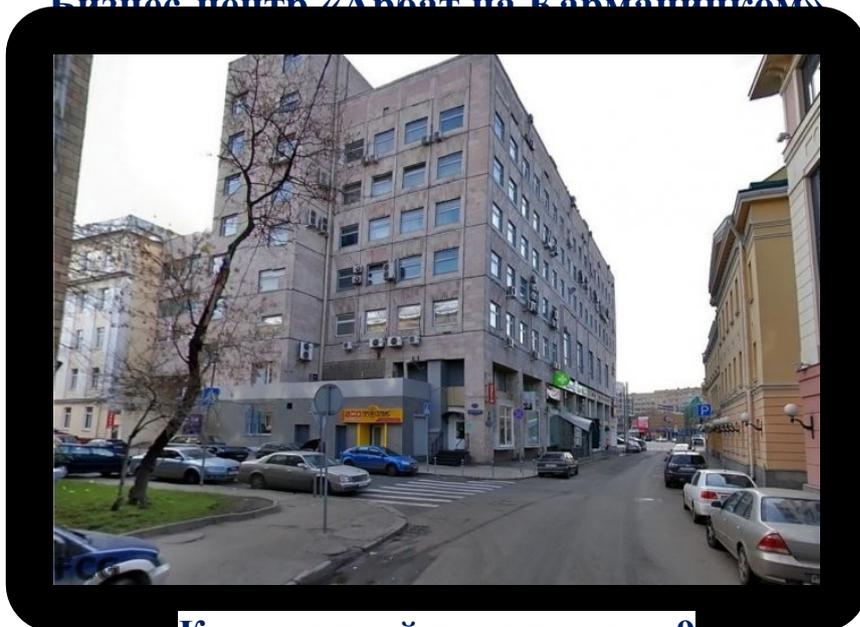
Коммуникации: современные системы энергоснабжения, вентиляции, кондиционирования и пожаротушения, лифт

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

#### ***Общие характеристики:***

- ⌚ **Метро:** Кропоткинская (5 минут пешком)
- ⌚ **Класс здания:** В+
- ⌚ **Площадь:** от 50
- ⌚ **Цена:** от 28 800 руб. кв.м./год, без учета НДС
- ⌚ **Коммунальные и эксплуатационные расходы:** не включены в арендную плату (стоимость эксплуатационных расходов – 3 500руб.)
- ⌚ **Электричество:** по показаниям счетчиков
- ⌚ **Договор:** аренда
- ⌚ **Состояние:** стандартная офисная отделка
- ⌚ **Тип планировки:** смешанная-кабинетная
- ⌚ **Парковка:** стихийная, платная
- ⌚ **Интернет провайдеры:** Билайн
- ⌚ **Инфраструктура:** рядом кафе, рестораны, магазины, аптека, банк
- ⌚ **Депозит:** 1 месяц

## Бизнес-центр «Арбат на Карманицком»



**Карманицкий переулоч, дом 9**

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

Общая площадь бизнес-центра – около 10 000 кв.м. Офисные площади спланированы в кабинетном стиле и оснащены необходимыми техническими системами.

Инфраструктура: аптека, кафе-бар, отделение банка.

### ***Общие характеристики:***

- ⌚ **Метро: Смоленская** (в непосредственной близости от метро)
- ⌚ **Класс здания: В**
- ⌚ **Площадь в аренду: от 50 кв.м.**
- ⌚ **Цена: от 25 000 руб. кв.м./год (УСН)**
- ⌚ **Договор: аренда**
- ⌚ **Эксплуатационные расходы: включены в арендную плату**
- ⌚ **Коммунальные платежи и электричество: включены в арендную плату**
- ⌚ **Состояние: стандартная офисная отделка**
- ⌚ **Тип планировки: смешанная-кабинетная**
- ⌚ **Этаж: 1-9**
- ⌚ **Парковка: Городская, наземная, платная**
- ⌚ **Интернет провайдеры: Арт конструктор (Art Konstruktor)**
- ⌚ **Инфраструктура: рядом кафе, рестораны, магазины, аптека, банк**
- ⌚ **Депозит: 1 месяц**

## Бизнес-центр «Большая Молчановка 12»



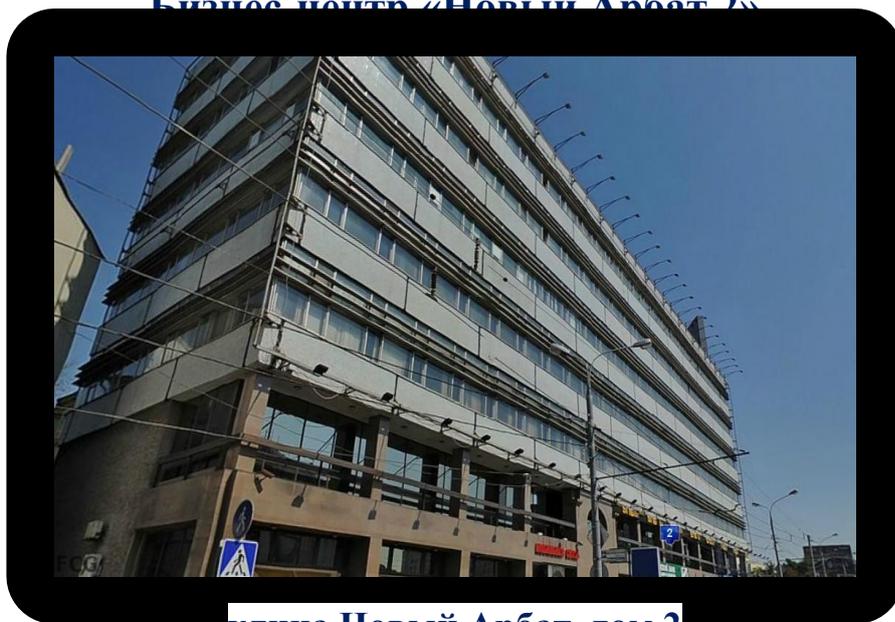
улица Большая Молчановка, дом 12

Бизнес-центр принадлежит к ЦАО Москвы. Нахождение внутри Садового Кольца. В офисах и помещениях бизнес-центра работают система современного кондиционирования, современные инженерные системы, установлено оборудование мульти сплит.

### *Общие характеристики:*

- ⌚ **Метро:** Арбатская, Смоленская (10-15 минут пешком)
- ⌚ **Класс здания:** В
- ⌚ **Площадь в аренду:** от 400 кв.м.
- ⌚ **Цена:** от 17 000 руб. кв.м./год, с учетом НДС
- ⌚ **Договор:** аренда
- ⌚ **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- ⌚ **Коммунальные платежи и электричество:** по показаниям счетчиков
- ⌚ **Состояние:** готово к аренде (+с/у в блоке)
- ⌚ **Тип планировки:** кабинетная
- ⌚ **Этаж:** 5
- ⌚ **Парковка:** Наземная, платная
- ⌚ **Интернет провайдеры:** Билайн, Евразия Телеком, возможность заведения своего провайдера
- ⌚ **Инфраструктура:** рядом кафе, рестораны, магазины, аптека, банк
- ⌚ **Депозит:** 1 месяц

## Бизнес-центр «Новый Арбат 2»



улица Новый Арбат, дом 2

В бизнес-центре сдаются в аренду офисные помещения в диапазоне от 50 до 1 200 кв.м. Деловой центр представляет собой 7-этажное здание с общей площадью 6 500 кв.м.

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

### *Общие характеристики:*

- ⌚ **Метро:** Арбатская (3-5 минут пешком)
- ⌚ **Класс здания:** В
- ⌚ **Площадь в аренду:** от 50 кв.м.
- ⌚ **Цена:** от 22 500 руб. кв.м./год, с учетом НДС
- ⌚ **Договор:** аренда
- ⌚ **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- ⌚ **Коммунальные платежи и электричество:** по показаниям счетчиков
- ⌚ **Состояние:** требуется косметический ремонт
- ⌚ **Тип планировки:** коридорно-кабинетная
- ⌚ **Этаж:** 1-5
- ⌚ **Парковка:** Наземная, платная
- ⌚ **Интернет провайдеры:** МГТС
- ⌚ **Инфраструктура:** рядом кафе, рестораны, магазины, аптека, банк
- ⌚ **Депозит:** 2 месяца

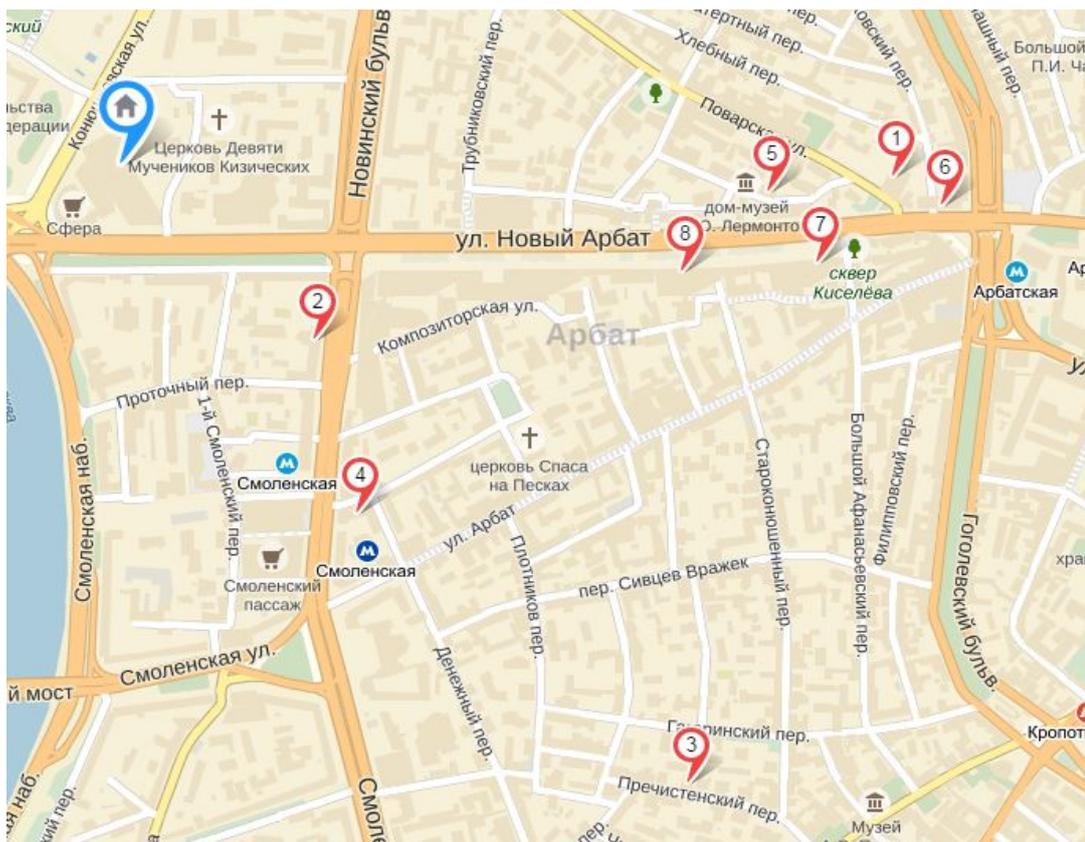
Таблица 9

## Сводная таблица (ЦАО Арбат)

№	Наименование бизнес-центра, класс, ближайшая станция метро		Ставка в рублях за 1 кв.м. в год		Коммунальные и эксплуатационные услуги
1		В+	<b>Бизнес-центр «Элит Холдинг»</b> улица Поварская, дом 10, строение 1 <i>м. Арбатская</i>	30 000 руб., с учетом НДС	<b>Эксплуатационные расходы:</b> включены в арендную плату <b>Коммунальные платежи и электричество:</b> оплата по показаниям счетчиков
2		В+	<b>Бизнес-центр «Новинский»</b> Новинский бульвар, 3, строение 1 <i>м. Смоленская</i>	от 26 000 руб., с учетом НДС	<b>Коммунальные и эксплуатационные расходы:</b> включены в арендную плату <b>Электричество:</b> оплата по показаниям счетчиков
3		В+	<b>Бизнес-центр «Амбассадор»</b> Пречистенский переулок, дом 14, строение 1 <i>м. Кропоткинская</i>	от 28 800 руб., без учета НДС	<b>Эксплуатационные расходы:</b> не включены в арендную плату (+3 500 руб.) <b>Коммунальные платежи и электричество:</b> оплата по показаниям счетчиков
4		В	<b>Бизнес-центр «Арбат на Карманецком»</b> Карманецкий переулок, дом 9 <i>м. Смоленская</i>	от 25 000 руб., (УСН)С	<b>Коммунальные и эксплуатационные расходы:</b> включены в арендную плату

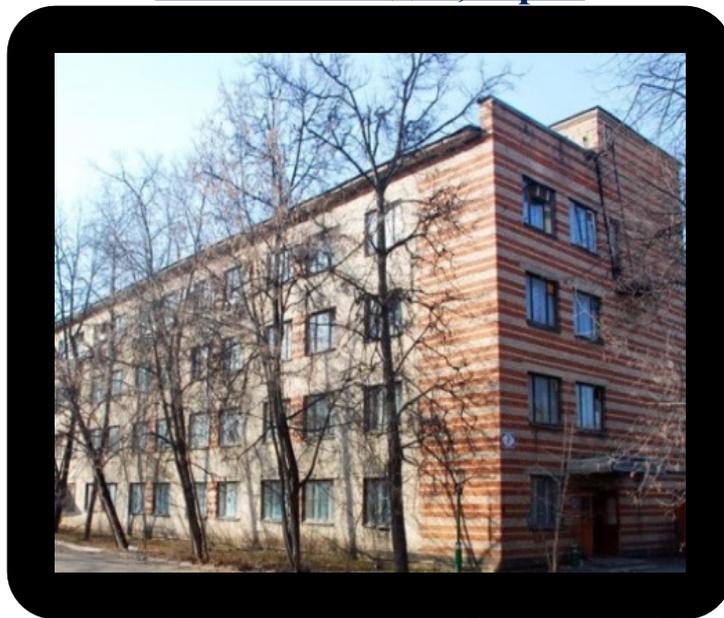
5		В	<p><b>Бизнес-центр «Большая Молчановка 12»</b> улица Большая Молчановка, дом 12 <i>м. Арбатская</i></p>	<p>от 17 000 руб., с учетом НДС</p>	<p><b>Коммунальные и эксплуатационные расходы:</b> включены в арендную плату <b>Электричество:</b> по показаниям счетчиков</p>
6		В	<p><b>Бизнес-центр «Новый Арбат 2»</b> улица Новый Арбат, д. 2 <i>м. Арбатская</i></p>	<p>от 22 500 руб., с учетом НДС</p>	<p><b>Коммунальные услуги и электричество:</b> оплачиваются по факту <b>Эксплуатационные расходы:</b> включены в арендную плату</p>

### 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

#### *Общие характеристики:*

- ⌚ **Метро:** Октябрьское поле (7 минут пешком)
- ⌚ **Класс здания:** В
- ⌚ **Цена:** 12 500 руб. за кв.м./год, с учетом НДС.
- ⌚ **Коммунальные и эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- ⌚ **Электричество:** включены в арендную плату
- ⌚ **Договор:** аренда
- ⌚ **Состояние:** готовы к въезду
- ⌚ **Тип планировки:** кабинетная
- ⌚ **Этаж:** 1-4
- ⌚ **Парковка:** есть
- ⌚ **Депозит:** 1 месяц+1 месяц предоплата

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



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

***Общие характеристики:***

- ⌚ **Метро:** Октябрьское поле (15 минут общественным транспортом)
- ⌚ **Класс здания:** С
- ⌚ **Цена:** от 10 000 руб. за кв.м/год, с учетом НДС.
- ⌚ **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- ⌚ **Коммунальные платежи и электричество:** включены в арендную плату
- ⌚ **Договор:** аренда
- ⌚ **Состояние:** требует ремонта
- ⌚ **Тип планировки:** кабинетная
- ⌚ **Этаж:** 1-3
- ⌚ **Парковка:** стихийная
- ⌚ **Провайдер:** МГТС, возможность провести своего провайдера
- ⌚ **Депозит:** 1 месяц+1 месяц предоплата

## 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 бизнес-центра «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 уровень отделки офисных помещений: на полу выложен ковролин, линолеум или паркетная доска, установлены подвесные потолки, стены окрашены или оклеены обоями.

### *Общие характеристики:*

- ⌚ **Метро:** Октябрьское поле (10 минут пешком)
- ⌚ **Класс здания:** В+
- ⌚ **Цена:** от 20 000 руб. за кв.м/год, с учетом НДС.
- ⌚ **Коммунальные и эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- ⌚ **Электричество:** включено в арендную ставку
- ⌚ **Договор:** аренда
- ⌚ **Состояние:** готовы к въезду
- ⌚ **Тип планировки:** коридорно-кабинетная
- ⌚ **Этаж:** 1-5
- ⌚ **Парковка:** собственная
- ⌚ **Провайдер:** Комкор, Интел, Корбина, МастерТел

## 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». Близость к офисному центру крупных транспортных магистралей (Ленинградский проспект, Звенигородское шоссе).

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)
- ⌚ **Класс здания: В**
- ⌚ **Цена:** от 15 600 руб. за кв. м/год, НДС не облагается
- ⌚ **Коммунальные и эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- ⌚ **Электричество:** включено в арендную ставку
- ⌚ **Договор:** аренда
- ⌚ **Состояние:** готовы к въезду
- ⌚ **Тип планировки:** кабинетная
- ⌚ **Этаж:** 1-4
- ⌚ **Парковка:** есть

## Сводная таблица (СЗАО Октябрьское поле)

№	Наименование бизнес-центра, класс, ближайшая станция метро	Ставка в рублях за 1 кв.м. в год	Коммунальные и эксплуатационные услуги	
1		<b>С</b> <b>Расплетина д. 5, стр. 7</b> (аренда под офис) <i>м. Октябрьское поле</i>	12 500 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату.
2		<b>С</b> <b>Проспект Маршала Жукова, д. 52, корп. 2, стр. 1</b> (аренда под офис) <i>м. Октябрьское поле</i>	от 10 000 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату.
3		<b>В</b> <b>«ИТКОЛ- Октябрьское поле»</b> Улица Народного Ополчения, д. 34, стр. 1 (аренда под офис) <i>м. Октябрьское поле</i>	от 20 000 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату.
4		<b>В</b> <b>Бизнес-центр «Куусинена 19а»</b> улица Куусинена, 19а (аренда под офис) <i>м. Октябрьское поле</i>	15 600 руб. (НДС не обл.)	Коммунальные и эксплуатационные расходы 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	 <p data-bbox="794 421 1023 618"><b>бульвар Яна Райниса д.2, к.1 (свободного назначения, 1-ая линия) м. Сходненская</b></p>	14 800 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы оплачиваются по факту.
2	 <p data-bbox="794 741 1023 938"><b>Героев Панфиловцев, д. 13, корп. 3 (свободного назначения) м. Сходненская</b></p>	16 800 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату.
3	 <p data-bbox="794 1070 1023 1229"><b>Героев Панфиловцев, д.7 (свободного назначения) м. Сходненская</b></p>	16 200 руб. (НДС не олб.)	Коммунальные и эксплуатационные расходы оплачиваются по факту.
4	 <p data-bbox="794 1346 1023 1603"><b>Героев Панфиловцев, д. 16, корп. 1 (торговая площадь, подвальное помещение) м. Сходненская</b></p>	15 100 (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы оплачиваются по факту.

## Сводная таблица (Красносельская)

№	Наименование бизнес-центра, класс, ближайшая станция метро	Ставка в рублях за 1 кв.м. в год	Коммунальные и эксплуатационные услуги	
1		<b>В</b> <b>Краснопрудная 28</b> <b>(аренда под офис)</b> <i>м. Красносельская</i>	от 13 200 руб. (с НДС)	Эксплуатационные расходы включены в арендную плату. коммунальные по факту.
2		<b>С-</b> <b>ул. Ольховская, д.15</b> <b>(свободного назначения, 1этж. жилого дома)</b> <i>м. Красносельская</i>	12 000 (НДС не обл.)	Коммунальные и эксплуатационные расходы по факту.
3		<b>В</b> <b>Верхняя Красносельская д.32, стр 3</b> <b>(аренда под офис)</b> <i>м. Красносельская</i>	14 760 руб. (с НДС)	Эксплуатационные расходы включены в арендную плату. Коммунальные платежи по факту.
4		<b>В</b> <b>Верхняя Красносельская, д.2/1с1</b> <b>(аренда под офис)</b> <i>м. Красносельская</i>	11 000 (с НДС)	Эксплуатационные и коммунальные расходы включены в арендную плату.

**Основные виды риска:**

1. Внутренние административные;
2. Финансовые;
3. Юридические.

Внутренними административными рисками могут быть: принятие решений относительно ценовой политики компании, например ставок аренды для клиентов Общества, которые не соответствуют текущей

рыночной конъюнктуре, могут быть завышенными и тем самым несоразмерно сократят спрос на услуги, либо заниженными, что приведет к упущенной выгоде или возможным убыткам; также возникает риск пересмотра политики в отношении иных элементов деятельности общества, в процессе которого может возникнуть неверное суждение о желаниях и потребностях клиента, его платежеспособности, качестве предоставляемых услуг, а так же общей рыночной ситуации.

Мерами по предупреждению и минимизации данных рисков могут служить:

- ⌚ Сбор информации от клиентов, так называемая «обратная связь»;
- ⌚ Многоуровневый глубокий анализ рынка;
- ⌚ Разработка гибких схем взаиморасчетов с клиентами;
- ⌚ Проработка и внедрение инновационных схем обслуживания клиентов на основе имеющихся конкурентных преимуществ.

В поле Финансовых рисков организации попадает создание Бюджетов Общества, которые могут не отвечать требованиям эффективности управления и актуальности данных, иными словами, заложенные в бюджет сметы доходов и расходов организации изначально подразумевают высокий процент отклонения при исполнении и, тем самым, могут впоследствии обернуться нехваткой свободных денежных средств и эквивалентов, либо их избыточностью, необходимостью привлечения заемных средств и, как следствие, высоких процентов и упущенной выгодой.

Среди мер по предупреждению и минимизации можно выделить:

- ⌚ Разработка и внедрение методов эффективного планирования
- ⌚ Совершенствование учетной политики организации, для целей актуализации исходных данных
- ⌚ Разработка новых инструментов управленческого учета, ведущегося в организации
- ⌚ Создание необходимых резервов для покрытия чрезвычайных и иных незапланированных расходов
- ⌚ Разработка и включение в договора гибких схем взаиморасчетов с контрагентами
- ⌚ Оптимизация налоговых и финансовых схем;

Юридическими рисками могут служить внесение в договоры, заключаемые с клиентами, условий, изначально являющихся невыгодными либо невозможными к исполнению Обществом, которые могут привести к разрыву договорных отношений с контрагентами, судебным тяжбам, потере репутации и снижению доходов организации.

Мерами по предупреждению и минимизации юридических рисков являются:

- ⌚ Привлечение опытных юристов и правовых консультантов;
- ⌚ Взаимодействие с контрагентами по юридическим вопросам на стадии переговоров

## Транспортные услуги

Многие крупные прокатные компании на сегодняшний день прочно завоевали свои места на рынке транспортных услуг, поделив выгодные сегменты. Новым компаниям для привлечения клиентов приходится снижать расценки.

Это приводит к снижению качества предоставляемых услуг. При таком сценарии развития в будущем возможен передел рынка и, как следствие, борьба за каждого клиента. Для потребителя основными критериями при выборе автопрокатной компании являются цена и качество предоставляемых услуг.

Компании, работающие на рынке аренды автомобилей в России, можно поделить на следующие:

- ⌚ Представительства международных компаний.
- ⌚ Крупные российские прокатные компании, долгое время работающие на рынке.
- ⌚ Небольшие прокатные компании с парком автомобилей не более десятка-двух. Часто у мелких компаний собственного парка нет вообще.
- ⌚ Офисы аренды машин при автотехнических и торговых центрах иностранных производителей авто.
- ⌚ Компании, владеющие парком автомобилей дорогих и престижных марок. Такие фирмы ориентированы на узкого потребителя и предоставляют услуги по обслуживанию различных мероприятий.

Сейчас в России работают филиалы четырех крупных международных компаний: Avis, Sixt, Hertz и Thrifty. Компания Europcar закрыла все свои офисы в России осенью 2016 года.

Кроме того, в нашей стране появились и собственные крупные прокатные компании, имеющие представительства в разных регионах, например, Naprokat.Ru.

Помимо этого, практически в каждом городе России работает множество небольших местных прокатных контор, в автопарке которых насчитывается от 10 до 100 машин.

## Структура предложения краткосрочной аренды в России в 2016 году (Источник: Rentacar.ru)



Прокатом автомобилей занимаются и дилеры. Например, компания «Гриффин-Авто», официальный дилер Skoda, предоставляет в Петербурге в аренду автомобили Rapid и Octavia.

Для клиентов своего технического сервиса компания предлагает скидки на аренду до 30% от базового тарифа. Кстати, услуга аренды машины на то время, пока собственный автомобиль клиента находится в ремонте, достаточно распространена. Ее оказывают многие станции техобслуживания.

Компания «Рольф», являющаяся дилером сразу 8 автомобильных марок, предлагает через своего партнера «Контрол Лизинг» услугу лизинга для физических лиц. По сути это долгосрочная аренда с последующим выкупом по окончании договора лизинга, то есть через год, два или три года. Данный способ приобретения автомобиля через аренду уже давно практикуется в США и Европе.

В последнее время все чаще в интернете появляются предложения по аренде автомобилей от частных лиц. На популярных «досках» объявлений, например «Авито», в каждом, даже небольшом городе, можно найти не менее 30 подобных предложений. С другой стороны, существуют и специальные интернет-сервисы, помогающие владельцам авто и потенциальным арендаторам найти друг друга. Самый крупный из них – Darenta, где любой желающий уже прямо сейчас может выбрать и арендовать понравившийся автомобиль. Сервис работает наподобие онлайн платформы Airbnb, только речь идет не о домах и квартирах, а о машинах.

### Сдерживающие факторы

Главным препятствием развития рынка аренды и проката автомобилей остается специфическая потребительская культура, сложившаяся в России, предполагающая аренду автомобиля только на свадебные торжества. Однако уверенный рост сектора проката частными лицам, истоки которого кроются в быстрой автомобилизации сознания россиян, демонстрирует постепенный переход на новый уровень

потребления этих услуг. Ведь клиентами проката автомобилей становятся в основном те, чей собственный автомобиль находится в ремонте (67%). Входит также в оборот аренда/прокат автомобилей на выходные (в основном для поездок на дачу), хотя их доля среди клиентов не превышает 1%.

Вторым по значимости препятствием является слабая информированность потенциальных потребителей о существовании такой услуги, а также имеющая место быть подмена аренды автомобиля с водителем услугами такси. Поэтому развитие этого рынка напрямую зависит от маркетинговых усилий игроков.

Самый значительный сектор рынка - аренда и прокат автомобилей корпоративными клиентами на сегодняшний день развивается в основном за счет перехода компаниями «второго эшелона» и крупными региональными компаниями на аутсорсинг транспортных услуг.

## Центр мониторинга общественного мнения

Согласно результатам исследования компании iKS-Consulting рынок аутсорсинговых контакт-центров в России вступил в зрелую стадию развития. Анализ рынка аутсорсинговых контакт-центров показывает, что на рынке сохраняется высокий уровень конкуренции.

Рейтинг популярности колл-центров среди участников рынка (Источник: iKS-Consulting):

- |                    |                |
|--------------------|----------------|
| 1. Телеконтакт     | 6. New Contact |
| 2. Teleperformance | 7. ГРАН        |
| 3. Телеком-Экспрес | 8. Infotell    |
| 4. Комус-контакт   | 9. Аудиотеле   |
| 5. Веерер          | 10. Comfortell |

Таблица 13

### **Сравнение стоимости основных услуг рынка аутсорсинговых call-центров**

	Стоимость обработки входящего вызова (обслуживание общим агентом), за минуту, руб.	Стоимость исходящего вызова (телемаркетинга, «холодные звонки»), за минуту, руб.	Стоимость обслуживания выделенным агентом, за час, руб.
Среднее значение	7,2	7,95	311,6
Максимальное значение	8,7	10,45	430
Минимальное значение	4	4	120
Стоимость услуги контакт-центра АО «Олимп»	6	11 (при трафике до 10000 мин.), 8 (при трафике более 10000 мин.)	360

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

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

#### **Мероприятия в рамках управления рисками:**

Поиск новых заказчиков информационно-аналитических услуг, развитие новых проектов.

В области услуг колл-центра для предупреждения и минимизации коммерческих рисков 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);
- гибкую политику тарифов.

## Услуги связи

Основными конкурентами в области предоставления услуг фиксированной связи для АО «Олимп» являются ПАО «Московская городская телефонная сеть» и ОАО «Московская телекоммуникационная компания» (торговая марка «Акадо»). Если брать распределение по объектам, где АО «Олимп» представлен как интернет провайдер, наибольшая конкуренция приходится на Новый Арбат, дом 21. На текущий момент там работают такие провайдеры, как 2КОМ, WestCall, Intelcom.

Перечень предоставляемых этими компаниями услуг, начиная от предоставления доступа к сети интернет и заканчивая облачными АТС, гораздо шире, чем предоставляет АО «Олимп», что негативно сказывается на абонентской базе нашей компании.

Наиболее агрессивная ценовая политика проводится ПАО МГТС, которая находится на финальной стадии реализации проекта по строительству широкополосных оптических сетей доступа на основе технологии GPON (Gigabit capable Passive Optical Networks) с непосредственным подключением абонентов к оптической сети. Прикладной частью развития проекта GPON является создание цифровой платформы, позволяющей оказывать расширенный набор услуг.

В сегменте госзаказа «Акадо» активно участвует в развитии инфраструктуры связи в госпроектах. Планируется также развитие интернет-вещания и внедрение умных сервисов в ЖКХ, энергетике и промышленности. В корпоративном сегменте «Акадо» сосредоточена, в частности, на развитии финансовых технологий и информационной безопасности для финансового сектора. По данным «ТМТ консалтинга», на конец III квартала 2016 г. «Акадо» обслуживала в Москве более 708 000 абонентов широкополосного доступа (ШПД), занимая 3-е место в столице после МГТС и «Ростелекома».

Положение существенных операторов с проникновением более 90% домовладений в городе Москве позволяет им вводить достаточно низкие тарифы на услуги фиксированной связи, где фиксированная связь является лишь отдельной частью комплексного пакета услуг.

Телекоммуникационный рынок подвержен быстрым и значительным изменениям технологии и отличается непрерывным появлением новых продуктов и услуг. Такое непрерывное совершенствование технологий затрудняет прогнозирование уровня конкуренции, с которой может столкнуться АО «Олимп». Не исключено, что в будущем технологии, которые мы используем в настоящее время, окажутся устаревшими или менее прибыльными, а другие технологии, существующие, предлагаемые или еще неразработанные, получат более широкое распространение. Возможно, будут разработаны новые продукты и услуги, более эффективные с коммерческой точки зрения. Нельзя исключать того, что своевременное и экономически эффективное следование за таким ходом развития может оказаться невозможным. Изменение продуктов и услуг в

ответ на запросы рынка может потребовать перехода на новые технологии, в результате чего значительная часть технологий, применяемых сегодня, может оказаться менее конкурентоспособной или устаревшей.

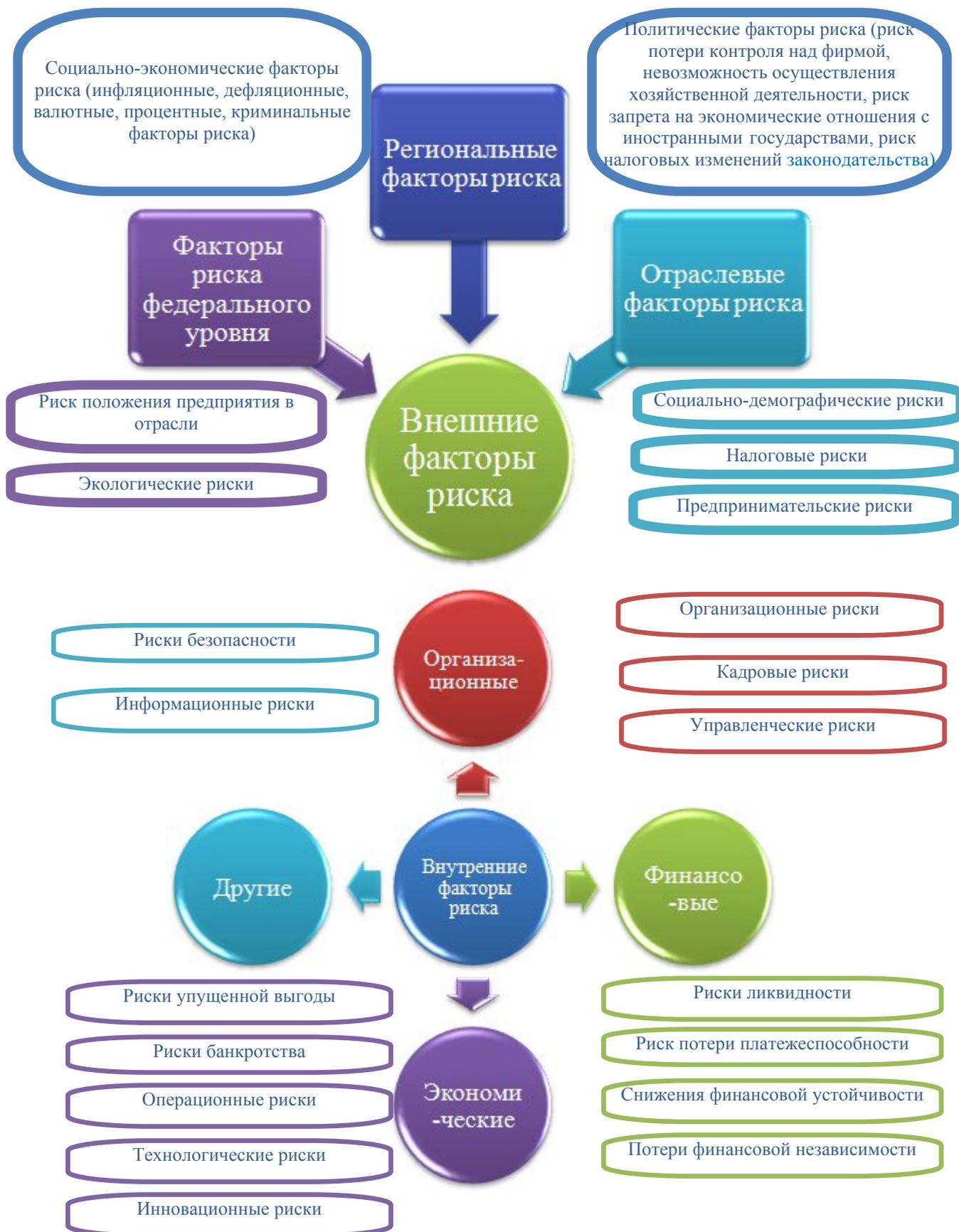
### **Управлении рисками при оказании услуг связи**

Любой системный отказ, несчастный случай или нарушение правил безопасности, которые вызовут прерывание работы ресурсов сети Общества, могут ослабить способность оказывать услуги связи абонентам, что может неблагоприятно повлиять на бизнес и результаты операционной деятельности. Прерывание функционирования сети и сбой в системе защиты могут привести к дополнительным затратам на ликвидацию ущерба, вызванного указанными прерываниями, сбоями или восстановлением системы защиты, а также к ответственности перед абонентами. Способность непрерывно оказывать услуги связи является одним из основных условий лицензий и абонентских контрактов, поэтому возникновение системных технологических сбоев при обслуживании сети из-за аварии или нарушения мер безопасности может привести к потере абонентов и оказать существенное неблагоприятное воздействие на репутацию и результаты деятельности.

Технологические риски при предоставлении услуги Интернет в большей степени подвержены риску на так называемой «последней миле». Другими словами, та часть кабельной системы, которая проходит по территории абонента, наиболее подвержена негативному воздействию и случайным факторам, вызывающим её повреждение.

На объектах, принадлежащих АО «Олимп» уменьшение технологических рисков сводится к контролю обслуживающим персоналом возможности проведения каких-либо технических работ без разрешения администрации и соблюдению требований по техническому обслуживанию кабельной системы с целью их исключения.

### Факторы риска



## Сущность и классификация рисков

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

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

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

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

Наиболее существенными представляются следующие виды неопределенностей и инвестиционных рисков:

⌚ риск, связанный с нестабильностью экономического законодательства текущей экономической ситуации, условий инвестирования и использования прибыли;

⌚ внешнеэкономический риск (возможность введения ограничений на торговлю и поставки, закрытия границ и т.п.);

⌚ неопределенность политической ситуации, риск неблагоприятных социально-политических изменений в стране или регионе;

⌚ неполнота или неточность информации о динамике технико-экономических показателей, параметрах новой техники и технологии;

⌚ колебания рыночной конъюнктуры, цен, валютных курсов и т.п.;

⌚ неопределенность природно-климатических условий, возможность стихийных бедствий;

⌚ производственно-технологический риск (аварии и отказы оборудования, производственный брак и т.п.);

⌚ неопределенность целей, интересов и поведения участников;

⌚ неполнота или неточность информации о финансовом положении и деловой репутации предприятий-участников (возможность неплатежей, банкротств, срывов договорных обязательств).

### **Внешненипредсказуемые риски**

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

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

#### *2. Природные катастрофы:*

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

#### *3. Преступления:*

- вандализм;
- саботаж;
- терроризм.

#### *4. Неожиданные внешние эффекты:*

- экологические;
- социальные.

#### *5. Срывы:*

- в создании необходимой инфраструктуры;
- из-за банкротства подрядчиков по проектированию, снабжению, строительству и т.д.;
- в финансировании;

- из-за ошибок в определении целей проекта;
- из-за неожиданных политических изменений.

### **Внешнепредсказуемые риски**

#### *1. Рыночный риск в связи с:*

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

#### *2. Операционные:*

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

#### *3. Недопустимые экологические воздействия.*

#### *4. Отрицательные социальные последствия.*

#### *5. Изменение валютных курсов.*

#### *6. Нерасчетная инфляция.*

#### *7. Налогообложение.*

### **Внутренние нетехнические риски**

#### *1. Срывы планов работ из-за:*

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

#### *2. Перерасход средств из-за:*

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

### **Технические риски:**

1. *Изменение технологии.*
2. *Ухудшение качества и производительности производства, связанное 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 перемещение поврежденного имущества;
  - перестановка оборудования;
  - потери арендной прибыли;
  - нарушение запланированного ритма деятельности;
  - увеличение необходимого финансирования.

Риски, страхуемые в соответствии с нормативными документами посторонним лицам:

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

### **На практике выделяют следующую классификацию рисков:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Риски могут возникнуть по следующим причинам:

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

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

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

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

которые должны быть выполнены организатором инвестиционного проекта, и их документального подтверждения.

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

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

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

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

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

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

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

### 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



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.

### **Методы реагирования на риски**

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

Процессы управления рисками:

1. Планирование управления рисками.

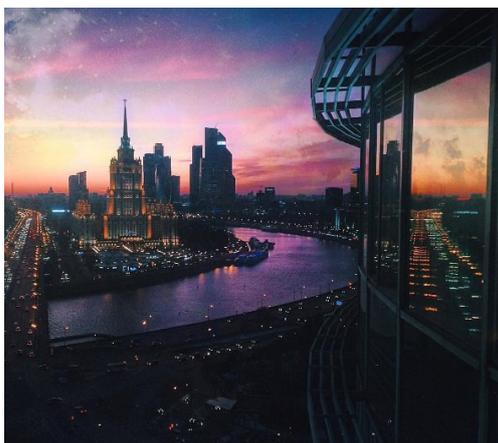
2. Идентификация рисков – систематическое определение и классификация событий, способных повлиять на проект, и документирование их характеристик.
3. Качественный анализ рисков – процесс качественной оценки вероятности наступления рисков и степени их потенциального влияния на проект. Имеет своей целью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

Методы предупреждения и снижения рисков:

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

## Меры по снижению рисков АО «Олимп»

№	Виды рисков	Прогнозный срок реализации риска	Меры по снижению риска
1.	Наличие закона препятствующего реализации проекта	5 дней	1. Обращение к организации, оказывающей юридические услуги
2.	Выход нового закона препятствующего реализации проекта	5 дней	2. Тщательное изучение законодательства 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 2. Изучить требования и пожелания заказчика
7.	Неточное определение результатов проекта	1 день	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 ручного составления сетевого графика
11.	При определении работ проекта может быть повторяющаяся работа	14 дней	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 структурировать работы 2. Последовательно разбивать верхние уровни структуры на детализированные элементы нижних уровней



## 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.

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

В 2017-2019 гг. планируется провести следующие мероприятия:

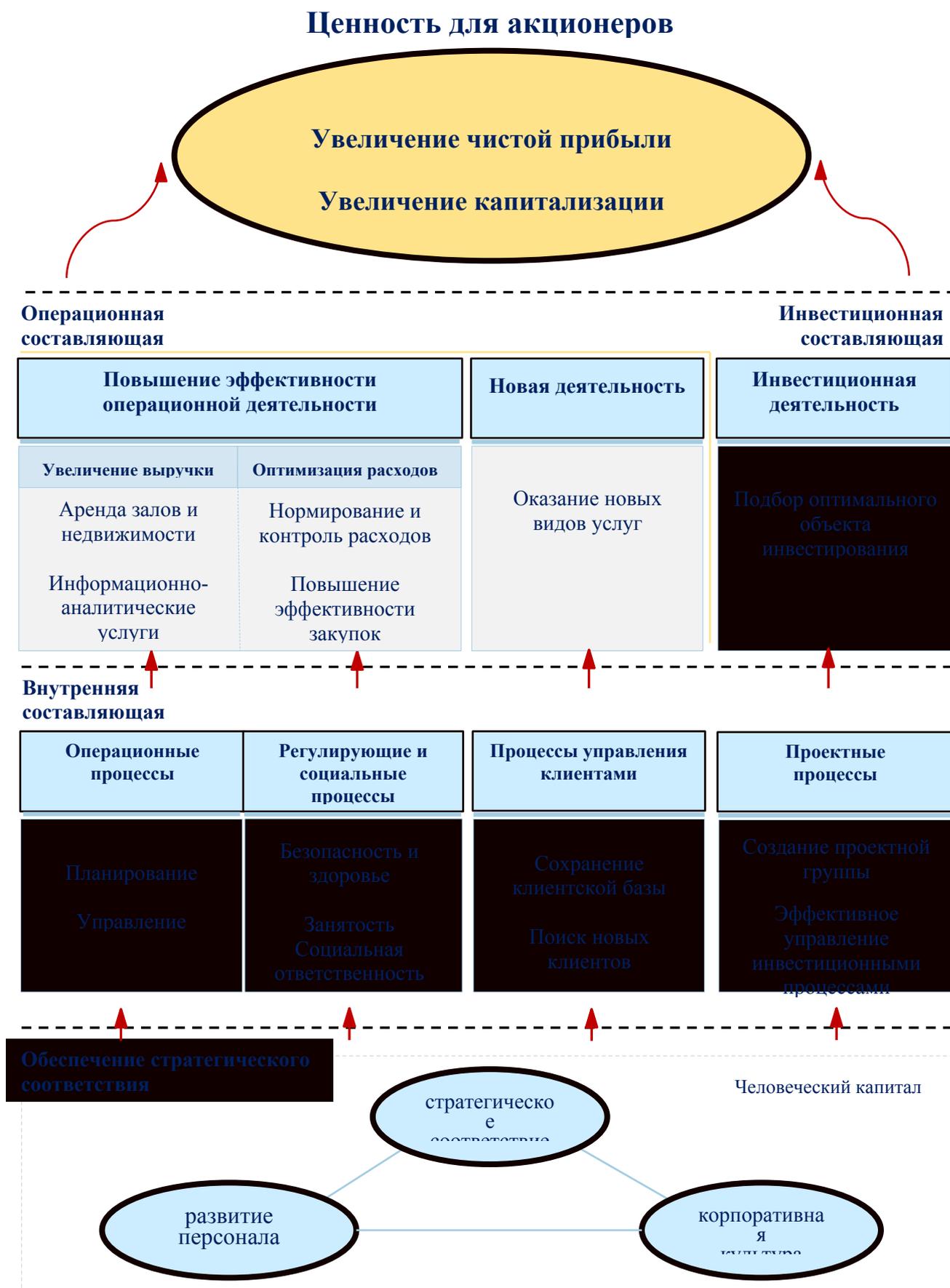
⌚ подбор оптимальных объектов инвестирования. Разработка технико-экономического обоснования реализации инвестиционного проекта приобретения существующих и/или строительства новых объектов недвижимости в городе Москве;

⌚ реализация инвестиционных проектов, источником финансирования которых являются денежные средства от продажи акций ОАО «Обновление Арбата»;

⌚ проведение реконструкции и модернизации административного здания по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36: замену скоростных пассажирских лифтов, высоковольтного распределительного устройства и отходящих высоковольтных кабелей, электрощитов и электрощитовых, циркулярных насосов зоны холодоснабжения, трубопроводов ХВС, замена фасадов и др.;

⌚ проведение проектных работ с последующей реконструкцией и модернизацией административного здания по адресу: ул. Расплетина, д. 12, корп. 1: облицовка фасада с реконструкцией и переоборудованием чердачного пространства.

## Стратегия развития Общества на 2017-2019 годы



## 3.2. Принципы корпоративного управления

Город Москва, являясь субъектом Российской Федерации, выступает активным участником корпоративных отношений. Реализуя полномочия, 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 является 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 не допускает 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;

- определяет политику Общества по 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 предоставляется акционерам;

- председатель Совета директоров 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 проводятся 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 закреплён 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 принимаются 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 организывает 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.

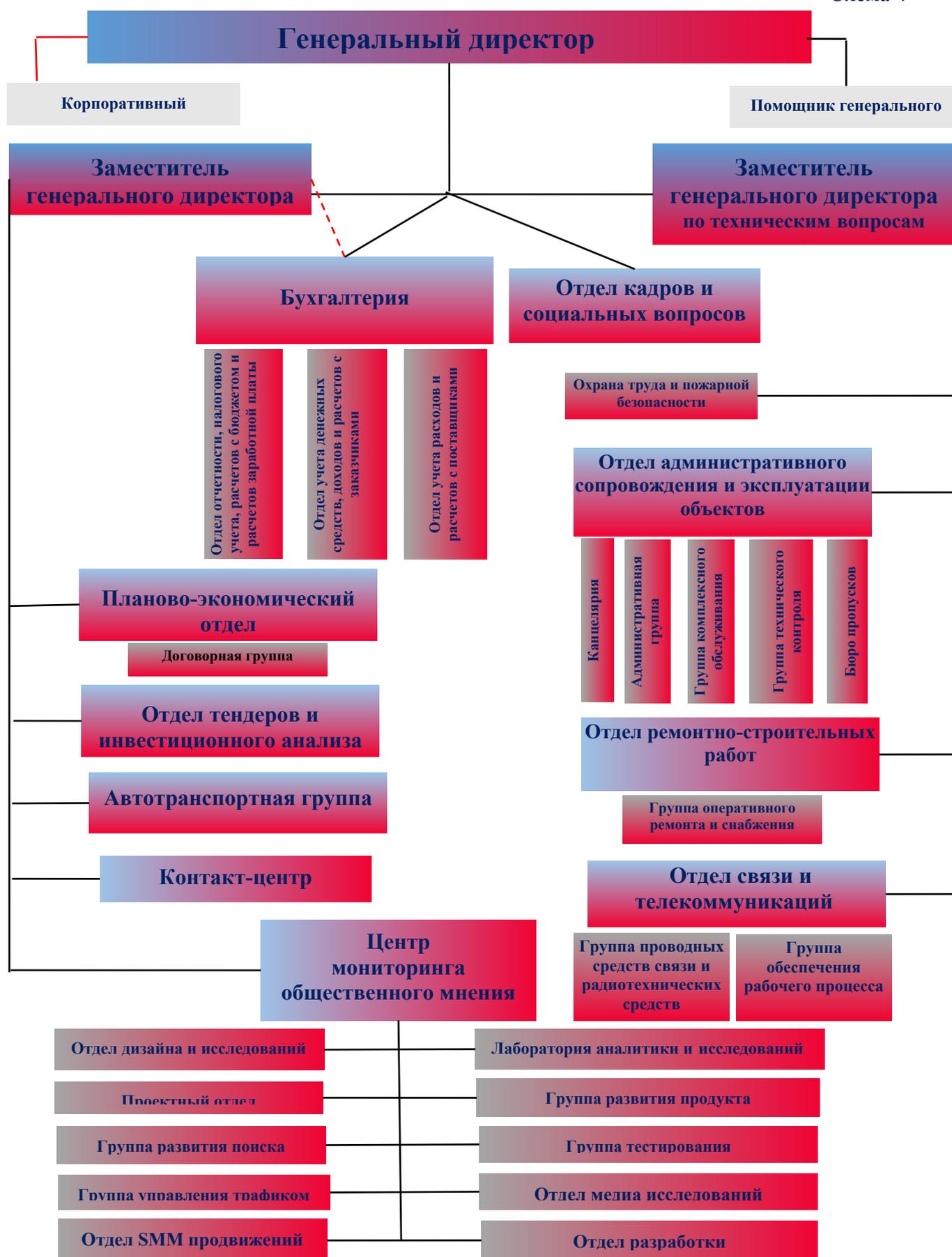
Существенными корпоративными действиями признается реорганизация Общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций Общества (поглощение), совершение Обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала Общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному 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

Схема 4



## 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

### Генеральный директор

### Ревизионная 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 29 июня 2016 года (Распоряжение ДГИГМ от 29.06.2016г. № 17620) избран Совет директоров АО «Олимп» на 2016-2017 гг. в следующем составе:

#### *Чернышов Александр Иванович*

Родился 13 июля 1955 г. в г. Москве.

Образование высшее. Квалификация юрист.

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

Акциями Общества не владеет.

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

#### *Кукушкин Валерий Анатольевич*

Родился 2 декабря 1958 г., пос. Дзержинское Московская область

Образование высшее. Специальность экономист

Занимаемая должность – Заместитель управляющего 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) 957-95-15

E-mail: KukushkinVA@mos.ru

**Сергеева Татьяна Геннадьевна**

Родилась 29 августа 1974 г.

Образование высшее. Специальность юрист.

Занимаемая должность – начальник Правового отдела 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) 633-63-68

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

**Березин Андрей Юрьевич**

Родился 10 марта 1982 г. в г. Москве.

Образование высшее. Квалификация юрист.

Занимаемая должность – Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы.

Акциями Общества не владеет.

Иные должности в Обществе не занимает.

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

Контактные телефоны: (495) 694-46-19

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

**Куровская Наталья Валериевна**

Родилась 05 июля 1964 г.

Образование высшее.

Занимаемая должность – Начальник Управления финансово-бухгалтерского учета и отчетности, главный бухгалтер 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) 957-75-29

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

## Генеральный директор

### Фомочкин Анатолий Николаевич

Родился 09 февраля 1957 г. в г. Москве.

Акциями Общества не владеет.

Общий трудовой стаж 37 лет.

Время работы в данной должности 25 лет.

Образование высшее профессиональное.

Квалификация инженер – механик.

Кандидат экономических наук.

Имеет дополнительное образование – практический психолог и психолог-психотерапевт.

Является действительным членом Российской академии естественных наук.

Иные должности в других организациях не занимает.

Места работы за последние 20 лет:

- 1992-1995 г.г. Генеральный директор Муниципального предприятия «Олимп» г. Москвы.
- 1995-2001г.г. Генеральный директор Государственного унитарного предприятия г. Москвы «Олимп».
- 2001 г. - по н.в. Генеральный директор АО «Олимп».

#### *Дополнительные личные данные.*

К уголовной ответственности не привлекался, судимости не имеет.

Женат, имеет двоих детей.

#### *Дополнительные профессиональные данные.*

- Обладает необходимыми профессиональными качествами для выполнения функций заказчика-застройщика. Квалификационный Аттестат серия II-MR № 04722 Академии строительства и жилищно-коммунального комплекса России.
- Обладает необходимыми профессиональными знаниями по экологическим и техногенным проблемам строительства, освоения и использования городского пространства. Квалификационный аттестат № IV – флц/129, УМЦ Московского государственного университета.
- Прошел обучение по программе «Риэлторская деятельность – работа с нежилыми помещениями в г. Москве», Свидетельство № 351-MP, Международного университета и Института управления имуществом и экспертизы.
- Прошел обучение по программе «Управление недвижимостью», Свидетельство № 351-MY, Международного университета и Института управления имуществом и экспертизы.
- Обладает необходимыми профессиональными и деловыми качествами для осуществления организации технического обслуживания и текущего

ремонта жилых и нежилых помещений (включая управление жилыми и нежилыми помещениями). Удостоверение № 3219 Московского института коммунального хозяйства и строительства.

- Прошел обучение по программе «Базовый курс по рынку ценных бумаг», Сертификат № 03-043 о повышении профессиональной квалификации Фонда «Институт Фондового Рынка и Управления».
- Имеет лицензию серии ЦЛСС № 001431 код УПР, на право управления недвижимым имуществом по договору с собственником этого имущества.
- Имеет лицензию серии ЦЛСС № 001430 код РП, на посредничество в сделках по купле, продаже, мене, аренде недвижимого имущества.
- Имеет лицензию серия МЖИЛ № 010255 код И, на право осуществления эксплуатации инженерных инфраструктур городов и других населенных пунктов.
- Прошел обучение в учебно-курсовом комбинате «УККОМ» по проверке знаний по охране труда на предприятии. Удостоверение № 36/31.
- Окончил отделение дополнительного образования. Дипломы № 402-3/2 и №347-3/0.
- Прошел обучение по программе профессиональной подготовки на право работы с опасными отходами. Квалификационный аттестат № 261 от 02.03.2007г.
- Прошел обучение в ООО «Технический Центр Пожарной Безопасности» по пожарно-техническому минимуму. Удостоверение № 1.
- Прошел обучение в Российском институте директоров по программе «Корпоративный директор». Сертификат № 10/01/768-СД.
- Имеет аккредитацию в качестве независимого эксперта, уполномоченного на проведение экспертизы на коррупционность. Свидетельство № 554.

*Награжден:*

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

- Памятным Знаком Правительства Москвы в ознаменование 175-летия Международной службы Москвы.
- Дипломом «Бизнес Престиж 2003» Всемирной Ассоциации Торговли.
- Почетным званием «Топ-менеджер РФ 2006».
- Наградной знак «90 лет Войскам связи».
- Грамотой Международной Ассамблеи столиц и крупных городов «10 лет МАГ».
- Дипломом Научно-исследовательского испытательного Центра подготовки космонавтов им. Ю.А. Гагарина за вклад в развитие и процветание России.
- Выдан Федеральный сертификат Международного рейтингового Союза Национальных бизнес-рейтингов как Лучшему руководителю 2013 года за добросовестное выполнение поставленных задач, выдающиеся трудовые достижения, профессионализм и преданность своему делу.
- Благодарность Совета при Президенте Российской Федерации по делам казачества за активное участие в деле возрождения и развития российского казачества.
- Благодарность Мэра Москвы за активную поддержку и большой личный вклад в проведение кампании по выборам Мэра Москвы.
- Благодарность В.В.Путина за активное участие в избирательной кампании по выборам Президента Российской Федерации в 2012 году.
- Неоднократно награждался грамотами Правительства Москвы.
- Благодарность Совета при Президенте Российской Федерации по делам казачества, за активное участие в деле возрождения и развития российского казачества в 2014 году.
- Диплом имени Ю.А.Гагарина, за вклад в дело развития и процветания России и в честь 80-летия со дня рождения Юрия Алексеевича Гагарина. 2014 год.
- Благодарственное письмо от комитета общественных связей города Москвы, за активное участие в организации и проведении новогоднего представления «Новогодняя экспедиция Деда Мороза».
- Федеральный сертификат Союза Национальных бизнес-рейтингов «Руководитель года 2013», за добросовестное выполнение поставленных задач, выдающиеся трудовые достижения, профессионализм и преданность своему делу.
- Диплом Фонда содействия развитию предпринимательства «Предприятие года 2015».

**В 2016 году:**

- Почетная грамота от Министра Правительства Москвы, руководителя Департамента городского имущества города Москвы В.В.Ефимова за вклад в проведение государственной политики в области имущественно-земельных отношений и мероприятий по управлению городским имуществом на территории города Москвы.
- Благодарность за содействие и плодотворное сотрудничество по подготовке корпоративного мероприятия для АКБ «Российский капитал» с проведением

конкурса КВН от Заместителя Председателя Правления С.А.Лукаша.

- Благодарность за помощь в организации и проведении 23 марта 2016 года Коллегии Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы по вопросу «О состоянии окружающей среды в городе Москве в 2015 году и задачах на 2016 год» от Заместителя руководителя Департамента Ю.С.Кудряшова.
- Благодарность за оказанное содействие в организации 21 апреля 2016 года городского мероприятия - специализированной ярмарки для молодежи от Заместителя руководителя Департамента труда и социальной защиты населения города Москвы А.В.Беспштанько.
- Благодарность за значительную помощь в подготовке и проведении 1 марта 2016 года расширенного совещания «Итоги работы с обращениями граждан в органах исполнительной власти города Москвы в 2015 году» от Начальника Управления по организации работы с документами Правительства Москвы.
- Благодарность за помощь и поддержку в проведении церковных мероприятий от Митрополита Кирилла.
- Благодарность за работу по поддержке новой, но очень перспективной, столичной ярмарки для творческих людей и ценителей ручной работы «Страна увлечений» от Заместителя председателя комиссии по социальной политике, трудовым отношениям и качеству жизни граждан Г.В.Федорова.
- Благодарность за оказанное содействие в обеспечении общегородских общественно-политических мероприятий в период с 17 по 19 сентября 2016 года от Первого заместителя руководителя Аппарата Мэра и Правительства Москвы, управляющего делами Мэра и Правительства Москвы А.И.Чернышова.
- Благодарность за помощь в подготовке и проведении 28 ноября 2016 года Общегородского расширенного совещания по вопросам профилактики правонарушений в городе Москве с участием Мэра Москвы С.С.Собянина.
- Благодарность за содействие в подготовке и проведении 19-20 января 2016 года Форума «Опоры России» в здании Правительства Москвы.
- Благодарность за поддержку социально ответственного бизнеса от Заместителя председателя Комиссии по социальной политике, трудовым отношениям и качеству жизни граждан Г.В.Федорова.
- Благодарность за активное участие в организации и проведении избирательной кампании по выборам депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации.
- Благодарность за помощь в подготовке и проведении традиционного мероприятия Московского государственного университета дизайна и технологии «Территория профи «Выпускной бал» 1 июля 2016 года.
- Благодарность за активную гражданскую позицию и за долготелее сотрудничество в решении задач по укреплению мобилизационной готовности и военно-патриотического воспитания подрастающего поколения от Начальника отдела военного комиссариата города Москвы по Тверскому району ЦАО.

## Ревизионная комиссия Общества

Решением единственного акционера АО «Олимп», Департамента городского имущества города Москвы, от 29 июня 2016 года (Распоряжение ДГИГМ от 29.06.2016г. № 17620) избрана Ревизионная комиссия АО «Олимп» на 2016-2017 гг. в следующем составе:

**Кленин Михаил Валерьевич** - начальник управления Департамента городского имущества города Москвы (в настоящее время начальник Управления оценки Департамента экономической политики и развития города Москвы);

Образование высшее профессиональное. Квалификация экономист.

Занимаемая должность - начальник Управления оценки Департамента экономической политики и развития 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** - начальник отдела Департамента городского имущества города Москвы;

Образование высшее профессиональное. Квалификация инженер-экономист.

Занимаемая должность – начальник отдела экономического анализа Управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента городского имущества города Москвы.

Акциями Общества не владеет.

Иные должности в Обществе не занимает.

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

Контактные телефоны: (495) 699-06-27

E-mail: KrivobokYK@mos.ru

**Соловьева Анастасия Владимировна** - главный специалист Департамента городского имущества города Москвы.

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: SolovievaAVI@mos.ru

## **Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления акционерного общества**

В соответствии с п. 7.8. Устава АО «Олимп» по решению Общего собрания акционеров Общества членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей предусмотрена компенсация расходов, связанных с исполнением функций членом Совета директоров и членом комиссий Совета директоров, и выплата вознаграждения.

В соответствии с п.2.2.8. постановления Правительства Москвы от 02.05.2006 № 304-ПП «Об утверждении стандартов корпоративного поведения города Москвы как акционера» вознаграждение выплачивается всем членам Совета директоров, за исключением членом Совета директоров, являющихся государственными служащими.

Все члены Совета директоров и Ревизионной комиссии Общества являются государственными служащими, и вознаграждение в период исполнения ими своих обязательств не выплачивалось.

## Информация о связанных сторонах

Связанными являются стороны, отношения между которыми основаны на полномочиях осуществления контроля или оказания значительного влияния.

**Связанными сторонами Общества являются её аффилированные лица:**

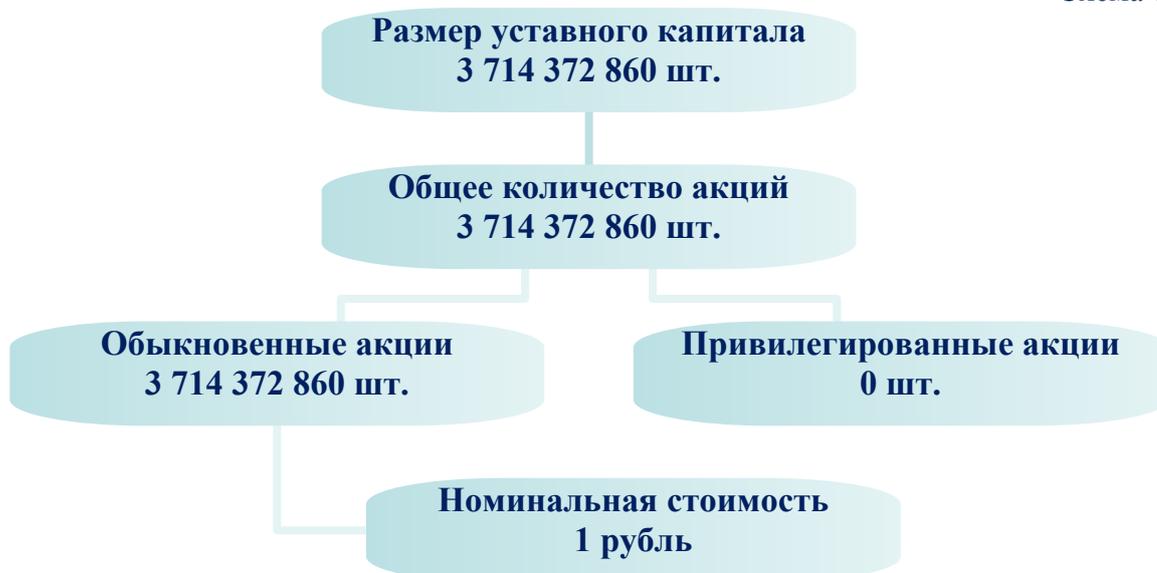
Единственный акционер	Субъект Российской Федерации – город Москва (права акционера осуществляет Департамент городского имущества города Москвы)
Совет директоров	Чернышов А.И. – член Совета директоров Кукушкин В.А. – председатель Совета директоров Сергеева Т.Г. – заместитель председателя Совета директоров Брезин А.Ю. – член Совета директоров Куровская Н.В. – член Совета директоров
Генеральный директор	Фомочкин А.Н.

### **Структура акционерного капитала АО «Олимп»,**

в том числе:

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

Схема 6



**Выпуски акций:**

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

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

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

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

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

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

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

размер уставного капитала на 31.12.2016: *3 714 372 860,00 рублей*.

В 2016 году уставный капитал Общества не менялся.

Таблица 15

### Сведения о выпущенных акциях

Дата государственной регистрации	Регистрационный номер
11.04.2002	1-01-06746-A
16.01.2004	1-01-06746-A
20.12.2005	1-01-06746-A-002D
17.08.2006	1-01-06746-A-003D
11.01.2007	1-01-06746-A-004D
06.07.2009	1-01-06746-A-005D
29.01.2010	1-01-06746-A-006D
29.05.2013	1-01-06746-A-007D
10.02.2014	1-01-06746-A
31.12.2014	1-01-06746-A-008D

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

К существенным фактам хозяйственной деятельности за отчетный период можно отнести сделки, подпадающие под одобрение органов управления Общества. В 2016 году были реализованы следующие крупные сделки, а также сделки на которые в соответствии с п. 7.2.1 Устава Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок:

1. Дата совершения сделки: **06.06.2016**

Вид и предмет сделки: **Договор купли-продажи 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата»**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Срок исполнения обязательств по сделке: **в течении трех лет с момента заключения договора.**

Размер сделки в денежном выражении: **2500000 тыс. руб.**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **52**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **4778926 тыс. руб.**

**Сделка является крупной сделкой**

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Единственный акционер город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы**

Дата принятия решения об одобрении сделки: **27.05.2016г.**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **27.05.2016г.**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **Решение от 27.05.2016г. Распоряжение №13648 от 27.05.2016г.**

2. Дата совершения сделки: **08.09.2016**

Вид и предмет сделки: **Предоставление займа**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

**Договор процентного займа с обеспечением ипотекой**

Срок исполнения обязательств по сделке: **30.07.2017**

Размер сделки в денежном выражении: **580 000 тыс. руб.**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **12.9**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **4 495 502 тыс. руб.**

***Сделка является крупной сделкой***

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: ***Совет директоров АО «Олимп»***

Дата принятия решения об одобрении сделки: **31.08.2016**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **31.08.2016**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **№140.**

## 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 16

Местонахождение земельного участка	Ул. Новый Арбат, д. 36	Ул. Народного Ополчения, дом 40, корп. 2	Рублевское шоссе, вл. 121	Ул. Расплетина, д.12, корп.1
Права на земельный участок (договор аренды земельного участка)	№ М-01-002981 от 05.09.1995г	№ М-08-038029 от 31.08.2012г.	№ М-07-000744 от 05.07.1994г.	№ М-08-024982 от 27.07.2005г.
Срок действия договора	до 04.09.2044	до 03.07.2061г.	до 05.07.2019 г.	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	31 449,5	1 033,4	98,0	964,9
Льгота по арендной плате, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет

### 4.3. Основные средства Общества

Таблица 17

#### Сведения об основных средствах Общества по состоянию на 1 января 2017 года

№ п/п	Наименование группы основных средств	тыс. руб.
	Офисное оборудование	8 121
	Машины и оборудование	128 817
	Сооружения	66 848
	Производственный и хозяйственный инвентарь	19 579
	Транспортные средства	90 202
	Здания	1 276 094
	Другие виды основных средств	34 249
	Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	11 831
	<b>Итого:</b>	<b>1 623 911</b>

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

Таблица 18

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений кв.м. по свидетельству о гос. регистрации и права	Год постройки	Месторасположение
1	Комплекс административных зданий	56 448,3	1969	Новый Арбат, д.36
2	5-и этажное здание	4 220,0	1951	ул. Расплетина, д. 12, к.1
3	4-х этажное здание	2 980,0	1965	Рублевское шоссе, д.121
5	Нежилые помещения	588,5	2007	ул. Героев-Панфиловцев дом. 1, корп. 3
6	Нежилые помещения	188,6	1955	Красносельский тупик, дом 5
7	Помещения	1 187,3	1968	Новый Арбат, д.11. стр.1
8	Три пятых доли в нежилом помещении в здании (помещения общего	704,52	2011	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений кв.м. по свидетельству о гос. регистрации и права	Год постройки	Месторасположение
	пользования нежилых помещений и площадь помещений инженерного назначения)			
9	Четыре пятых доли в нежилом помещении в здании (помещения общего пользования подземных паркингов)	1 221,12	2011	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
10	Нежилые помещения в здании (машиноместа и офисные помещения)	2 974,9	2011	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
11	Две пятых доли нежилых помещений	469,68	2011	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
12	Нежилые помещения	1 323,4	2011	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
13	Одна пятая доля нежилых помещений	305,28	2011	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
14	Бытовой городок (на хоз. дворе)	107	2009	Новый Арбат, д.36
15	Бытовой городок №2	107,2	2010	Новый Арбат, д.36
16	Забор		2016	Новый Арбат, д.36
17	Щитовая		2016	Новый Арбат, д.36
18	Павильон		2000	Новый Арбат, д.36
19	Противопожарный водопровод		2002	Новый Арбат, д.36
20	Ограждение		2003	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
21	Металлическое ограждение		2005	ул. Расплетина, д.12, к. 1
22	Операционная касса		2009	Новый Арбат, д.36
23	Прочие сооружения			

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

Таблица 19

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

№ п/п	Наименование	Год установки	Срок службы, лет
1	Оборудование систем связи	2011-2016	3-10
2	Концертное оборудование	2010-2014	4-10
3	Системы звукоусиления	2010-2014	7-10
4	Кондиционеры, сплит-системы и воздухоочистители, приточно-вытяжные установки	1999-2016	5-8
5	Платформы подъёмные для маломобильных групп населения	2016	2-3
6	Системы видеонаблюдения	2010-2012	7-10
7	Системы автоматической пожарной сигнализации	2013-2015	5-7
8	Прочие	1999-2016	-
<b>ИТОГО</b>			

#### 4.4. Недвижимое имущество в аренде Общества в 2016 году

Таблица 20

№ п/п	Контрагент	Договор	Период действия договора	Арендуемая площадь, кв.м.
1	ОАО "ГК Берлин"	№ 92/08-01/2015 от 01.06.2015г.	01.06.15г.-30.04.16г.	14,6
2	ОАО "ГК Берлин"	№ 87/08-01/2016 от 09.09.2016г.	30.09.16г.-31.08.17г.	31,6
3	ОАО "ГК Берлин"	№ 47/08-01/2016 от 27.05.2016г.	30.05.16г.-29.09.16г.	31,6
4	ОАО "ГК Берлин"	№ 09/08-01/2016 от 29.01.2016г.	10.02.16г.-30.04.16г.	7,3
5	ОАО "ГК Берлин"	№ 22/08-01/2015 от 10.03.15	10.03.15г.-09.02.16г.	7,3
6	ОАО «Обновление Арбата»	№ 259К-21А-16Н от 01.11.2016г	01.11.2016-30.09.17г.	1
7	ООО «Саламанка»	№1-АР-2016/1 от 24.12.2015, №1-АР-2016/2 от 29.01.2016, №1-АР-2016/3 от 31.03.2016г.	01.01.2016-31.05.16г.	155,6

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

В 2016 году Обществом сделки с недвижимым имуществом не совершались.

#### 4.6. Обременения имущественного комплекса Общества на 31.12.2016 г.

Таблица 21

	Наименование арендатора	Номер договора	Срок истечения договора	Площадь в аренде по договору (кв. м)
<b>1</b>	<b>ул. Новый Арбат, д.36</b>			
1.1	Управление делами Мэра и Правительства Москвы	Ол/156/1-2015-2016	31.12.2016	36,3
1.2	Управление делами Мэра и Правительства Москвы	95/01	31.12.2016	4 764,0
1.3	Комитет общественных связей города Москвы	Ол/198-А-2014-2016	31.12.2016	712,2
1.4	Департамент СМИ и рекламы города Москвы	Ол/204-А-2014-2016/10-Д/13	31.12.2016	1 190,0
1.5	Департамент национальной политики, межрегиональных связей и туризма города Москвы	Ол/199-А-2014-2016	31.12.2016	1 217,8
1.6	Управление по обеспечению деятельности мировых судей города Москвы	Ол/210-А-2016-2019	31.12.2019	1 186,3
1.7	Департамент региональной безопасности и противодействия коррупции города Москвы	Ол/205-А-2014-2016	31.12.2016	1 132,7
1.8	Контрольно-счетная палата города Москвы	Ол/33-А-2014-2016	31.12.2016	2 071,3
1.9	Департамент экономической политики и развития города Москвы (ранее - Региональная энергетическая комиссия города Москвы)	Ол/6-А-2014-2016	31.12.2016	1 019,2
1.10	Главное контрольное управление города Москвы	Ол/212-А-2014-2016	31.12.2016	2 222,1
1.11	Объединение административно-технических инспекций города Москвы	Ол/215-А-2014-2016	31.12.2016	984,6
1.12	ЗАО «РОСЗЕРНО»	Ол/218-А-2014-2024	12.05.2024	252,7
1.13	Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов, АНО	Ол/208-А-2013	31.05.2019	1 482,7
1.14	ООО «САША-1993»	Ол/20-А-2014-2017	30.09.2017	3,0

	Наименование арендатора	Номер договора	Срок истечения договора	Площадь в аренде по договору (кв. м)
1.15	ИП «Шелин В.А.»	Ол/21-А-2014-2017	30.09.2017	4,0
1.16	ООО «САНГАЛФ»	Ол/23-А-2014-2017	30.09.2017	53,4
1.17	ООО «Сантандер»	Ол/91-А-2011-2016	31.12.2020	16,4
1.18	ООО «Сантандер»	Ол/91-А-2014-2020	31.12.2020	40,6
1.19	ООО «Олимпия»	Ол/92-А-2014-2017	31.12.2020	33,2
1.20	ООО «Новоарбатское»	Ол/189-Аб-2014-2018	31.12.2018	122,2
1.21	ООО «Новоарбатское»	Ол/189-Ак-2012-17	31.12.2017	114,0
1.22	ООО «Новоарбатское»	Ол/189/3-2016-2022	31.12.2022	128,8
1.23	ООО «Арбат-Финанс»	Ол/196-А-2010-2013	31.12.2020	24,1
1.24	адвокат Березин В.В.	Ол/235-А-2014-2017	31.10.2017	13,3
1.25	ООО «Олимп-Экспосервис»	Ол/3-АМ01-2011-2016	31.12.2020	45,3
1.26	ООО «Олимп-Экспосервис»	Ол/3-АП-2012-2017	31.12.2020	917,6
1.27	ООО «Олимп-Экспосервис»	Ол/3-А1-2016-2021	31.12.2021	40,1
1.28	ООО «Олимп-Экспосервис»	Ол/3-А3/2016-2021	31.12.2021	56,6
1.29	ООО «РЭЙ»	Ол/11-Ар01-2012-2014	31.12.2017	445,9
1.30	Банк ВТБ (ПАО)	Ол/67-А-2015-2018	31.05.2018	248,1
1.31	ГУП города Москвы «Комбинат питания ФХУ Мэрии Москвы»	Ол/88-Ак-2014-2016	31.12.2021	176,6
1.32	ГУП города Москвы «Комбинат питания ФХУ Мэрии Москвы»	Ол/88-А-2016-2021	31.12.2021	5,8
<b>2</b>	<b>ул. Расплетина, д.12, корп. 1</b>			
2.1	ЗАО «КОНСФИН»	Ол/82-А-2013-2016/12-1	31.07.2019	81,0
2.2	ООО «БСВ-Проф»	Ол/115-А-2011-2016/12-1	31.12.2020	45,9
2.3	ООО «Компания «Арсенал-групп»	Ол/152-А-2011-2016/12-1	31.12.2020	32,1
2.4	ООО «НОВОАРБАТСКОЕ»	Ол/189-Ак-2011-2016/12-1	31.12.2020	138,8
2.5	ООО «Арбат-Финанс»	Ол/196-А-2011-2016/12-1	31.12.2020	189,9
2.6	ООО «Арбат-Финанс»	Ол/252-А-2016-2020/12-1	31.12.2020	48,3
2.7	ООО Орган по сертификации	Ол/116-А-2015-	31.12.2018	84,3

	Наименование арендатора	Номер договора	Срок истечения договора	Площадь в аренде по договору (кв. м)
	продукции «ПРОФСЕРТ»	2018/12-1		
2.8	ООО «Олимп-Экспосервис»	Ол/203-АМ-2013-2018/12-1	30.12.2020	126,5
<b>3</b>	<b>ул. Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3</b>			
3.1	ООО «Лиса»	Ол/901-А-2011-2016	30.06.2020	72,5
3.2	ООО «Лиса»	Ол/904-А-2011-2016	30.06.2020	50,8
<b>4</b>	<b>Рублевское шоссе, д. 121</b>			
4.1	Школа «Олимп Плюс»	Ол/100-А-2002	31.12.2026	2 980,0
<b>5</b>	<b>ул. Народного Ополчения, д.40, корп.2</b>			
5.1	ООО «Буровая компания «Евразия»	№ Ол/1/1-А/40-2 (ОЛ)	26.04.2017	6 998,9

#### 4.7. Незавершенное строительство

Таблица 22

##### Сведения о незавершенном строительстве Общества

Наименование группы	Общая планируемая площадь помещений, кв.м	Год начала строительства	Год завершения строительства	Объем вложенных средств, тыс.руб.
Гараж 3-я Хорошевская ул., дом 7, корп. 1	1 820,7	2008	2017	221 817
Проект реконструкции здания по адресу: Расплетина, д. 12, корп. 1		2017	2018	5 658
Итого:	1 820,7			227 475

## Раздел 5. Основные производственные показатели.



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

Таблица 23

#### Структура выпускаемой продукции за 2016 год

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	2016 год
1	<u>Сдача в аренду недвижимого имущества:</u>		
	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	кол-во договоров	1
	Сдача в аренду автомобилей	ед.	70
	Аренда машиномест	шт.	24
3	<u>Прочие услуги</u>		
	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	<u>Информационно-консультационные услуги</u>		
	Услуги Центра мониторинга общественного мнения	виды услуг	3
5	<u>Услуги связи</u>		
	Услуги связи	виды услуг	5

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

Диаграмма 14

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



## 5.3. Информация об объеме использованных Обществом в 2016 году энергетических ресурсов

Таблица 24

Вид энергетического ресурса		В натуральном выражении	В стоимостном выражении, тыс. руб. без НДС
Электрическая энергия	ээ(квт/ч)	9 708 138	32 263
	мощность (квт)	16 712	7 104
	тепл. энергия (Гкал)	14 123	19 078
Тепловая энергия	теплоноситель (куб.м)	186	9
	горячая вода (куб.м)	2 238	437
ГСМ	АИ-95 (л)	38 812	1 173
	АИ-98 (л)	431	15
	Дизельное топливо (л)	4 783	135
Водоснабжение	ГВС (м3)	1 378	2 121
	ХВС (м3)	75 103	198

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



### 6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества

Таблица 25

Показатель	За 2016 год, тыс. руб.	За 2015 год, тыс. руб.	Динамика, %	Причины отклонений
<i>Финансовый результат</i>				
Выручка	884 727	1 032 015	-14	Прекращение оказания услуг по автотранспортному обслуживанию
Производственные расходы, в т.ч.:	768 047	885 096	-13	
-себестоимость	640 131	784 868	-18	
- коммерческие расходы	0	0	0	
- управленческие расходы	127 916	100 228	28	
Прибыль (убыток) от продаж	116 680	146 919	-21	
Прочие доходы и расходы, в т.ч.:	-401 438	-16 123	2 390	
Доходы от участия в других организациях	2 500 000	-	-	Поступления от продажи акций ОАО «Обновление Арбата»
Проценты к получению	98 707	17 998	448	Доходы от предоставления займов и от размещения денежных средств на депозитах
Проценты к уплате	-	-	-	
Прочие доходы	19 463	51 877	-62	
Прочие расходы	3 019 608	85 998	3 411	Списание задолженности ЗАО «Тантьема»
Прибыль до налогообложения	-284 758	130 796	-318	
Налоги и прочие	-17 833	31 832	-156	
Чистая прибыль (убыток)	-266 925	98 964	-370	

Показатель	За 2016 год, тыс. руб.	За 2015 год, тыс. руб.	Динамика, %	Причины отклонений
<i>Активы и обязательства</i>				

Внеоборотные активы, в т.ч.:	1 448 440	4 246 476	-66	
- основные средства	1 156 032	1 257 685	-8	
- финансовые вложения	0	2 746 525	-100	Продажа акций ОАО «Обновление Арбата»
Оборотные активы, в т.ч.:	3 007 647	532 583	465	
- дебиторская задолженность	761 451	279 331	173	
- финансовые вложения	781 000	0	0	Предоставление займов
- денежные средства	1 420 845	196 764	622	Средства от продажи акций ОАО «Обновление Арбата»
Чистые активы, в т.ч.:	4 256 970	4 576 670	-7	Убыток по итогам 2016 года
- уставный капитал	3 714 373	3 714 373	0	
Долгосрочные обязательства, в т.ч.:	44 880	39 256	14	
- заемные средства	0	0	0	
Краткосрочные обязательства, в т.ч.:	154 294	166 484	-7	
- заемные средства	0	0	0	
- кредиторская задолженность	146 140	155 306	-6	
Валюта баланса	4 456 087	4 779 059	-7	

Диаграмма 15

**Динамика изменения выручки за последние 14 лет (млн. руб.)**

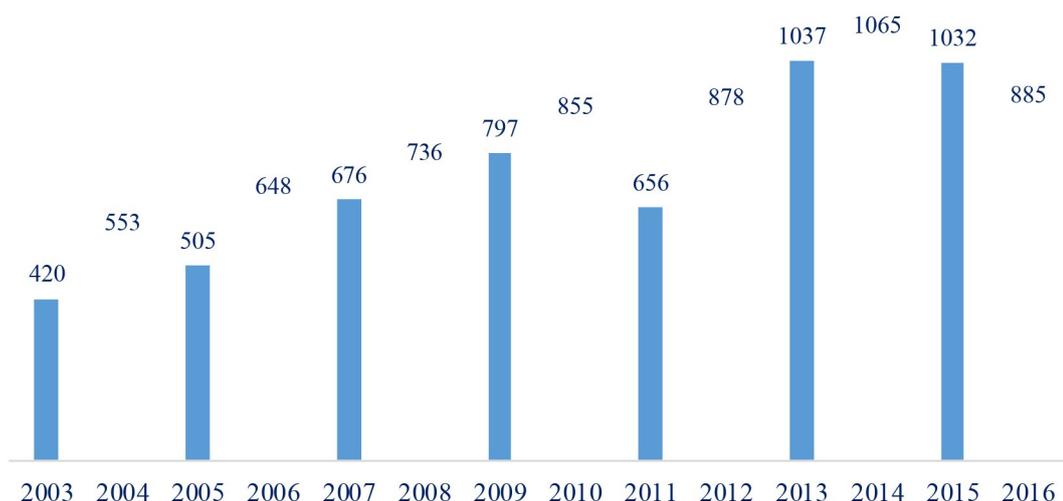
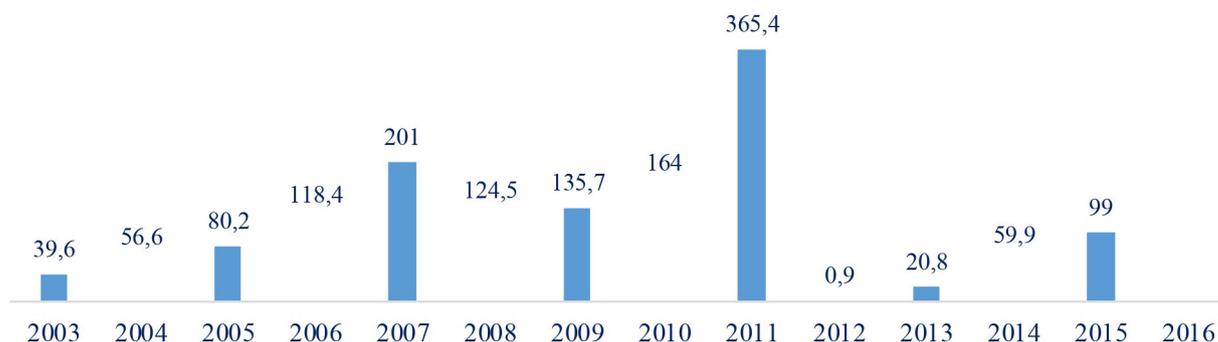


Диаграмма 16

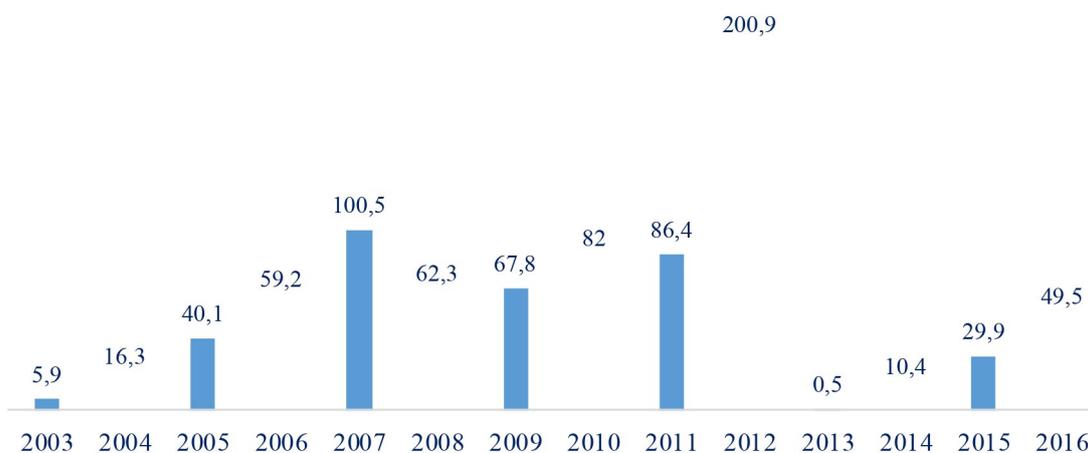
**Динамика изменения чистой прибыли за последние 14 лет (млн. руб.)**



-226,9

Диаграмма 17

**Динамика выплаченных дивидендов за последние 14 лет (млн. руб.)**



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

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

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

## Анализ финансового положения и эффективности деятельности Общества за 2016 год

Таблица 26

### Оценка стоимости чистых активов Общества

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб.	%
	01.01.2016	31.12.2016	на начало анализируемого периода (01.01.2016)	на конец анализируемого периода (31.12.2016)		
Чистые активы	4 576 670	4 256 970	96	96	- 319 701	- 7
Уставный капитал	3 714 373	3 714 373	78	83	-	-
Превышение чистых активов над уставным капиталом	862 298	542 597	18	12	- 319 701	-37

Чистые активы Общества на 31.12.2016 превышают уставный капитал на 14,6%. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Значение чистых активов снизилось на 7% в течение анализируемого периода по причине убытка, полученного по итогам 2016 года.

### Анализ финансовой устойчивости Общества

Таблица 27

#### Основные показатели финансовой устойчивости Общества

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя	Описание показателя и его нормативное значение
	01.01.2016	31.12.2016		
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	0,05	-	Отношение заемного капитала к собственному. Нормальное значение для данной отрасли: не более 1 (оптимальное 0,33-0,67).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,62	0,95	0,33	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: 0,1 и более.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя	Описание показателя и его нормативное значение
	01.01.2016	31.12.2016		
Индекс постоянного актива	0,93	0,34	-0,59	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,97	0,97	-	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,07	0,66	0,59	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение: 0,05 и более.
Коэффициент мобильности имущества	0,11	0,67	0,56	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
Коэффициент мобильности оборотных средств	0,39	0,73	0,34	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.
Коэффициент обеспеченности запасов	23,98	243,07	219,09	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,81	0,77	-0,44	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии Общества на 31.12.2016 составил 0,96. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Собственный капитал составляет 96% в общем капитале организации.

В течение отчетного периода наблюдался рост коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами до 0,93 (на 0,31). По состоянию на 31.12.2016 значение коэффициента соответствует нормативному значению.

За 2016 год коэффициент покрытия инвестиций составил 0,97. Значение коэффициента соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала Общества составляет 97%).

Коэффициент маневренности собственного капитала к концу года увеличился и составил 0,66, что соответствует нормативному значению.

Значение коэффициента обеспеченности материальных запасов по состоянию на 31.12.2016 составило 243,07, что на 219,09 больше, чем на начало 2016 года. По состоянию на 31.12.2016 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 (77% и 23% соответственно).

Таблица 28

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

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*	
	на начало анализируемого периода (01.01.2016)	на конец анализируемого периода (31.12.2016)	на 01.01.2016	на 31.12.2016
СОС <sub>1</sub> (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	330195	2 808 530	+316 424	+2 796 976
СОС <sub>2</sub> (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	<b>369 451</b>	<b>2 853 410</b>	<b>+355 680</b>	<b>+2 841 856</b>
СОС <sub>3</sub> (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	369 451	2 853 410	+355 680	+2 841 856

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

По всем трем вариантам расчета по состоянию на 31.12.2016 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 ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя	Расчет, рекомендованное значение
	01.01.2016	31.12.2016		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	3,27	20,6	17,33	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	3,13	20,28	17,15	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	1,27	9,72	8,45	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 0,2 и более.

Коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (20,6 при нормативном значении 2). При этом за 2016 год коэффициент вырос на 17,33.

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 (9,72 при норме 0,2). При этом за год коэффициент вырос на 8,45.

### Анализ эффективности деятельности Общества

Таблица 30

Показатель	Значение показателя, <i>тыс. руб.</i>		Изменение показателя		Средне-годовая величина, <i>тыс. руб.</i>
	2015	2016	<i>тыс. руб.</i>	%	
Выручка	1 032 015	884 727	- 147 288	-14,3	958 371
Расходы по обычным видам деятельности	885 096	768 047	- 117 049	-13,2	826 572
<i>Прибыль (убыток) от продаж</i>	146 919	116 680	- 30 239	-20,6	131 800
Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-16 123	- 401 437	- 385 314	2389,8	- 208 780
<i>ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов)</i>	130 796	- 284 757	- 415 553	-317,7	- 76 981
Проценты к уплате	-	-	-	-	-
Изменение налоговых	- 31 832	17 833	49 665	-156,0	- 7 000

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2015	2016	тыс. руб.	%	
активов и обязательств, налог на прибыль и прочее					
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	98 964	- 266 924	- 365 888	-369,7	- 83 980
<b>Справочно: Совокупный финансовый результат периода</b>	98 964	- 266 924	- 365 888	- 370	- 83 980

За 2016 год была получена прибыль от продаж в размере 116 680 тыс. руб., что составляет 13% от выручки.

По сравнению с прошлым периодом в отчетном уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 147 288 и 117 049 тыс. руб. соответственно).

### Анализ рентабельности

Таблица 31

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2015	2016	абс.	%
Рентабельность продаж по валовой прибыли (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 15% и более	14,2	13,2	-1,0	-7,1
Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки)	12,7	-32,2	-44,9	-353,4
Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки)	9,6	-30,2	-39,8	-414,3
<i>Справочно:</i> Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	16,6	15,2	-1,4	-8,5

Представленные в таблице показатели рентабельности продаж по валовой прибыли в течение анализируемого периода имеют положительные значения. Общество по обычным видам деятельности получило прибыль в размере 13,2 копеек с каждого рубля выручки от реализации.

В связи с убытком, полученным по итогам 2016 года, рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (EBIT) к выручке организации, а также рентабельность продаж по чистой прибыли имеют отрицательные значения.

### Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала

Показатель рентабельности	Значение показателя, % 2016	Расчет показателя
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-6,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 15% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-6,0	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. Нормальное значение: не менее 9%.
Прибыль на инвестированный капитал (ROCE)	-6,6	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.
Рентабельность производственных фондов	8,4	Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально-производственных запасов.
<i>Справочно:</i> Фондоотдача, коэфф.	0,6	Отношение выручки к средней стоимости основных средств.

За весь рассматриваемый период каждый рубль стоимости основных средств и материально-производственных запасов Общества обеспечил прибыль от продаж в размере 0,084 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 2016	Коэфф. 2016
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднесуточной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 246 и менее дн.)	730	0,5
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 58 и менее дн.)	5	69,9
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднесуточной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 110 и менее дн.)	215	1,7
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности	62	5,8

Показатель оборачиваемости	Значение в днях 2016	Коэфф. 2016
к среднедневной выручке)		
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке)	1 905	0,2
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	1 822	0,2

Показатель оборачиваемости активов в течение анализируемого периода показывает, что Общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1905 календарных дней (т.е. 5 лет). При этом требуется 5 дней, чтобы получить выручку равную среднегодовому остатку материально-производственных запасов.

### Выводы по результатам анализа

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

- ⊙ чистые активы превышают уставный капитал;
- ⊙ коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует соответствующее нормальному значение, равное 0,95;
- ⊙ полностью соответствует нормативному значению коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- ⊙ полностью соответствует нормальному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- ⊙ полностью соответствует нормальному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- ⊙ идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- ⊙ 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;
- ⊙ высокое значение коэффициента автономии (0,96).

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

В связи с тем, что Стратегический бизнес-план Общества на период, включающий в себя 2016 год, Советом директоров АО «Олимп» не

утверждался, в данном разделе Годового отчета будет рассмотрено сравнение показателей бюджетов Общества в 2015- 2016 годах.

Плановые показатели по основным оперативным планам развития и основным бюджетам АО «Олимп» на 2016 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 29 июля 2016 года (Протокол № 138 заседания Совета Директоров).

## 6.2.1. Анализ исполнения бюджета доходов и расходов за 2016 год

Таблица 34

№ п/п	Наименование статьи	2016 год (план)	2016 год (факт)
<b>1.</b>	<b>Выручка от реализации по видам деятельности, в том числе:</b>	<b>779 355 238</b>	<b>884 726 755</b>
1.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	496 997 984	506 505 663
1.2.	Оказание транспортных услуг	42 286 983	46 626 125
1.3.	Оказание прочих услуг	71 353 742	70 989 865
1.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	168 716 528	260 605 103
<b>2.</b>	<b>Себестоимость реализации по видам деятельности, в том числе:</b>	<b>612 261 627</b>	<b>653 182 723</b>
2.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	349 547 393	318 287 618
2.2.	Оказание транспортных услуг	36 727 861	40 408 260
2.3.	Оказание прочих услуг	54 177 804	53 701 207
2.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	171 808 569	240 785 638
<b>3.</b>	<b>Прибыль от производственной деятельности, в том числе:</b>	<b>167 093 610</b>	<b>231 544 032</b>
3.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	147 450 591	188 218 045
3.2.	Оказание транспортных услуг	5 559 122	6 217 865
3.3.	Оказание прочих услуг	17 175 938	17 288 658
3.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-3 092 041	19 819 465
<b>4.</b>	<b>Рентабельность производственной деятельности</b>	<b>21,44%</b>	<b>26,17%</b>
4.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	29,67%	37,16%
4.2.	Оказание транспортных услуг	13,15%	13,34%
4.3.	Оказание прочих услуг	24,07%	24,35%
4.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-1,83%	7,61%
<b>5.</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>100 084 214</b>	<b>114 864 277</b>
5.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	63 869 076	65 759 746
5.2.	Оказание транспортных услуг	5 476 635	6 053 480
5.3.	Оказание прочих услуг	9 268 212	9 216 630
5.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	21 470 291	33 834 420
<b>6.</b>	<b>Прибыль от продаж, в том числе:</b>	<b>67 009 397</b>	<b>116 679 755</b>
6.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	83 581 516	122 458 299
6.2.	Оказание транспортных услуг	82 487	164 384
6.3.	Оказание прочих услуг	7 907 726	8 072 027
6.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-24 562 332	-14 014 955
<b>7.</b>	<b>Рентабельность продаж</b>	<b>8,60%</b>	<b>13,19%</b>
7.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	16,82%	24,18%
7.2.	Оказание транспортных услуг	0,20%	0,35%
7.3.	Оказание прочих услуг	11,08%	11,37%
7.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-14,56%	-5,38%

№ п/п	Наименование статьи	2016 год (план)	2016 год (факт)
8.	Прочие доходы	2 541 909 000	2 618 170 108
9.	Прочие расходы	2 896 842 858	3 019 607 440
10.	Прибыль (убыток) до налогообложения	-287 924 461	-284 757 576
11.	Рентабельность всех операций до налогообложения	-36,94%	-32,19%
12.	Налог на прибыль	18 516 017	29 054 256
	Изменение Отложенных обязательств (активов)	-761 000	46 975 368
	Прочее		-88 000
13.	Чистая прибыль (убыток) до распределения	-307 201 478	-266 924 464
14.	Общая рентабельность	-39,42%	-30,17%

В 2016 году АО «Олимп» была получена выручка от реализации в сумме 884 727 тыс. руб., что больше планового значения на 105 372 тыс. руб. (13,5%). Отклонение обусловлено, в первую очередь, увеличением объемов оказанных информационно-аналитических услуг.

В основном по этой же причине фактическое значение полной себестоимости в целом по Обществу в 2016 году превысило план на 55 702 тыс. руб. (7,8%).

Себестоимость информационно-аналитических услуг увеличилась в связи с созданием в составе ЦМОМ новых структурных подразделений, а также по причине произведения расходов на товары, работы, услуги, необходимые для исполнения обязательств перед заказчиком (ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы»).

По таким направлениям деятельности как сдача в аренду нежилых помещений, оказание прочих услуг произошло снижение себестоимости.

Снижение себестоимости относительно планового значения обусловлено выполнением Антикризисного плана мероприятий по обеспечению стабильности работы АО «Олимп» в 2016-2018 гг. и предпринятыми в соответствии с Планом мерами по оптимизации расходов Общества:

- снижением расходов на содержание и эксплуатацию объектов недвижимости в результате осуществления закупок по итогам проведения конкурентных процедур;

- переносом сроков ремонтных работ, отказа от ремонтных работ, а также выполнением ремонтов за счет арендаторов.

Прочие доходы в отчетном периоде превысили плановое значение на 76 261 тыс. руб. (+3%) в связи с получением доходов от размещения денежных средств на депозите, а также процентов по предоставленным займам.

По итогам 2016 года получен убыток в сумме -266 925 тыс. руб., при плановом значении -307 202 тыс. руб. (отклонение +13,1%).

## 6.2.2. Анализ исполнения бюджета доходов и расходов Общества в 2015 -2016 годах

Таблица 35

№ п/п	Наименование статьи	2015	2016
<b>1.</b>	<b>Выручка от реализации по видам деятельности, в том числе:</b>	<b>1 032 015 180</b>	<b>884 726 755</b>
1.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	484 004 570	506 505 663
1.2.	Оказание транспортных услуг	338 720 437	46 626 125
1.3.	Оказание прочих услуг	67 820 715	70 989 865
1.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	126 092 632	260 605 103
1.5.	Проведение мероприятий	15 376 826	
<b>2.</b>	<b>Себестоимость реализации по видам деятельности, в том числе:</b>	<b>784 868 197</b>	<b>653 182 723</b>
2.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	332 470 560	318 287 618
2.2.	Оказание транспортных услуг	261 016 623	40 408 260
2.3.	Оказание прочих услуг	44 503 778	53 701 207
2.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	139 863 280	240 785 638
2.5.	Проведение мероприятий	7 013 956	
<b>3.</b>	<b>Прибыль от производственной деятельности, в том числе:</b>	<b>247 146 983</b>	<b>231 544 032</b>
3.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	151 534 010	188 218 045
3.2.	Оказание транспортных услуг	77 703 814	6 217 865
3.3.	Оказание прочих услуг	23 316 937	17 288 658
3.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-13 770 648	19 819 465
3.5.	Проведение мероприятий	8 362 870	
<b>4.</b>	<b>Рентабельность производственной деятельности</b>	<b>23,95%</b>	<b>26,17%</b>
4.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	31,31%	37,16%
4.2.	Оказание транспортных услуг	22,94%	13,34%
4.3.	Оказание прочих услуг	34,38%	24,35%
4.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-10,92%	7,61%
4.5.	Проведение мероприятий	54,39%	
<b>5.</b>	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>100 227 815</b>	<b>114 864 277</b>
5.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	47 005 820	65 759 746
5.2.	Оказание транспортных услуг	32 896 037	6 053 480
5.3.	Оказание прочих услуг	6 586 649	9 216 630
5.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	12 245 933	33 834 420

№ п/п	Наименование статьи	2015	2016
	услуг		
5.5.	Проведение мероприятий	1 493 375	
<b>6.</b>	<b>Прибыль от продаж, в том числе:</b>	<b>146 919 169</b>	<b>116 679 755</b>
6.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	104 528 190	122 458 299
6.2.	Оказание транспортных услуг	44 807 777	164 384
6.3.	Оказание прочих услуг	16 730 288	8 072 027
6.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-26 016 581	-14 014 955
6.5.	Проведение мероприятий	6 869 495	
<b>7.</b>	<b>Рентабельность продаж</b>	<b>14,24%</b>	<b>13,19%</b>
7.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	21,60%	24,18%
7.2.	Оказание транспортных услуг	13,23%	0,35%
7.3.	Оказание прочих услуг	24,67%	11,37%
7.4.	Оказание информационно-аналитических услуг	-20,63%	-5,38%
7.5.	Проведение мероприятий	44,67%	
<b>8.</b>	<b>Прочие доходы</b>	<b>69 875 000</b>	<b>2 618 170 108</b>
<b>9.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>85 998 000</b>	<b>3 019 607 440</b>
<b>10.</b>	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>130 796 169</b>	<b>-284 757 576</b>
<b>11.</b>	<b>Рентабельность всех операций до налогообложения</b>	<b>12,67%</b>	<b>-32,19%</b>
<b>12.</b>	<b>Налог на прибыль</b>	<b>26 939 000</b>	<b>29 054 256</b>
	Изменение отложенных обязательств (активов)	-4 893 169	46 975 368
	Прочее		-88 000
<b>13.</b>	<b>Чистая прибыль (убыток) до распределения</b>	<b>98 964 000</b>	<b>-266 924 464</b>
<b>14.</b>	<b>Общая рентабельность</b>	<b>9,59%</b>	<b>-30,17%</b>

В 2016 году произошли структурные изменения выручки Общества, связанные с прекращением оказания транспортных услуг, в связи с чем выручка снизилась на 14,3% по сравнению с аналогичным показателем 2015 года.

Однако по остальным видам деятельности доходы увеличились:

- от сдачи в аренду нежилых помещений – на 22 501 тыс. руб. (+5%);
- от оказания прочих услуг – на 3 169 тыс. руб. (+5%);
- от оказания информационно-аналитических услуг – на 134 512 тыс. руб. (+107%).

В 2016 году доходы от сдачи в аренду залов и оборудования в здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36 включены в вид деятельности «Сдача в аренду помещений» в результате вывода из учета вида деятельности «Организация и проведение мероприятий».

**Полная себестоимость** в целом по Обществу в 2016 году уменьшилась на 117 049 тыс. руб. (или на 13%) по сравнению с показателем 2015 года в связи с прекращением оказания транспортных услуг.

Себестоимость информационно-аналитических услуг увеличилась по сравнению с показателями 2015 года по причине роста объемов оказанных услуг.

## Отчет об исполнении бюджета расходов Общества за 2016 год

№ п/п	Наименование статьи	2016 (план)	2016 (факт)
1.	Материалы	26 229 288	12 818 476
2.	Амортизация ОС	82 205 222	75 857 906
3.	<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>230 738 980</b>	<b>244 442 254</b>
	Прямые затраты труда	158 394 972	172 485 198
	Страховые взносы с прямых затрат труда	46 795 978	53 366 906
	Резерв предстоящих расходов (вознагр. за год)	25 548 030	18 590 150
4.	<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>189 942 253</b>	<b>181 602 994</b>
	ремонт ОС, в т.ч.	26 761 235	16 630 758
	<i>транспорт</i>	<i>1 410 995</i>	<i>797 659</i>
	<i>здания, сооружения</i>	<i>25 350 240</i>	<i>15 833 100</i>
	коммунальные услуги, в т. ч.	58 511 949	60 265 291
	<i>электроэнергия</i>	<i>35 408 898</i>	<i>37 840 038</i>
	<i>тепло</i>	<i>18 935 462</i>	<i>18 465 030</i>
	<i>вода</i>	<i>4 167 589</i>	<i>3 960 223</i>
	эксплуатация инж. систем и оборудования	100 171 367	98 201 281
	страхование имущества, в том числе:	4 497 701	6 505 663
	<i>транспортные средства</i>	<i>3 942 134</i>	<i>6 084 684</i>
	<i>недвижимое имущество</i>	<i>555 566</i>	<i>420 979</i>
5.	<b>Расходы на охрану</b>	<b>12 189 645</b>	<b>10 866 872</b>
	услуги ЧОП	5 813 631	5 011 726
	пожарная охрана	6 376 014	5 855 146
6.	<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>15 256 805</b>	<b>15 728 392</b>
	аренда земли	13 556 805	13 539 753
	транспортный налог	1 700 000	2 188 639
7.	<b>Командировочные расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8.	<b>Услуги связи</b>	<b>671 646</b>	<b>2 310 927</b>
	услуги телефонной связи, интернет, почта	643 672	2 290 666
	услуги мобильной связи	27 975	20 261
9.	<b>Прочие расходы</b>	<b>55 027 788</b>	<b>109 554 903</b>
	периодические медосмотры	270 450	106 679
	прочие расходы	54 757 338	109 448 224
	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>100 084 214</b>	<b>114 864 277</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>712 345 841</b>	<b>768 047 000</b>

## Сравнение расходов Общества в 2015-2016 гг.

№ п/п	Наименование статьи	2015	2016
1.	Материалы	36 317 607	12 818 476
2.	Амортизация ОС	95 411 401	75 857 906
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	355 162 104	244 442 254
	Прямые затраты труда	248 072 842	172 485 198
	Страховые взносы с прямых затрат труда	79 892 447	53 366 906
	Резерв предстоящих расходов (вознагр. за год)	26 396 257	18 590 150
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	217 166 551	181 602 994
	ремонт ОС, в т.ч.	43 430 014	16 630 758
	<i>транспорт</i>	13 137 364	797 659
	<i>здания, сооружения</i>	30 292 650	15 833 100
	коммунальные услуги, в т. ч.	57 370 593	60 265 291
	<i>электроэнергия</i>	37 979 722	37 840 038
	<i>тепло</i>	15 273 138	18 465 030
	<i>вода</i>	4 117 733	3 960 223
	эксплуатация инж. систем и оборудования	101 023 777	98 201 281
	страхование имущества, в том числе:	15 342 167	6 505 663
	<i>транспортные средства</i>	14 858 682	6 084 684
	<i>недвижимое имущество</i>	483 485	420 979
5.	Расходы на охрану	13 768 691	10 866 872
	услуги ЧОП	7 067 842	5 011 726
	пожарная охрана	6 700 849	5 855 146
6.	Налоги, в т.ч.	32 019 711	15 728 392
	аренда земли	29 234 527	13 539 753
	транспортный налог	2 785 184	2 188 639
7.	Командировочные расходы	0	0
8.	Услуги связи	649 111	2 310 927
	услуги телефонной связи, интернет, почта	576 412	2 290 666
	услуги мобильной связи	72 699	20 261
9.	Прочие расходы	50 266 013	109 554 903
	Снимается с подразделения (Автобаза)	-15 892 991	-
	Административно-управленческие расходы	100 227 815	114 864 277
	<b>ИТОГО:</b>	<b>885 096 011</b>	<b>768 047 000</b>

## 6.2.3. Исполнение бюджетов доходов и расходов по аренде за 2016 год

## Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) от сдачи в аренду недвижимого имущества за 2016 год

№ п/п	Сегмент / Статья доходов	2016 (план)	2016 (факт)
1.1.	Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества, в т.ч.:	496 997 984	506 505 663
1.1.1.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат, д. 36	367 257 611	377 060 398

№ п/п	Сегмент / Статья доходов	2016 (план)	2016 (факт)
1.1.2.	Аренда по адресу ул. Рублевское шоссе, д. 121 (школа)	13 295 118	14 087 110
1.1.3.	Аренда по адресу ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	24 086 128	23 697 573
1.1.4.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат д. 11	11 431 763	10 509 668
1.1.5.	Аренда по адресу ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2	72 103 829	72 878 410
1.1.6.	Аренда по адресу ул. Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3	6 745 740	6 194 707
1.1.7.	Аренда по адресу ул. Красносельский тупик д.5	2 077 797	2 077 797

В 2016 году доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества превысили плановые значения на 9 508 тыс. руб. или 2% в связи с увеличением доходов от аренды помещений в зданиях по адресам: ул. Новый Арбат д.36, ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2, ул. Рублевское шоссе, д. 121.

Таблица 39

**Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества  
в 2015 - 2016 годах**

№ п/п	Сегмент / Статья доходов	2015	2016
<b>1.1.</b>	<b>Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества, в т.ч.:</b>	<b>484 004 570</b>	<b>506 505 663</b>
1.1.1.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат, д. 36	350 603 203	377 060 398
1.1.2.	Аренда по адресу ул. Рублевское шоссе, д. 121	15 395 110	14 087 110
1.1.3.	Аренда по адресу ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	23 322 467	23 697 573
1.1.4.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат д. 11	16 087 061	10 509 668
1.1.5.	Аренда по адресу ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2	71 182 333	72 878 410
1.1.6.	Аренда по адресу ул. Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3	6 308 801	6 194 707
1.1.7.	Аренда по адресу ул. Красносельский тупик д.5	1 105 595	2 077 797

**Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества  
в 2015 – 2016 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.

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.

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.

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



**Отчет об исполнении бюджета расходов от сдачи в аренду  
недвижимого имущества за 2016 год**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование статьи</b>	<b>2016 (план)</b>	<b>2016 (факт)</b>
<b>1.</b>	<b>Материалы</b>	<b>18 345 580</b>	<b>8 605 350</b>
<b>2.</b>	<b>Амортизация ОС</b>	<b>50 596 104</b>	<b>45 051 117</b>
<b>3.</b>	<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>65 528 000</b>	<b>63 438 616</b>
	Прямые затраты труда	45 355 873	43 725 927
	Страховые взносы с прямых затрат труда	12 262 669	13 031 961
	Резерв предстоящих расходов (вознаграждение за год)	7 909 457	6 680 728
<b>4.</b>	<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>184 175 093</b>	<b>173 127 966</b>
	ремонт ОС, в т.ч.:	25 347 840	15 203 799
	<i>транспорт</i>	<i>0</i>	<i>11 256</i>
	<i>здания, сооружения</i>	<i>25 347 840</i>	<i>15 192 543</i>
	коммунальные услуги, в т. ч.	58 274 574	60 027 916
	<i>электроэнергия</i>	<i>35 332 990</i>	<i>37 764 131</i>
	<i>тепло</i>	<i>18 782 011</i>	<i>18 311 579</i>
	<i>вода</i>	<i>4 159 572</i>	<i>3 952 206</i>
	эксплуатация инж. систем и оборудования	99 874 339	97 350 436
	страхование имущества, в том числе:	678 340	545 816
	<i>транспортные средства</i>	<i>122 774</i>	<i>124 837</i>
	<i>недвижимое имущество</i>	<i>555 566</i>	<i>420 979</i>
<b>5.</b>	<b>Расходы на охрану</b>	<b>11 751 902</b>	<b>10 137 300</b>
	услуги ЧОП	5 375 889	4 282 154
	пожарная охрана	6 376 014	5 855 146
<b>6.</b>	<b>Налоги, в т.ч.:</b>	<b>13 556 805</b>	<b>13 609 853</b>
	аренда земли	13 556 805	13 539 753
	транспортный налог	0	70 100
<b>7.</b>	<b>Командировочные расходы</b>	<b>0</b>	
<b>8.</b>	<b>Услуги связи</b>	<b>389 125</b>	<b>166 075</b>
	услуги телефонной связи, интернет, почта	379 191	160 396
	услуги мобильной связи	9 934	5 679
<b>9.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>5 204 784</b>	<b>4 151 341</b>
	периодические медосмотры	120 000	
	прочие расходы	5 084 784	4 151 341
	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>63 869 076</b>	<b>65 759 746</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>413 416 469</b>	<b>384 047 364</b>

**Расходы от сдачи в аренду недвижимого имущества  
в 2015 – 2016 гг.**

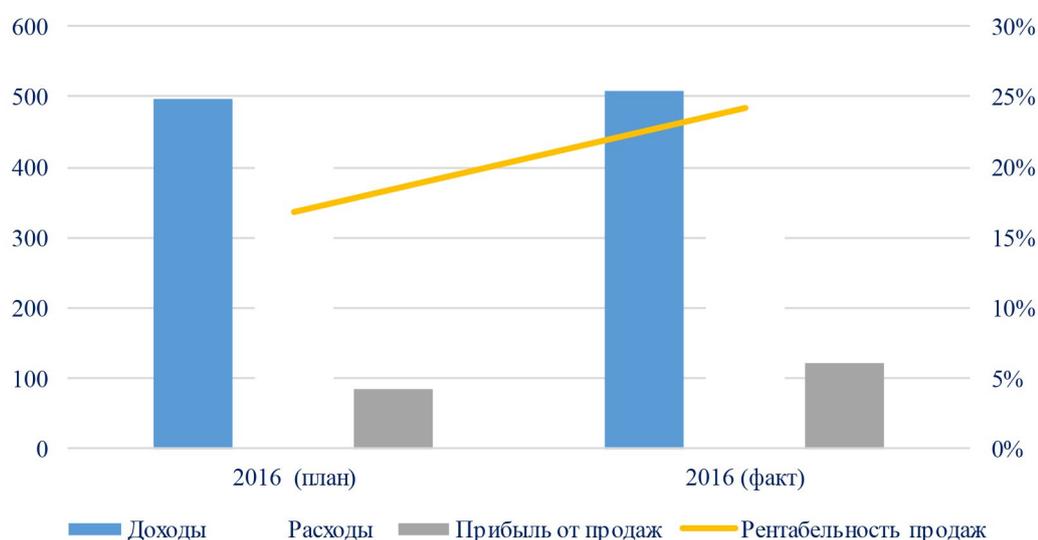
<b>Наименование статьи</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Материалы</b>	<b>12 352 389</b>	<b>8 605 350</b>
<b>Амортизация ОС</b>	<b>33 419 438</b>	<b>45 051 117</b>
<b>Затраты на оплату труда*, в том числе:</b>	<b>54 171 522</b>	<b>63 438 616</b>
Прямые затраты труда	37 962 694	43 725 927
Страховые взносы	11 665 011	13 031 961
Вознаграждение по итогам работы за год	4 438 489	6 680 728
Взносы на ДМС	105 328	
<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>184 737 476</b>	<b>173 127 966</b>
ремонт ОС, в т.ч.	30 122 131	15 203 799
здания, сооружения	29 407 965	11 256
прочие ОС	714 166	15 192 543
коммунальные услуги, в т. ч.	53 875 930	60 027 916
электроэнергия	36 060 906	37 764 131
тепло	13 897 676	18 311 579
вода	3 917 348	3 952 206
эксплуатация инженерных систем и оборудования	100 257 180	97 350 436
страхование имущества, в том числе:	482 235	545 816
транспортные средства		124 837
недвижимое имущество	482 235	420 979
<b>Расходы на охрану</b>	<b>11 983 189</b>	<b>10 137 300</b>
услуги охраны	5 302 091	4 282 154
пожарная охрана	6 681 098	5 855 146
<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>29 197 432</b>	<b>13 609 853</b>
аренда земли	29 197 432	13 539 753
транспортный налог	0	70 100
<b>Услуги связи</b>	<b>367 818</b>	<b>166 075</b>
<b>Прочие расходы</b>	<b>6 241 296</b>	<b>4 151 341</b>
<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>47 005 820</b>	<b>65 759 746</b>
<b>ИТОГО:</b>	<b>379 476 380</b>	<b>384 047 364</b>

### Анализ выполнения основных финансовых показателей 2016 года (сдача в аренду недвижимого имущества)

Наименование статьи	2016 (план)	2016 (факт)	Отклонение	
			абс.	%
Доходы	496 997 984	506 505 663	9 507 679,0	1,90%
Расходы	413 416 469	384 047 364,0	-29 369 105,0	-7%
Прибыль от продаж	83 581 516	122 458 299,0	38 876 783,0	47%
Рентабельность продаж	16,82%	24,18%	7%	44%

Диаграмма 20

### Сравнение плановых и фактических результатов за 2016 по аренде (млн. руб.)

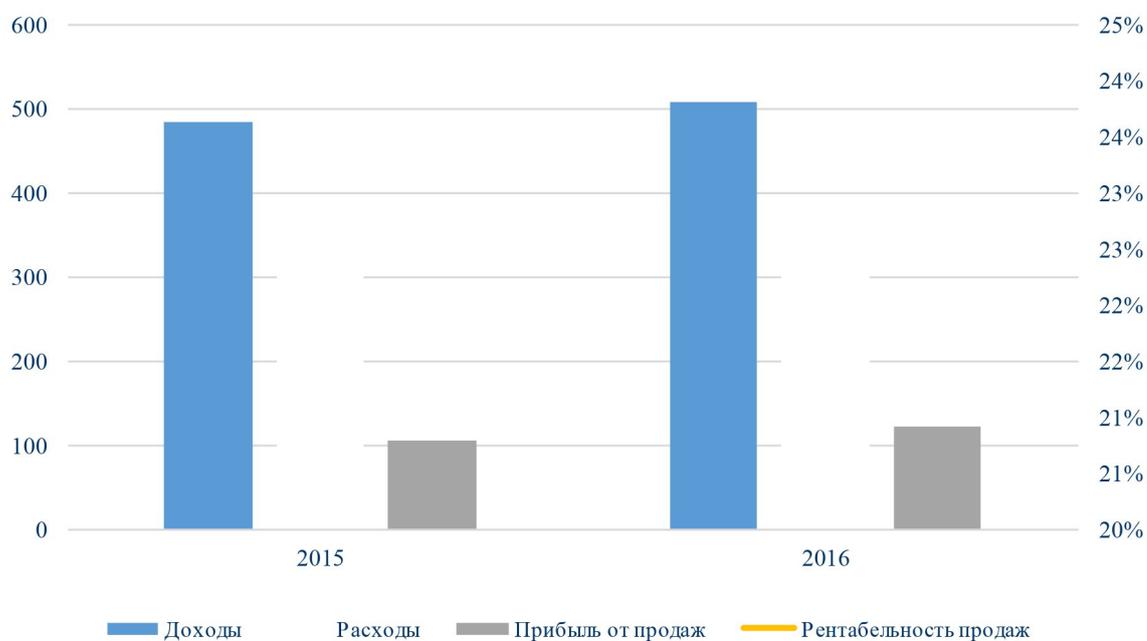


**Основные финансовые показатели 2015 -2016 гг.  
(сдача в аренду недвижимого имущества)**

Наименование статьи	2015	2016	Отклонение	
			абс.	%
Доходы	484 004 570	506 505 663	22 501 093	4,65%
Расходы	379 476 380	384 047 364	4 570 984	1,2%
Прибыль от продаж	104 528 190	122 458 299	17 930 109	17,2%
Рентабельность продаж	21,60%	24,18%	2,6%	11,9%

Диаграмма 21

**Сравнение результатов за 2015 - 2016 по аренде (млн. руб.)**



#### 6.2.4. Исполнение бюджета доходов и расходов по транспортным услугам за 2016 год

Таблица 44

##### Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) транспортных услуг за 2016 год

№ п/п	Показатель	2016 (план)	2016 (факт)
1.2.	<b>Выручка от оказания транспортных услуг, в т.ч.:</b>	<b>42 286 983</b>	<b>46 626 125</b>
1.2.1.	Транспортные услуги	4 748 802	4 748 802
1.2.2.	Сдача в аренду автомобилей	37 538 182	41 877 323

Таблица 45

##### Доходы от предоставления транспортных услуг в 2015 – 2016 гг.

№ п/п	Показатель	2015	2016
1.2.	<b>Выручка от оказания транспортных услуг, в т.ч.:</b>	<b>338 720 437</b>	<b>46 626 125</b>
1.2.1.	Транспортные услуги	338 720 437	4 748 802
1.2.2.	Сдача в аренду автомобилей		41 877 323

Таблица 46

##### Отчет об исполнении бюджета расходов по транспортным услугам за 2016 год

№ п/п	Наименование статьи	2016 (план)	2016 (факт)
1.	<b>Материалы</b>	<b>1 823 675</b>	<b>1 808 237</b>
2.	<b>Амортизация ОС</b>	<b>17 324 551</b>	<b>16 655 210</b>
3.	<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>9 064 352</b>	<b>11 193 095</b>
	Прямые затраты труда	6 244 845	7 592 046
	Страховые взносы с прямых затрат труда	1 993 784	2 463 953
	Резерв предстоящих расходов (вознагр. за год)	825 723	1 137 096
4.	<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>5 257 576</b>	<b>6 796 619</b>
	ремонт ОС, в т.ч.	1 383 691	764 848
	<i>транспорт</i>	<i>1 381 291</i>	<i>756 698</i>
	<i>здания, сооружения</i>	<i>2 400</i>	<i>8 150</i>
	коммунальные услуги, в т. ч.	237 376	237 376
	<i>электроэнергия</i>	<i>75 908</i>	<i>75 908</i>
	<i>тепло</i>	<i>153 451</i>	<i>153 451</i>
	<i>вода</i>	<i>8 017</i>	<i>8 017</i>
	эксплуатация инж. систем и оборудования	3 990	21 390
	страхование имущества, в том числе:	3 632 520	5 773 006

№ п/п	Наименование статьи	2016 (план)	2016 (факт)
	<i>транспортные средства</i>	3 632 520	5 773 006
	<i>недвижимое имущество</i>	0	
<b>5.</b>	<b>Расходы на охрану</b>	<b>145 914</b>	<b>437 743</b>
	услуги ЧОП	145 914	437 743
	пожарная охрана	0	
<b>6.</b>	<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>1 700 000</b>	<b>2 118 539</b>
	аренда земли	0	
	транспортный налог	1 700 000	2 118 539
<b>7.</b>	<b>Командировочные расходы</b>	<b>0</b>	
<b>8.</b>	<b>Услуги связи</b>	<b>28 797</b>	<b>39 418</b>
	услуги телефонной связи, интернет, почта	14 176	28 256
	услуги мобильной связи	14 621	11 162
<b>9.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>1 382 995</b>	<b>1 359 400</b>
	периодические медосмотры	0	106 679
	прочие расходы	1 382 995	1 252 721
	<b>Административно- управленческие расходы</b>	<b>5 476 635</b>	<b>6 053 480</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>42 204 497</b>	<b>46 461 740</b>

Таблица 47

**Расходы от оказания транспортных услуг  
в 2015 – 2016 гг.**

№ п/п	Наименование статьи	2015	2016
<b>1.</b>	<b>Материалы</b>	<b>23 134 103</b>	<b>1 808 237</b>
<b>2.</b>	<b>Амортизация ОС</b>	<b>49 683 821</b>	<b>16 655 210</b>
<b>3.</b>	<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>161 715 383</b>	<b>11 193 095</b>
	Прямые затраты труда	113 854 418	7 592 046
	Страховые взносы	36 850 455	2 463 953
	Вознаграждение по итогам работы за год	10 748 460	1 137 096
	Взносы на ДМС	262 050	
<b>4.</b>	<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>30 054 627</b>	<b>6 796 619</b>
	ремонт ОС (транспорт)	13 201 522	764 848
	<i>транспорт</i>	<i>13 137 364</i>	<i>756 698</i>
	<i>здания, сооружения</i>	<i>8 315</i>	<i>8 150</i>
	<i>прочие ОС</i>	<i>55 843</i>	
	коммунальные услуги, в т. ч.	1 721 765	237 376
	<i>электроэнергия</i>	<i>995 174</i>	<i>75 908</i>
	<i>тепло</i>	<i>625 180</i>	<i>153 451</i>
	<i>вода</i>	<i>101 411</i>	<i>8 017</i>
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	272 658	21 390
	страхование имущества	14 858 682	5 773 006
<b>5.</b>	<b>Расходы на охрану</b>	<b>1 750 972</b>	<b>437 743</b>
<b>6.</b>	<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>2 785 184</b>	<b>2 118 539</b>
	транспортный налог	2 785 184	
	налог на имущество	0	2 118 539
<b>7.</b>	<b>Командировочные расходы</b>	<b>0</b>	

№ п/п	Наименование статьи	2015	2016
8.	Услуги связи	135 603	39 418
9.	Прочие расходы	7 649 921	1 359 400
10.	Административно-управленческие расходы	32 896 037	6 053 480
11.	Снимается с подразделения	-15 892 991	0
	<b>ИТОГО:</b>	<b>293 912 660</b>	<b>46 461 740</b>

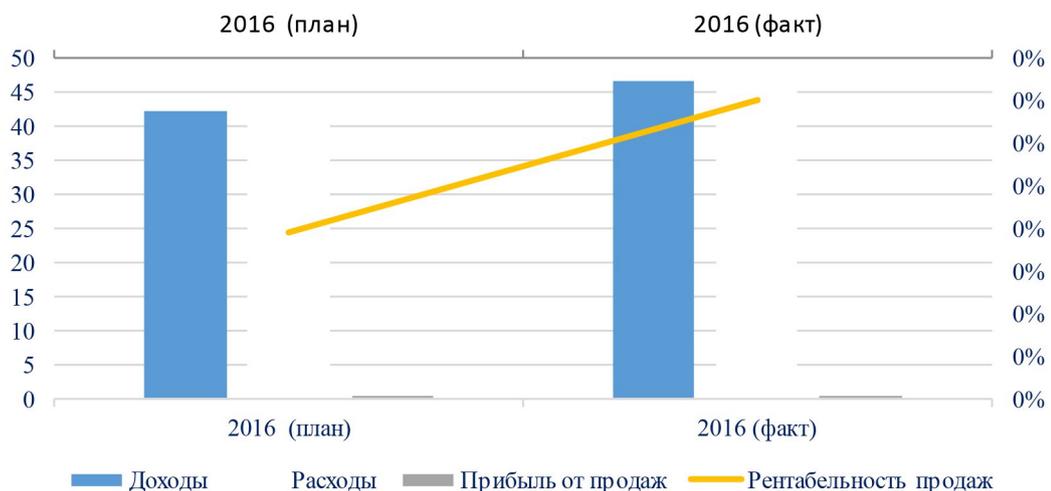
Таблица 48

**Анализ выполнения основных финансовых показателей в 2016 году (оказание транспортных услуг)**

Наименование статьи	2016 (план)	2016 (факт)	Отклонение	
			абс.	%
Доходы	42 286 983	46 626 125	4 339 142	10,26%
Расходы	42 204 497	46 461 740	4257243	10,09%
Прибыль от продаж	82 487	164 384	81897	99,28%
Рентабельность продаж	0,20%	0,35%	0,15%	75,00%

Диаграмма 22

**Сравнение плановых и фактических результатов за 2016 год по транспортным услугам (млн. руб.)**



### 6.2.5. Исполнение бюджета доходов и расходов по прочим услугам за 2016 год

Таблица 49

#### Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) прочих услуг за 2016 год

№ п/п	Показатель	2016 (план)	2016 (факт)
<b>1.3.</b>	<b>Выручка от оказания прочих услуг:</b>	<b>71 353 742</b>	<b>70 989 865</b>
1.3.1.	Услуги по обеспечению внутриобъектового режима	6 922 292	7 386 849
1.3.2.	Аренда рекламных площадей	961 506	1 034 014
1.3.3.	Ремонты	9 282 392	3 911 494
1.3.4.	Аренда имущества (бытовой городок, имущество связи)	7 255 160	10 629 704
1.3.5.	Подбор арендаторов	480 000	0
1.3.6.	Оказание услуг связи	18 278 569	15 274 568
1.3.7.	Прочие услуги (в т.ч. продажа автомобилей)	28 173 823	32 753 236

Диаграмма 23

#### Сравнение структуры прочих услуг (план и факт) за 2016 год (млн. руб.)



Таблица 50

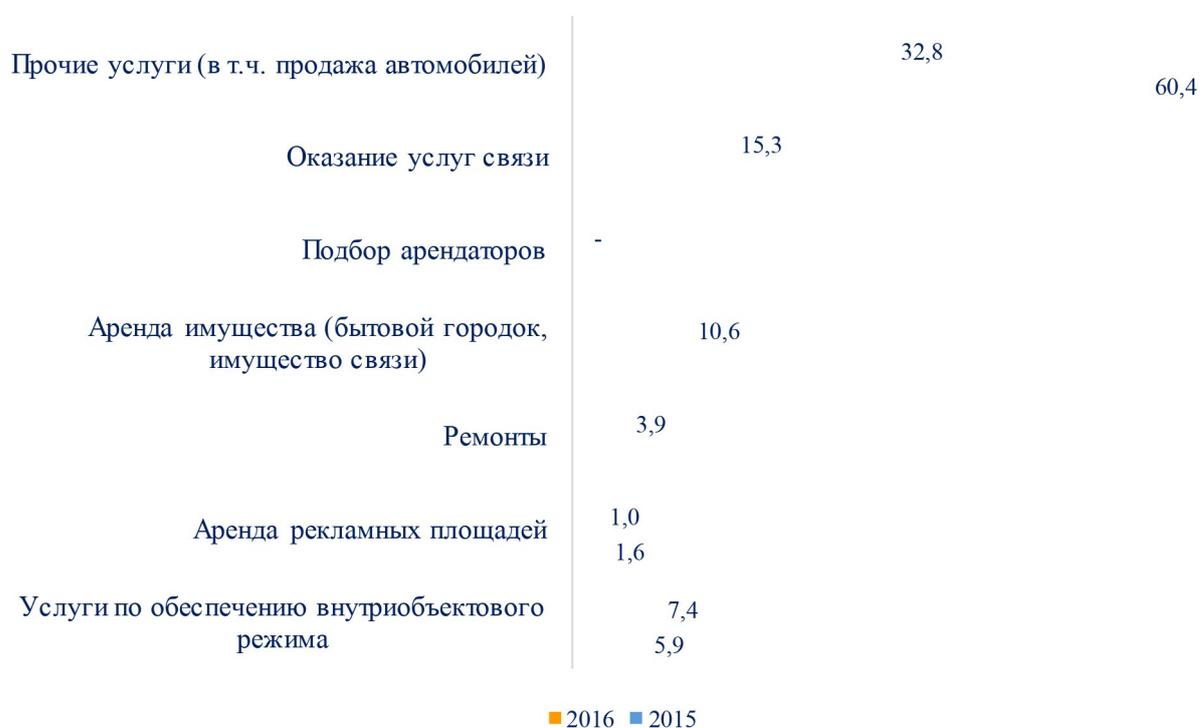
#### Доходы от оказания прочих услуг в 2015- 2016 гг.

№ п/п	Показатель	2015	2016
<b>1.3.</b>	<b>Выручка от оказания прочих услуг:</b>	<b>67 820 715</b>	<b>70 989 865</b>
1.3.1.	Услуги по обеспечению внутриобъектового режима	5 892 957	7 386 849
1.3.2.	Аренда рекламных площадей	1 572 440	1 034 014
1.3.3.	Ремонты	0	3 911 494

№ п/п	Показатель	2015	2016
1.3.4.	Аренда имущества (бытовой городок, имущество связи)	0	10 629 704
1.3.5.	Подбор арендаторов	0	
1.3.6.	Оказание услуг связи	0	15 274 568
1.3.7.	Прочие услуги (в т.ч. продажа автомобилей)	60 355 318	32 753 236

Диаграмма 24

**Сравнение структуры прочих услуг за 2015- 2016 год (млн. руб.)**



**Отчет об исполнении бюджета расходов по прочим услугам  
за 2016 год**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование статьи</b>	<b>2016 (план)</b>	<b>2016 (факт)</b>
<b>1.</b>	<b>Материалы</b>	<b>5 834 435</b>	<b>818 288</b>
<b>2.</b>	<b>Амортизация ОС</b>	<b>13 243 133</b>	<b>12 852 207</b>
<b>3.</b>	<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>26 124 617</b>	<b>23 324 636</b>
	Прямые затраты труда	18 020 238	17 218 547
	Страховые взносы с прямых затрат труда	5 318 970	4 673 987
	Резерв предстоящих расходов (вознагр. за год)	2 785 409	1 432 102
<b>4.</b>	<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>509 584</b>	<b>1 658 916</b>
	ремонт ОС, в т.ч.	29 705	662 112
	<i>транспорт</i>	<i>29 705</i>	<i>29 705</i>
	<i>здания, сооружения</i>	<i>0</i>	<i>632 407</i>
	коммунальные услуги, в т. ч.	0	0
	<i>электроэнергия</i>	<i>0</i>	
	<i>тепло</i>	<i>0</i>	
	<i>вода</i>	<i>0</i>	
	эксплуатация инж. систем и оборудования	293 038	809 963
	страхование имущества, в том числе:	186 841	186 841
	<i>транспортные средства</i>	<i>186 841</i>	<i>186 841</i>
	<i>недвижимое имущество</i>	<i>0</i>	
<b>5.</b>	<b>Расходы на охрану</b>	<b>291 829</b>	<b>291 829</b>
	услуги ЧОП	291 829	291 829
	пожарная охрана	0	
<b>6.</b>	<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	аренда земли	0	
	транспортный налог	0	
<b>7.</b>	<b>Командировочные расходы</b>	<b>0</b>	
<b>8.</b>	<b>Услуги связи</b>	<b>44 524</b>	<b>1 611 884</b>
	услуги телефонной связи, интернет, почта	41 105	1 608 464
	услуги мобильной связи	3 420	3 420
<b>9.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>8 129 682</b>	<b>13 143 447</b>
	периодические медосмотры	0	
	прочие расходы	8 129 682	13 143 447
	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>9 268 212</b>	<b>9 216 630</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>63 446 016</b>	<b>62 917 837</b>

Таблица 52

### Анализ выполнения основных финансовых показателей 2016 года (прочие услуги)

Наименование статьи	2016 (план)	2016 (факт)	Отклонение абс.	Отклонение %
Доходы	71 353 742	70 989 865	-363 877	-0,51%
Расходы	63 446 016	62 917 837	-528 179	-0,8%
Прибыль от продаж	7 907 726	8 072 027	164 301	2,1%
Рентабельность продаж	11,08%	11,37%	0,3%	2,6%

Диаграмма 25

### Сравнение плановых и фактических результатов за 2016 год по прочим услугам (млн. руб.)

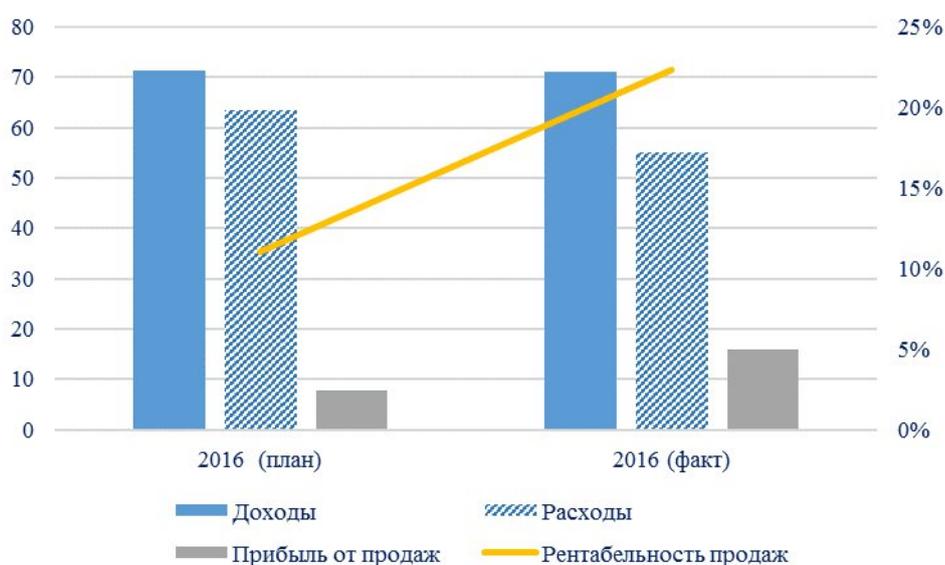
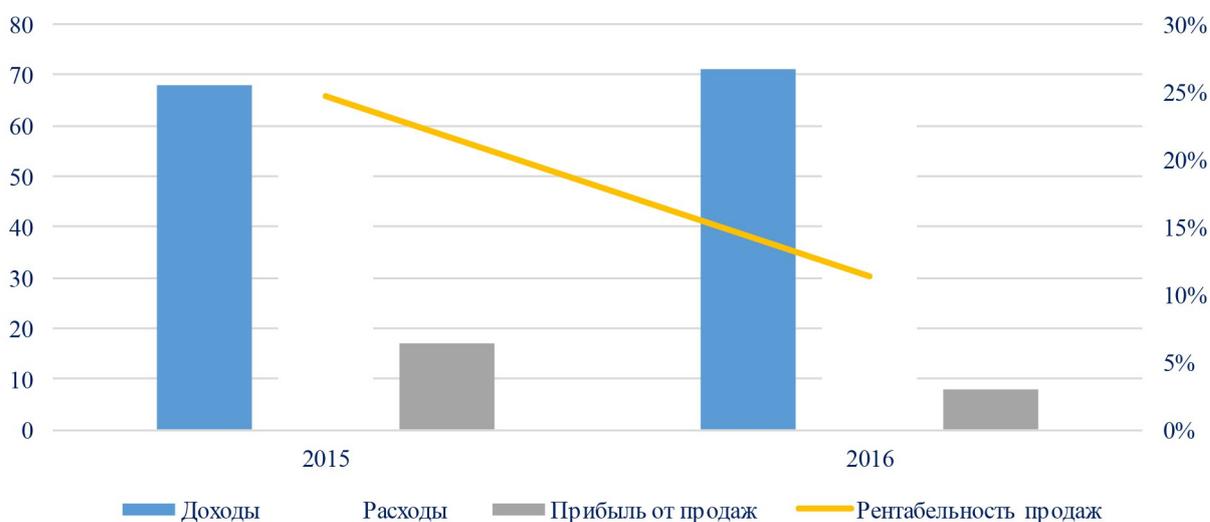


Таблица 53

### Основные финансовые показатели 2015-2016 гг. (прочие услуги)

Наименование статьи	2015	2016	Отклонение абс.	Отклонение %
Доходы	67 820 715	70 989 865	3 169 150	4,67%
Расходы	51 090 427	62 917 837	11 827 410	23,1%
Прибыль от продаж	16 730 288	8 072 027	-8 658 261	-51,8%
Рентабельность продаж	24,67%	11,4%	-13,3%	-53,9%

**Сравнение результатов за 2015 - 2016 по прочим услугам  
(млн. руб.)**



**6.2.6. Исполнение бюджета доходов и расходов от оказания информационно - аналитических услуг за 2016 год**

Таблица 54

**Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) от оказания информационно-аналитических услуг за 2016 год**

№ п/п	Показатель	2016 (план)	2016 (факт)
1.4.	<b>Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг:</b>	<b>168 716 528</b>	<b>260 605 103</b>
1.4.1.	Информационно-аналитические услуги	166 557 187	254 541 065
1.4.2.	Информационные услуги (прочие)	2 159 341	6 064 038

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

**Отчет об исполнении бюджета расходов  
от оказания информационно-аналитических услуг за 2016 год**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование статьи</b>	<b>2016 (план)</b>	<b>2016 (факт)</b>
<b>1.</b>	<b>Материалы</b>	<b>225 597</b>	<b>1 586 602</b>
<b>2.</b>	<b>Амортизация ОС</b>	<b>1 041 434</b>	<b>1 299 372</b>
<b>3.</b>	<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>130 022 012</b>	<b>146 485 908</b>
	Прямые затраты труда	88 774 016	103 948 679
	Страховые взносы с прямых затрат труда	27 220 554	33 197 004
	Резерв предстоящих расходов (вознагр. за год)	14 027 441	9 340 225
<b>4.</b>	<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>0</b>	<b>19 493</b>
	ремонт ОС, в т.ч.	0	0
	<i>транспорт</i>	0	0
	<i>здания, сооружения</i>	0	0
	коммунальные услуги, в т. ч.	0	0
	<i>электроэнергия</i>	0	0
	<i>тепло</i>	0	0
	<i>вода</i>	0	0
	эксплуатация инж. систем и оборудования	0	19 493
	страхование имущества, в том числе:	0	0
	<i>транспортные средства</i>	0	0
	<i>недвижимое имущество</i>	0	0
<b>5.</b>	<b>Расходы на охрану</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	услуги ЧОП	0	0
	пожарная охрана	0	0
<b>6.</b>	<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	аренда земли	0	0
	транспортный налог	0	0
<b>7.</b>	<b>Командировочные расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8.</b>	<b>Услуги связи</b>	<b>209 200</b>	<b>493 550</b>
	услуги телефонной связи, интернет, почта	209 200	493 550
	услуги мобильной связи	0	0
<b>9.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>40 310 327</b>	<b>90 900 714</b>
	периодические медосмотры	150 450	0
	прочие расходы	40 159 877	90 900 714
	<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>21 470 291</b>	<b>33 834 420</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>193 278 860</b>	<b>274 620 058</b>

**Сравнение показателей бюджета доходов и расходов от  
оказания информационно-аналитических услуг  
за 2015-2016 годы**

Наименование статьи	2015	2016
<b>Выручка от реализации от оказания информационно-аналитических услуг</b>	<b>126 092 632</b>	<b>260 605 103</b>
<b>Себестоимость, в том числе:</b>	<b>139 863 280</b>	<b>240 785 638</b>
<b>Материалы</b>	<b>534 057</b>	<b>1 586 602</b>
<b>Амортизация ОС</b>	<b>1 048 029</b>	<b>1 299 372</b>
<b>Затраты на оплату труда, в том числе:</b>	<b>131 449 543</b>	<b>146 485 908</b>
Прямые затраты труда	90 640 112	103 948 679
Страховые взносы	29 771 385	33 197 004
Вознаграждение по итогам работы за год	10 648 479	9 340 225
Взносы на ДМС	389 567	
<b>Содержание зданий, сооружений и др. ОС</b>	<b>19 800</b>	<b>19 493</b>
ремонт ОС, в т.ч.	0	0
коммунальные услуги, в т. ч.	0	0
эксплуатация инженерных систем и оборудования	19 800	19 493
<b>Расходы на охрану</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Услуги охраны	0	0
<b>Налоги, в т.ч.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Командировочные расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Услуги связи</b>	<b>114 572</b>	<b>493 550</b>
услуги телефонной связи, интернет, почта	114 572	493 550
услуги мобильной связи	0	0
<b>Прочие расходы</b>	<b>6 697 279</b>	<b>90 900 714</b>
<b>Административно-управленческие расходы</b>	<b>12 245 933</b>	<b>33 834 420</b>
<b>Прибыль от продаж</b>	<b>-26 016 581</b>	<b>-14 014 955</b>
<b>Рентабельность продаж</b>	<b>-20,63%</b>	<b>-5,38%</b>

### 6.2.7. Исполнение бюджета административно-управленческих расходов за 2016 год

Таблица 57

Наименование статьи расхода	2016 (план)	2016 (факт)
Аудиторские услуги	255 000	181 383
Расходы на программное обеспечение	899 991	977 964
Расходы на оплату труда АУП	89 160 600	103 525 732
Канцелярские товары	506 935	1 102 055
Прочие расходы	1 191 694	2 345 583
Транспортные расходы	1 563 654	1 285 196
Услуги мобильной связи	97 650	184 519
Услуги связи	488 845	434 162
Юридические, информационные и консультационные услуги	5 919 845	4 827 683
<b>ИТОГО:</b>	<b>100 084 214</b>	<b>114 864 277</b>

Таблица 58

### Сравнение административно - управленческих расходов в 2015-2016 годах

Наименование статьи расхода	2015	2016
Аудиторские услуги	208 840	181 383
Расходы на программное обеспечение	984 964	977 964
Расходы на оплату труда АУП	76 784 023	103 525 732
Канцелярские товары	546 601	1 102 055
Прочие расходы	634 841	2 345 583
Транспортные расходы	14 050 514	1 285 196
Услуги мобильной связи	167 545	184 519
Услуги связи	751 933	434 162
Юридические, информационные и консультационные услуги	6 098 553	4 827 683
<b>ИТОГО:</b>	<b>100 227 815</b>	<b>114 864 277</b>

Общехозяйственные расходы увеличились на 14 636 тыс. руб. по сравнению с 2015 годом и составили 114 864 тыс. руб.

В основном рост произошел из-за увеличения расходов на фонд оплаты труда.

## 6.2.8. Отчет об исполнении ключевых показателей эффективности деятельности Общества за 2016 год

Таблица 59

### Отчет о достижении плановых значений стратегических КПЭ финансово-хозяйственной деятельности за 2016 год

Наименование стратегического КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение %	Допустимое / сверхнормативное относительное отклонение, %
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	4 256 970	4 256 970	0%	-4/-15
Рентабельность активов за отчетный год, %	-5,78%	-5,78%	0%	-5/-20
Рентабельность активов с начала 3-летнего периода, %	-5,78%	-5,78%	0%	-5/-20
Интегральная доходность за отчетный год	-0,06	-0,06	0%	2,33
Уровень износа основных средств на конец отчетного года, %	28,81	28,81	0%	5/10
Выручка на 1-го работника за отчетный год, тыс. руб./чел.	2 053	2 053	0%	-10/-20
Выручка на 1-го работника с начала 3-летнего периода, тыс. руб./чел.	2 053	2 053	0%	-10/-20
Среднесписочная численность персонала за отчетный год, человек	431	431	0%	—

**Отчет о выполнении стратегических КПЭ  
финансово-хозяйственной деятельности за 2016 год**

Наименование показателя	2016 год	
	план	факт
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	4 256 970	4 256 970
Рентабельность активов, %	-5,78%	-5,78%
Интегральная доходность	-0,06	-0,06
Уровень износа основных средств, %	33,78	33,78
Выручка на 1-го работника, тыс. руб.	2 053	2 053

В связи с тем, что плановые значения стратегических КПЭ на 2016 год не были утверждены Советом директоров АО «Олимп», плановые значения приняты равными фактическим значениям.

Таблица 61

**Отчет о достижении плановых значений оперативных универсальных КПЭ финансово-хозяйственной деятельности за 2016 год**

Наименование КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение, %	Допустимое / сверхнормативное относительное отклонение, %
Выручка за отчетный период (тыс. руб.)	779 355	884 727	+13,52%	-5/-20
Рентабельность продаж, %	8,60%	13,19%	+53,39%	-5/-15
Чистая прибыль за отчетный период, тыс. руб.	-307 201	-266 925	+13,11%	-10/-20
Общая рентабельность%	-39,42%	-30,17%	+23,46%	-10/-20
Остаточная стоимость внеоборотных активов на конец отчетного квартала, тыс. руб.	1 497 615	1 448 440	-3,28%	-10/-20

В 2016 году Общество выполнило **практически все ключевые показатели эффективности** за исключением КПЭ «Остаточная стоимость внеоборотных активов».

Таблица 62

Показатель	за 2016 год		Отклонение	Причины отклонения
	план	факт		
<i>Финансовый результат</i>				
Выручка	779 355	884 727	105 372	Увеличение объемов оказанных информационно-аналитических услуг, реализаций мероприятий Антикризисного плана
Производственные расходы, в т.ч.:	712 346	768 047	55 701	
- себестоимость	612 262	640 131	27 869	
- коммерческие расходы	0	0	0	
- управленческие расходы	100 084	127 916	27 832	
Прибыль (убыток) от продаж	67 009	116 680	49 671	
Прочие поступления, в т.ч.:	2 541 909	2 618 170	76 261	Доходы от предоставления займов и от размещения денежных средств на депозитах
Доходы от участия в других организациях	2 500 000	2 500 000	0	
Проценты к получению	39 064		-39 064	
Прочие доходы	2 845	118 170	115 325	
Прочие платежи, в т.ч.:	2 896 843	3 019 608	122 765	
Проценты к уплате	0	0	0	

Прочие расходы	2 896 843	3 019 608	122 765
Прибыль до налогообложения	-287 924	-284 758	3 167
Налоги и прочие	19 277	-17 833	-37 110
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>-307 201</b>	<b>-266 925</b>	<b>40 277</b>
<i>Активы и обязательства</i>			
Внеоборотные активы, в т.ч.:	1 497 615	1 448 440	-49 175
- основные средства	1 483 048	1 385 045	-98 003
- финансовые вложения		0	0
Оборотные активы, в т.ч.:	2 893 438	3 007 647	114 209
- дебиторская задолженность	232 513	761 451	528 938
- финансовые вложения	609 000	781 000	172 000
- денежные средства	2 006 205	1 420 845	-585 360
<b>Чистые активы, в т.ч.:</b>	<b>4 221 504</b>	<b>4 256 970</b>	<b>35 466</b>
- уставный капитал	3 714 373	3 714 373	0
Долгосрочные обязательства, в т.ч.:	40 808	44 880	4 072
- заемные средства	0	0	0
Краткосрочные обязательства, в т.ч.:	128 741	154 294	25 553
- заемные средства		0	0
- кредиторская задолженность	120 603	146 140	25 537
Валюта баланса	4 391 053	4 456 087	65 034

### 6.3. Отчет, содержащий следующую информацию:

#### 6.3.1. Сведения об Обществе и налоговых поступлениях АО «Олимп»

Таблица 63

Наименование Общества	АО «Олимп»
Телефон/факс	(495)690-77-22/(495)690-28-04
E-mail	olymp@olyump-arbat.ru
Руководитель Общества (Ф.И.О. полностью)	Фомочкин Анатолий Николаевич
Главный бухгалтер (Ф.И.О. полностью)	Бекирева Светлана Михайловна
Количество работников	648
Уставный капитал, тыс. руб.	3 714 373
Доля государственной собственности, %	100
Количество акций, принадлежащих городу, шт.	3 714 372 860
Основной вид деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ИНН	7704233886
КПП	770401001
ОКПО	11530310
ОКВЭД	68.2

Таблица 64

Наименование показателя	Сумма налогов, перечисленных в 2016 году, тыс. руб.
НДС	101 822
Налог на прибыль, всего	20 235
в том числе в бюджет города Москвы	18 213
Налог на имущество, всего	21 291
в том числе в бюджет города Москвы	21 291
Транспортный налог, всего	2 850
в том числе в бюджет города Москвы	2 850
Страховые взносы	69 553
Налог на доходы физических лиц, всего	36 252
в том числе в бюджет города Москвы	36 252
Земельный налог, всего	0
в том числе в бюджет города Москвы	0
Итого налоговых поступлений	252 062
в том числе в бюджет города Москвы	78 666
Объем задолженности во все уровни бюджетной системы по налогам и сборам, пеням и налоговым санкциям*	59 703
в том числе задолженность по региональным налогам и сборам и по местным налогам в общем объеме задолженности	11 348

\*задолженность на 31.12.2016г., срок оплаты которой не наступил

### **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 2016 года инвестиции в основной капитал Общества составили 35,1 млн. рублей, в том числе: 17,1 млн. рублей - на модернизацию, реконструкцию и оснащение оборудованием помещений административно-офисных зданий (ул. Новый Арбат, д. 36; ул. Расплетина, д. 12, корп. 1); 10,3 млн. руб. – автомобили; 4,1 млн. рублей - приобретение оргтехники; 3,0 млн. руб. - приобретение оборудования связи; 0,4 млн. руб. – прочие вложения.

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

Среднесписочная численность работников за 2016 г. – 431 человек. Фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера – 276 211 тыс.руб.

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

В 2016 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 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.

В целях закрепления на предприятии квалифицированных кадров, мотивации работников на добросовестную и долгосрочную работу, работникам, награжденным памятной медалью «Ветеран труда» ГУП «Олимп» и «Ветеран труда» АО «Олимп» установлена дополнительная ежемесячная надбавка в размере 10% от должностного оклада.

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 1С «Документооборот» представляются в отдел расчета заработной платы бухгалтерии. Оригиналы приказов и Представления (служебные записки) с обоснованиями хранятся в Отделе кадров и социальных вопросов, согласно утвержденной номенклатуре 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 - 33 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 2015-2016 гг. 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 2016 году Управление связи и телекоммуникаций – преобразовано в самостоятельные структурные подразделения: Отдел связи и телекоммуникаций; Центр мониторинга общественного мнения и Контакт-центр;
- ⌚ Отдел по эксплуатации объектов недвижимости - преобразован в Отдел административного сопровождения и эксплуатации объектов в состав, которого из Управления связи и телекоммуникаций вошла канцелярия;
- ⌚ С 1 июля 2016 года упразднено структурное подразделение – Автобаза и в настоящее время в структуре Общества функционирует Автотранспортная группа.
- ⌚ 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.
- ⌚ С 1 сентября 2016г. в Правилах внутреннего трудового распорядка для отдельных категорий Работников установлен дистанционный характер работы.
- ⌚ В 2016 г. внесены изменения в Положение по оплате труда работников АО «Олимп» в части установления зависимости размера вознаграждения по итогам работы за календарный год от стажа работы работника в Обществе.
- ⌚ В 2016 году во исполнение Антикризисного плана мероприятий по обеспечению стабильности работы АО «Олимп» в 2016-2018 гг. в Положение о социальных выплатах работникам АО «Олимп», Положение о порядке компенсации работникам АО «Олимп» расходов на санаторно-курортное лечение, Положение об отпусках работников АО «Олимп» также были внесены изменения, направленные на оптимизацию расходов Общества.

#### **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 отчетность.

#### Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2016 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2016</b>
		<b>1530310</b>		
		<b>68.2</b>		
		<b>12267</b>	<b>13</b>	
		<b>384</b>		

форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Организация **Акционерное общество «Олимп»** По ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН  
Вид экономической деятельности  
Сдача в наем собственного недвижимого имущества по ОКВЭД  
Организационно-правовая форма/форма собственности  
**Собственность субъектов**  
по  
ОКОПФ/ОКФС  
**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 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>	1110		-	-
	Нематериальные активы				
	Результаты исследований и разработок	1120		-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130		-	-
	Материальные поисковые активы	1140		-	-
№2	Основные средства	1150	1 385 045	1 487 933	1 511 868
	в том числе:				
№2.1	Основные средства в организации	11501	1 156 032	1 257 685	1 286 259
№2.2	Строительство объектов основных средств	11502	229 013	230 248	225 609
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	1 222	3 522

	в том числе: Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11601	-	1 222	3 522
№3	Финансовые вложения	1170	-	2 746 525	2 746 525
№3.1	Акции	11702	-	2 746 525	2 746 525
	Отложенные налоговые активы	1180	63 395	10 796	11 229
	в том числе: Дебиторская задолженность	11801	55	6 190	6 160
	Доходные вложения в материальные ценности	11802	47	197	197
	Доходы будущих периодов	11803	11	670	1 379
	Основные средства	11804	1 930	1 498	1 044
	Расходы будущих периодов	11805	49 918	676	444
	Оценочные обязательства и резервы	11806	1 620	1 565	2 005
	Резервы сомнительных долгов		9 814	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	7 325
	в том числе: Авансирование поставщиков по капитальным вложениям	1191	-	-	7 325
	Итого по разделу I	1100	1 448 440	4 246 476	4 280 469
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
№4.1	Запасы	1210	11 554	13 771	16 715
	в том числе:				
	Материалы	12101	6 392	4 693	4 635
	Товары отгруженные	12102	-	-	-
	Товары	12103	-	-	-
	Расходы будущих периодов	12104	5 162	9 078	12 080
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 797	32 993	32 993
	в том числе:				
	НДС при строительстве	12201	32 797	32 993	32 993
№5.1	Дебиторская задолженность	1230	761 451	279 331	250 420
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	12301	257	7 968	20
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12302	62	45	130
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками без НДС по счетам - фактурам на предоплату	12303	1 506	4 146	6 093
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	710 104	155 782	120 593
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	49 522	111 390	123 584
№3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	781 000	9 724	12 350
	в том числе:				

№3.1	Предоставленные займы	12401	781 000	-	10 350
	Депозитные счета	12402	-	9 724	2 000
Ф №4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 420 845	196 764	128 274
	в том числе:				
	Касса организации	12501	186	75	54
	Расчетные счета	12502	4 434	72 907	7 916
	Валютные счета	12503	-	782	614
	Депозитные счета	12504	1 416 225	123 000	119 690
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 007 647	532 583	440 752
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 456 087	4 779 059	4 721 221

<i>Пояснения</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>	<i>На 31 декабря 2016 г.</i>	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
	<b>ПАССИВ</b>				
<b>Ф №3</b>	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 714 373	3 714 373	3 714 373
	в том числе: Размер уставного капитала зарегистрированный в учредительных документах	1311	3 714 373	3 714 373	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	51 156	46 208	43 215
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством		51 156	46 208	42 176
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	401 703	723 058	657 018
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль прошлых периодов	13701	-	-	-
	Фонд развития	13702	652 744	618 107	597 155
	Фонд потребления	13703	15 883	5 986	-
	Нераспределенная прибыль отчетного года	13704	(266 924)	98 964	59 863
	Итого по разделу III	1300	4 256 913	4 573 319	4 504 287
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	44 880	39 256	34 796

	в том числе:		12	13	11
	Материалы	14201			
	Основные средства	14202	44 868	39 243	34 785
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	44 880	39 256	34 796
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
№5.3	Кредиторская задолженность	1520	146 140	155 306	165 215
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	49 875	40 829	50 721
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15202	9 837	12 574	11 515
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	14 524	21 325	4 452
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15204	29 048	35 088	39 044
	Расчеты с покупателями и заказчиками без НДС с авансов полученных	15205	34 933	32 084	37 186
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	7 923	13 406	22 297
	Доходы будущих периодов	1530	57	3 351	6 897
	в том числе:				
	Доходы, относящиеся к будущим периодам	15301	57	3 351	6 897
№7	Оценочные обязательства	1540	8 097	7 827	10 026
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	154 294	166 484	182 138
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 456 087	4 779 059	4 721 221

**Отчёт о финансовых результатах  
за Январь – Декабрь 2016 г**

Форма по  
ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Организация **Акционерное общество «Олимп»** по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщик **ИНН**  
Вид экономической деятельности **сдача в наём собственного недвижимого имущества** ОКВЭД  
Организационно-правовая форма/форма собственности  
**Собственность субъектов  
Акционерное общество/Российской Федерации** по ОКОПФ/ОКФС

Коды		
<b>0710002</b>		
<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2016</b>
<b>11530310</b>		
<b>7704233886</b>		
<b>68.2</b>		
<b>12267</b>	<b>13</b>	
<b>384</b>		

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

<i>Пояснения</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>	<i>За Январь - Декабрь 2016 г.</i>	<i>За Январь - Декабрь 2015 г.</i>
	Выручка	2110	884 727	1 032 015
№6	Себестоимость продаж	2120	(768 047)	(885 096)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	116 680	146 919
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	116 680	146 919
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	98 707	17 998
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 519 463	51 877
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств и прочего имущества		5 316	2 144
	Доходы, связанные с восстановлением оценочных обязательств		9 569	42 367
	Курсовые разницы		72	420
	Доходы, связанные с получением субсидии		3 295	3 545
	Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг		2 500 000	
	Прочие внереализационные доходы		1 211	3 401
	Прочие расходы	2350	(3 019 607)	(85 998)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(284 757)	130 796
	Текущий налог на прибыль	2410	(29 054)	(26 939)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(39 118)	(5 668)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(5 624)	(4 460)

	Изменение отложенных налоговых активов	2450	52 599	(433)
	Прочее	2460	(88)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(266 924)	98 964

<i>Пояснения</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>	<i>За Январь - Декабрь 2016 г.</i>	<i>За Январь - Декабрь 2015 г.</i>
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2550	(266 924)	98 964
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

**Отчёт об изменениях капитала  
за Январь – Декабрь 2016 г.**

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
Организация **Акционерное Общество «Олимп»** по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика **ИНН**  
Вид экономической деятельности **сдача в наём собственного недвижимого имущества ОКВЭД** по  
Организационно-правовая форма/форма собственности **Собственность субъектов** по ОКОПФ/ОКФС

Коды		
<b>0710003</b>		
31	12	2016
<b>11530310</b>		
<b>7704233886</b>		
<b>68.2</b>		
<b>12267</b>		<b>13</b>
<b>384</b>		

**Акционерное общество/Российской Федерации**

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>	<i>Уставный капитал</i>	<i>Собственные акции, выкупленные у акционеров</i>	<i>Добавочный капитал</i>	<i>Резервный капитал</i>	<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</i>	<i>Итого</i>
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	3 714 373	-	89 681	43 215	657 018	4 504 287
<u>За 2015 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	98 964	98 964
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	98 964	98 964
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	-	-	-	-	-	-

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>	<i>Уставны й капитал</i>	<i>Собственные акции, выкупленные у акционеров</i>	<i>Добавочный капитал</i>	<i>Резервный капитал</i>	<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</i>	<i>Итого</i>
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(29 932)	(29 932)
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	(29 932)	(29 932)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	2 993	(2 993)	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3200	3 714 373	-	89 681	46 208	723 057	4 573 319
За 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	(316 406)	(316 406)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(266 924)	(266 924)

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	(49 482)	(49 482)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	4 948	(4 948)	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	3 714 373	-	89 681	51 156	401 703	4 256 913

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	1 757 761	98 964	2 716 594	4 573 319
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 757 761	98 964	2 716 594	4 573 319
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	657 018	98 964	(32 925)	723 057
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	657 018	98 964	(32 925)	723 057
до корректировок	3402	-	-	-	-

	корректировка в связи с:					
	изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
	после корректировок	3502	-	-	-	-

### **3. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ**

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>	<i>На 31 декабря 2016 г.</i>	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Чистые активы	3600	4 256 970	4 576 670	4 511 184



**Отчёт о движении денежных средств  
за Январь – Декабрь 2016 г.**

Организация **Акционерное общество «Олимп»** по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН  
 «Вид экономической деятельности» **сдача в наём собственного недвижимого имущества** ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма/форма собственности **Собственность субъектов по ОКОПФ/ОКФС Акционерное общество/Российской Федерации**  
 Единица измерения: в тыс.рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2016
11530310		
7704233886		
68.2		
12267	13	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	826 333	1 076 816
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	818 206	988 513
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	8 127	88 303
Платежи - всего	4120	(818 394)	(914 512)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(320 062)	(287 331)
в связи с оплатой труда работников	4122	(255 341)	(280 782)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(20 235)	(41 435)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(222 756)	(304 964)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	7 939	162 304
Денежные потоки от инвестиционных операций			

Поступления - всего	4210	2 102 739	30 296
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	4 495	20 296
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	2 000 000	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	29 000	10 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	65 577	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	3 667	-
Платежи - всего	4220	(837 024)	(94 320)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(27 024)	(94 320)
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	(810 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 265 715	(64 024)



<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>		<i>За Январь - Декабрь 2015 г.</i>
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>		-	-
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, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(49 482)	(29 932)
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	(49 482)	(29 932)
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	(49 482)	(29 932)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 224 172	68 348
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	196 764	128 274
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 420 845	196 764
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(91)	142

## 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

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода		Поступило	Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 1.2. первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

#### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

#### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	Часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:										
	5141	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2015 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2015 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2015 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2015 г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016 г.	1 741 733	(484 048)	36 226	154 048	92 375	(76 206)			1 623 911	(467 879)
	5210	за 2015 г.	1 709 163	(422 904)	96 212	(63 642)	31 997	(93 141)	-	-	1 741 733	(484 048)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2016 г.	4 209	(3 736)	4 087	(175)	145	(619)			8 121	(4 210)
	5211	за 2015 г.	3 739	(2 182)	470	-	-	(1 554)	-	-	4 209	(3 736)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2016 г.	22 936	(21 115)	940	(4 297)	4 297	(1 088)			19 579	(17 906)
	5212	за 2015 г.	23 277	(19 876)	299	(640)	640	(1 879)	-	-	22 936	(21 115)
Транспортные средства	5203	за 2016 г.	223 027	(101 784)	10 296	(143 121)	82 934	(31 992)			90 202	(50 842)
	5213	за 2015 г.	265 544	(84 693)	19 538	(62 055)	30 409	(47 499)	-	-	223 027	(101 784)
Машины и	5204	за	123 292	(75 563)	5 671	(146)	105	(16 735)			128 817	(92 193)

оборудование (кроме офисного)		2016 г.										
	5214	за 2015 г.	104 177	(58 719)	19 587	(472)	472	(17 316)	-	-	123 292	(75 563)
Сооружения	5205	за 2016 г.	58 187	(26 062)	14 970	(6 309)	4 896	(5 830)			66 848	(26 996)
	5215	за 2015 г.	58 663	(20 689)	-	(476)	476	(5 849)	-	-	58 187	(26 062)
Здания	5206	за 2016 г.	1 275 831	(245 959)	263	-	-	(16 825)	-	-	1 276 094	(262 784)
	5216	за 2015 г.	1 231 335	(229 262)	44 496	-	-	(16 697)	-	-	1 275 831	(245 959)
Другие виды основных средств	5207	за 2016 г.	34 249	(9 829)	-	-	-	(3 118)			34 249	(12 947)
	5217	за 2015 г.	22 428	(7 483)	11 821	-	-	(2 346)	-	-	34 249	(9 829)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016 г.	11 831	(10 609)	-	-	-	(1 222)	-	-	11 831	(11 831)
	5230	за 2015 г.	11 831	(8 309)	-	-	-	(2 300)	-	-	11 831	(10 609)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2016 г.	10 269	(9 247)	-	-	-	(1 022)	-	-	10 269	(10 269)
	5231	за 2015 г.	10 269	(7 254)	-	-	-	(1 993)	-	-	10 269	(9 247)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5222	за 2016 г.	1 562	(1 362)				(200)			1 562	(1 562)
	5232	за 2015 г.	1 562	(1 055)	-	-	-	(307)	-	-	1 562	(1 362)

## 2.2. Незавершённые капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2016 г.	230 248	35 976	(985)	(36 226)	229 013
	5250	за 2015 г.	225 609	100 851	-	(96 212)	230 248
в том числе:							
Строительство объектов основных средств	5241	за 2016 г.	230 248	20 464	(985)	(20 714)	229 013
	5251	за 2015 г.	225 609	73 573	-	(68 934)	230 248
Капитальные вложения в отдельные объекты основных средств	5242	за 2016 г.	-	15 512	-	(15 512)	-
	5252	за 2015 г.	-	27 278	-	(27 278)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	431	53 176
в том числе:		-	
Здания	5261	263	44 496
Сооружения	5262	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5263	168	179
Транспортные средства	5264	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5265	-	-
Другие виды		-	8 501
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

#### 2.4. Иное использование основных средств

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>	<i>На 31 декабря 2016 г.</i>	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	862 345	921 916	882 478
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 432 098	2 643 178	5 436 309
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2016 г.	2 746 525			2 746 525					
	5311	за 2015 г.	2 746 525	-	-	-	-	-	-	2 746 525	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	5303	за 2016 г.	2 746 525			2 746 525					
	5313	за 2015 г.	2 746 525	-	-	-	-	-	-	2 746 525	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2016 г.	9 724		2 828 000	2 056 724				781 000	
	5315	за 2015 г.	12 350	-	186 088	188 714	-	-	-	9 724	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2016 г.			810 000	29 000				781 000	
	5316	за 2015 г.	10 350	-	-	10 350	-	-	-	-	-
Депозитные счета	5307	за 2016 г.	9 724		2 018 000	2 027 724				-	
	5317	за 2015 г.	2 000	-	186 088	178 364	-	-	-	9 724	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2016 г.	2 756 249		2 828 000	4 803 249				781 000	
	5310	за 2015 г.	2 758 875	-	186 088	188 714	-	-	-	2 756 249	-

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>	<i>На 31 декабря 2016 г.</i>	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2016 г.	13 771	-	21 408	(23 625)	-	-	X	11 554	-
	5420	за 2015 г.	16 715	-	53 704	(56 648)	-	-	X	13 771	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016 г.	4 693		16 437	(14 738)			10 525	6 392	
	5421	за 2015 г.	4 635	-	37 458	(37 400)	-	-	9 624	4 693	-
Готовая продукция	5402	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов налитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016 г.	9 078		4 971	(8 887)				5 162	
	5427	за 2015 г.	12 080	-	16 246	(19 248)	-	-	-	9 078	-
	5408	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 4.2. ЗАПАСЫ В ЗАЛОГЕ

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>	<i>На 31 декабря 2016 г.</i>	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		восстановление резерва	перевод из долго- в краткоср оч-ную задолжен - ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйствен ных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающи еся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015 г.										
Авансы выданные	5503	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015 г.										
Прочая	5504	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016 г.	310 284	(30 953)	761 635	50	(167 500)	(93 948)	(18 117)	-	810 521	(49 070)
	5530	за 2015 г.	281 222	(30 802)	96 944	12	(67 026)	(868)	(151)	-	310 284	(30 953)
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016 г.	155 785		681 786		(127 294)	(170)	-		710 104	
	5531	за 2015 г.	122 102	(1 509)	66 46	-	(32 703)	(86)	1 509	-	155 782	-
Авансы выданные	5512	за 2016 г.	4 146		991		(3 631)	-			1 506	
	5532	за 2015 г.	6 093	-	3 641	-	(5 498)	(90)	-	-	4 146	-
Прочая	5513	за 2016 г.	142 343	(30 953)	78 679	50	(28 703)	(93 777)	(18 117)		98 592	(49 070)
	5533	за 2015 г.	152 877	(29 293)	18 873	12	(28 727)	(692)	(1 660)	-	142 343	(30 953)
Расчеты с бюджетом	5514	за 2016 г.	7 968		117		(7 828)				257	
	5534	за 2015 г.	20	-	7 961	-	(13)	-	-	-	7 968	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5515	за 2016 г.	45		62		(44)	(1)			62	
	5535	за 2015 г.	130		-		(85)				45	
Итого	5500	за 2016 г.	310 284	(30 953)	761 635	50	(167 500)	(93 948)	(18 117)		810 521	(49 070)
	5520	за 2015 г.	281 222	(30 802)	96 944	12	(67 026)	(868)	(151)	X	310 150	(30 953)

## 5.2. ПРОСРОЧЕННАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	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

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
кредиты	5552	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016 г.	155 306	38 407	-	(47 519)	(54)	-	146 140
	5580	за 2015 г.	165 215	59 946	1	(67 492)	(2 364)	-	155 306
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016 г.	35 088	7 119	-	(13 156)	(3)	-	29 048
	5581	за 2015 г.	39 044	29 830	-	(33 783)	(3)	-	35 088

авансы полученные	5562	за 2016 г.	32 084	12 620	-	(9 750)	(21)	-	34 933
	5582	за 2015 г.	37 186	8 735	-	(13 612)	(225)	-	32 084
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016 г.	40 829	9 847	-	(801)	-	-	49 875
	5583	за 2015 г.	50 721	2 948	1	(12 841)	-	-	40 829
кредиты	5564	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2016 г.	13 406	7 863	-	(13 316)	(30)	-	7 923
	5586	за 2015 г.	22 297	229	-	(6 984)	(2 136)	-	13 406
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5567	за 2016 г.	12 574	920	-	(3 657)	-	X	9 837
	5587	за 2015 г.	11 515	1 267	-	(208)	-	X	12 574
расчеты с персоналом по оплате труда	5568	за 2016 г.	21 325	38	-	(6 839)	-	X	14 524
	5588	за 2015 г.	4 452	16 937	-	(64)	-	X	21 325
Итого	5550	за 2016 г.	155 306	38 407	-	(47 519)	(54)	X	146 140
	5570	за 2015 г.	165 215	59 948	1	(67 492)	(2 364)	X	155 306

**5.4. ПРОСРОЧЕННАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>	<i>На 31 декабря 2016 г.</i>	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

## 6. ЗАТРАТЫ НА ПРОИЗВОДСТВО

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>	<i>за 2016 г.</i>	<i>за 2015 г.</i>
Материальные затраты	5610	315 418	36 927
Расходы на оплату труда	5620	286 429	278 558
Отчисления на социальные нужды	5630	61 539	77 290
Амортизация	5640	77 149	95 440
Прочие затраты	5650	27 511	453 113
Итого по элементам	5660	768 046	941 328
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	768 046	941 328

Форма 0710005 с. 3

## 7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>	<i>Остаток на начало года</i>	<i>Признано</i>	<i>Погашено</i>	<i>Списано как избыточная сумма</i>	<i>Остаток на конец периода</i>
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:						
Оценочное обяз. на выплату вознагражд. по итогам года	5701	-	31 933	(31 933)	-	-
Оценочное обязательство на оплату отпусков	5702	7 827	21 757	(21 487)	-	8 097

## 8. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

<i>Наименование показателя</i>	<i>Код</i>	<i>На 31 декабря 2016 г.</i>	<i>На 31 декабря 2015 г.</i>	<i>На 31 декабря 2014 г.</i>
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

## 9. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

<i>Наименование показателя</i>		<i>Код</i>	<i>за 2016 г.</i>		<i>за 2015 г.</i>	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2016 г.	5910	-	-	-	-
	за 2015 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2016 г.	5911	-	-	-	-
	за 2015 г.	5921	-	-	-	-

## **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 договором № 0473 от 15.03.2016 года аудитором общества является аудиторская компания Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит» (ООО «Интерком-Аудит») (ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций -11301050981).

Общество 04.12.2001 г. поставлено на налоговом учете в Инспекции ФНС 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 зарегистрировано в территориальном органе Пенсионного фонда РФ и имеет регистрационный номер 087-103-04975.

Общество зарегистрировано в Московском региональном отделении Фонда Социального Страхования РФ имеет регистрационный номер 7700000010.

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 – Бекирева Светлана Михайловна.

Решением единственного акционера АО «Олимп» от 29.06.2016 года избраны:

I. В состав Совета директоров Общества:

Кукушкин Валерий Анатольевич,  
Чернышов Александр Иванович,  
Куровская Наталия Валериевна,  
Сергеева Татьяна Геннадьевна,  
Березин Андрей Юрьевич.

II. В состав Ревизионной комиссии Общества:

Кленин Михаил Валерьевич,  
Соловьева Анастасия Владимировна,  
Кривобок Юрий Кириллович.

Согласно Уставу, видами деятельности Общества являются:

- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- деятельность по изучению общественного мнения;
- аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств;
- торговля автотранспортными средствами;
- деятельность в области связи на базе проводных технологий;
- деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса.

Среднесписочная численность работников Общества на 31.12.2016 года составила 431 человек.

По состоянию на 01.01.2017 года оплаченный и зарегистрированный уставный капитал Общества составлял 3 714 372 860 рублей, который состоит из 3 714 372 860 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

Общество имеет лицензии по следующим видам деятельности:

- Лицензия серии МОС № 01920 ВЭ от 04.06.2008 г., выданная Департаментом по недропользованию по Центральному федеральному округу, на добычу пресных подземных вод для нужд гражданской обороны. Срок действия лицензии – до 01.05.2018 г.

- Лицензия № 127858 от 06.03.2015 г., выданная Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций, на оказание услуг связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации. Срок действия лицензии – до 06.03.2020 г.

- Лицензия № 127857 от 06.03.2015 г., выданная Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций, на оказание услуг связи по предоставлению каналов связи. Срок действия лицензии – до 06.03.2020 г.

- Лицензия № 127856 от 06.03.2015 г., выданная Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций, на оказание услуг местной телефонной связи, за исключением услуг местной телефонной связи с использованием таксофонов и средств коллективного доступа. Срок действия лицензии – до 06.03.2020 г.

- Лицензия № 127855 от 06.03.2015 г., выданная Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций, на оказание телематических услуг связи. Срок действия лицензии – до 06.03.2020г.

- Лицензия № 127854 от 06.03.2015 г., выданная Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций, на оказание услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации. Срок действия лицензии – до 06.03.2020 г.

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

### **Бухгалтерская отчетность АО «Олимп» за 2016 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 деятельности, выявление и мобилизация внутривозможных 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».

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».

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 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. Организация относит основные средства к соответствующей амортизационной группе в соответствии с протоколом по 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 по форме представленной исполнителем (с обязательным наличием данных, предусмотренных статьёй 9 закона N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»), и подписанной уполномоченным представителем организации. Унифицированная форма ОС-3 при приёмке выполненных работ по реконструкции, дооборудованию и модернизации не составляется. 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);

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 обуславливают 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.

Затраты, связанные со страхованием имущества используемого в основной производственной деятельности организации, являются расходами по обычным видам деятельности. Уплата страховой премии является предоплатой за услуги страховщика и отражается на 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Предоплата признается расходом организации по мере потребления страховых услуг (п.п.8, 13 Толкования Р 112 БМЦ). Страховая премия включается в состав расходов ежемесячно исходя из общего срока действия страхования и количества календарных дней действия договора в текущем месяце.

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Организация 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.

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 резерва, не использованные до конца отчётного года, следующего за годом создания резерва по сомнительным долгам, 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»).

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 организации формируются оценочные обязательства - в связи с предстоящими выплатами работникам по итогам работы за календарный год;

- в связи с предстоящей оплатой работникам отпусков.

Организация формирует оценочное обязательство на выплату вознаграждения по итогам работы за календарный год ежемесячно.

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 списывается 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.

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».

Ежемесячные отчисления на создание оценочного обязательства на выплату вознаграждения по итогам работы за календарный год определяют по формуле:  $V = \Phi * П + \Phi * П * 30,0 \%$ , где

V - ежемесячные отчисления на создание оценочного обязательства на выплату вознаграждения по итогам работы за календарный год

$\Phi$  - 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 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.

Организация формирует оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков ежемесячно.

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».

Ежемесячные отчисления на создание оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков определяют по формуле:  $V = \Phi * П + \Phi * П * 30,0 \%$ , где

V - ежемесячные отчисления на создание оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков

$\Phi$  - фактическая сумма расходов на оплату труда текущего месяца используемая для расчёта среднего дневного заработка, применяемого при расчёте отпускных

П - 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.

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

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации 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 финансовый результат 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 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 периода признания расходов, связанных с выполнением условий 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 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.

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

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 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.

В течение отчетного 2016 года, изменения в учетную политику Общества на 2016 год не вносились.

Изменения в учетную политику на следующий отчетный год (2017г):

### **Информация по выручке и расходам**

В отчетном периоде Общество осуществляло деятельность на территории города Москвы.

Выручка Общества за 2015 - 2016 годы по основным видам деятельности представлена в таблице:

Наименование показателя	Сумма в тыс. рублей за 2015г	Сумма в тыс. рублей за 2016 г
Выручка от аренды и управления собственным или арендованным недвижимым имуществом	489 330	515 094
Выручка от аренды легковых автомобилей	338 721	34 591
Выручка от оказания информационно-аналитических услуг по изучению общественного мнения	125 881	259 771
Выручка от строительных и отделочных работ		3 912
Выручка от аренды машин и оборудования и материальных средств	24 657	15 840
Выручка от деятельности по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса	21 919	14 927
Выручка от торговли автотранспортными средствами	31 497	25 336
Выручка от деятельности в области связи на базе проводных технологий	-	15 256
<b>ИТОГО за год</b>	<b>1 032 015</b>	<b>884 727</b>

Расходы Общества за 2015 - 2016 годы по основным видам деятельности представлены в таблице:

Наименование показателя	Сумма в тыс. рублей за 2015г	Сумма в тыс. рублей за 2016г
Расходы по деятельности, связанной со сдачей в аренду и управлением собственным или арендованным недвижимым имуществом	381 782	385 776
Расходы по деятельности, связанной со сдачей в аренду легковых автомобилей	295 037	44 011
Расходы по деятельности, связанной с оказанием информационно-аналитических услуг по изучению общественного мнения	152 430	280 610
Расходы, связанные со строительными и отделочными работами	–	1 914
Расходы, связанной с деятельностью по сдаче в аренду машин, оборудования, материальных средств	13 922	18 628
Расходы по деятельности, связанной с предоставлением прочих вспомогательных услуг для бизнеса	14 033	7 689
Расходы по деятельности в области связи на базе проводных технологий	–	17 409
Расходы по деятельности, связанной с торговлей автотранспортными средствами	27 892	12 010
<b>ИТОГО за год</b>	<b>885 096</b>	<b>768 047</b>

### **Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах**

В 2016 году Общество ежемесячно рассчитывало оценочное обязательство в связи с предстоящими выплатами работникам вознаграждения по итогам работы за 2016 год. Фактические расходы Общества на оплату вознаграждения по итогам работы за год соответствуют начисленному обязательству в течение 2016 года.

В 2016 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 31.12.2016 года составляет 8 097 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2016 Общество имеет условные обязательства в виде предъявленных исков.

1. По судебному делу № А40-31573/16-38-55Б в рамках дела о банкротстве КБ «Альта-Банк» (ЗАО) по заявлению конкурсного

управляющего в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности к ответчику АО «Олимп» со стороны конкурсного управляющего заявлены требования:

- признать недействительными банковскую операцию по списанию с расчетного счета АО «Олимп» №40602810200020000410, открытого в КБ «Альта-Банк» (ЗАО), денежных средств в размере 10 890 119,68 руб. 18.01.2016 года на счет ОАО «Банк Москвы», с назначением платежа «часть зарплаты за декабрь 2015 года по Договору №31-017/40/495-14 от 29.07.2014.

- признать недействительной банковскую операцию по списанию с расчетного счета АО «Олимп» №40602810200020000410, открытого в КБ «Альта-Банк» (ЗАО), денежных средств в размере 20 000 000,00 руб. 15.01.2016 года, с назначением платежа «налог на добавленную стоимость за 4 квартал 2015 г.»

Суд определил Заявление ГК АСВ удовлетворить частично (Определение (резолютивная часть в порядке ст. 176 АПК РФ от 25.11.2016 г.), а именно:

- взыскать с АО «Олимп» в пользу КБ «Альта-Банк» (ЗАО) денежные средства в размере 10 890 119,68 руб.;

- восстановить задолженность КБ «Альта-Банк» (ЗАО) перед АО «Олимп» по расчетному счету №40602810200020000410 в размере 10 890 119,68 руб., а также взыскать государственную пошлину в размере 6 000 руб.

В остальной части в удовлетворении Заявления судом отказано, а именно: в части признания недействительной банковской операции по списанию с расчетного счета

АО «Олимп» №40602810200020000410, открытого в КБ «Альта-Банк» (ЗАО), денежных средств в размере 20 000 000,00 руб. 15.01.2016 года, с назначением платежа «налог на добавленную стоимость за 4 квартал 2015».

Определение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение десяти дней со дня принятия – изготовления в полном объеме. На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Олимп» за 2016 год нет изготовленного в полном объеме определения Арбитражного суда.

Согласно АПК РФ резолютивная часть решения должна содержать выводы об удовлетворении или отказе в удовлетворении полностью или в части каждого из заседаний в рамках дела о банкротстве КБ «Альта-Банк» (ЗАО) по заявлению конкурсного управляющего в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» о признании сделки недействительной и применении последствий недействительности к ответчику АО «Олимп», указание на распределение между сторонами судебных расходов, срок и порядок обжалования решения (ч. 5 ст. 170).

В мотивировочной части решения должны содержаться также обоснования принятых судом решений и обоснования по другим вопросам, указанным в резолютивной части (абзац 2 пункта 3 части 4 статьи 170 АПК РФ).

2. По судебному делу № М-12443/2016 (02-5873/2016), Максумджанов Р.М. обратился с иском о возмещении ущерба. Вынесено Решение от 25 августа 2016 года «Взыскать с АО «Олимп» в пользу Максумджанова Р.М. 73 273 рубля 94 копейки в счет возмещения ущерба, представительские расходы в размере 10 000 рублей 00 копеек, расходы по оценке в размере 3 864 рубля 00 копеек, расходы по госпошлине в размере 2 398 рублей 21 копейки».

Определением Мосгорсуда от 20 января 2017 года решение суда изменено в части взыскания денежных средств в счет возмещения ущерба, а именно подлежит взысканию 72 273 рубля 94 копейки в счет возмещения ущерба, остальное без изменения.

АО «Олимп» 06.03.2017 года направил Кассационную жалобу в Президиум Московского городского суда на вступившие в законную силу решения Пресненского районного суда г. Москвы от 25.08.2016 по делу № 2-5873/16, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20.01.2017 по делу № 33-2365.

### Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются её аффилированные лица:

Фомочкин Анатолий Николаевич – единоличный исполнительный орган, Кукушкин Валерий Анатольевич - председатель Совета директоров, Чернышов Александр Иванович - член Совета директоров Общества, Березин Андрей Юрьевич - член Совета директоров Общества, Куровская Наталия Валериевна - член Совета директоров Общества, Сергеева Татьяна Геннадьевна - член Совета директоров Общества, Субъект Российской Федерации- город Москва (права акционера осуществляет Департамент городского имущества города Москвы).

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	Субъект Российской Федерации- город	115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	Единственный акционер	27.11.2001	100	100

	Москва (права акционера осуществляет Департамент городского имущества города Москвы)					
2	Чернышов Александр Иванович	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	29.06.2016	нет	нет
3	Кукушкин Валерий Анатольевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	29.06.2016	нет	нет
4	Куровская Наталия Валериевна	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	29.06.2016	нет	нет
5	Сергеева Татьяна Геннадьевна	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	29.06.2016	нет	нет
6	Березин Андрей Юрьевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	29.06.2016	нет	нет
7	Фомочкин Анатолий Николаевич	Согласие физического лица не получено	Единоличный исполнительный орган	22.03.2012	нет	нет

Оплата труда единоличному исполнительному органу и руководящему составу Общества осуществлялись в 2016 году в соответствии с условиями их трудовых договоров.

### **Дебиторская и кредиторская задолженность**

По состоянию на 31.12.2016 года дебиторская задолженность составляет 761 451 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2015 года дебиторская задолженность составляла 279 331 тыс. рублей. Дебиторская задолженность отражена за вычетом резерва по сомнительным долгам, который составлял на 31.12.2016 года 49 070 тыс. рублей, а на 31.12.2015 года – 30 953 тыс. рублей. В течение 2016 года дебиторская задолженность увеличилась на 485 120 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2016 года кредиторская задолженность составляет 146 140 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2015 года составила 155 306 тыс. рублей. В течение 2016 года кредиторская задолженность уменьшилась на 9 166 тыс. рублей. Ретроспективно внесены изменения в показатели бухгалтерского баланса в части отражения дебиторской и кредиторской задолженности на 31 декабря 2015г. с учетом развернутого сальдо по строке «Расчет по налогам и сборам». Соответствующие изменения внесены в раздел 5 пояснений к бухгалтерскому балансу. Указанные изменения не носят существенного характера и внесены с целью сопоставимости данных в разрезе периодов.

Так, показатели строки 1230 бухгалтерского баланса – дебиторская задолженность за 2015 год отражена с учетом увеличения на 134 тыс. рублей, которые относятся к «Расчетам по налогам и сборам», а также кредиторская задолженность строка 1520 бухгалтерского баланса отражена с учетом увеличения на 134 тыс. рублей, которые относятся к «Расчетам по налогам и сборам» ретроспективно.

#### **Финансовые вложения**

По состоянию на 31.12.2016 года в составе активов Общества долгосрочные финансовые вложения отсутствуют.

#### **Дополнительные показатели и пояснения**

Общество имеет устойчивое финансовое состояние. По состоянию на 31.12.2016 года денежные средства и денежные эквиваленты в Обществе составляют 1 420 845 тыс. рублей. Прибыль от продаж Общества на 31.12.2016 года составила 117 млн. рублей. Убыток за 2016 год составил 267 млн. рублей.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражены в балансе развернуто.

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка) представлены в таблице:

Наименование показателя	Сумма, тыс.руб.
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	(56 951)
Постоянное налоговое обязательство	39 118
Отложенный налоговый актив	(5 624)
Отложенное налоговое обязательство	52 599
Перерасчет налога на прибыль за предыдущие налоговые периоды	(88)
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	29 054

По состоянию на 31 декабря 2015 года в качестве доходов будущих периодов в размере 3 351 тыс. рублей, а на 31.12.2016 года в размере – 57 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.

Полученный за 2016 год убыток на одну акцию составляет 0,07 копейки.

## **Информация по прекращаемой деятельности**

В течение 2016 года значительно снизились объемы выручки от оказания Обществом транспортных услуг.

С 01.02.2016 года Общество прекратило оказывать транспортные услуги, так как не было признано победителем конкурсов у традиционных заказчиков услуг транспорта и в других конкурсах на оказание транспортных услуг Общество в 2016 году не участвовало.

### **Условные факты хозяйственной деятельности, события после отчетной даты**

У Общества отсутствуют существенные 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.

### **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 2016 году составе прочих платежей по строке 4125 Отчёта о движении денежных средств составляет 12 380 тысяч рублей.

## 6.5. Положение «Учётная политика» АО «Олимп» на 2016 год

Утверждено  
приказом Генерального директора  
№ 345-Н от «31 декабря 2015 г.

### Положение «Учётная политика» АО «Олимп» на 2016 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.

1.2. Основными задачами бухгалтерского учета являются: формирование 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.

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 бухгалтерской и налоговой отчётности в налоговые инспекции, внебюджетные фонды 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 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 по формам, разработанным в применяемой версии используемых программ фирмы 1С и используются для систематизации, 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 учета на бумажные носители информации осуществляется по требованию лиц, имеющих в соответствии с законодательством, нормативными актами РФ, 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 «1С: 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; акт о приме-передаче объектов нефинансовых активов при безвозмездной передаче имущества учредителю – органу исполнительной власти;
- материалов, товаров, продукции;
- результатов инвентаризации;
- кассовых операций;

-форма Т-9 при направлении работников в командировки.

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

Организация использует форму универсального передаточного документа, рекомендованную к применению письмом ФНС России от 21.10.2013 года N ММВ-20-3/96@ и универсального корректировочного документа, рекомендованного к применению письмом ФНС России от 17.10.2014 года N ММВ-20-15/86@.

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 ПРОФ) 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-ФЗ «О бухгалтерском учете».

2.10. Перечень лиц, имеющих право получать наличные денежные средства под отчет, устанавливается организационно-распорядительными документами организации.

2.11.1. Не существенная ошибка - это любая ошибка, которая не признается существенной. Записи, исправляющие существенные ошибки, выявленные после подписания отчетности руководителем организации, надо делать на дату выявления ошибки.

2.11.2. Уровень существенности в бухгалтерском учете устанавливается в размере 5% от валюты баланса.

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 отчетность в организации формируется в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности в РФ. Применяемые формы, периодичность составления и публичность бухгалтерской отчетности определяется в соответствии с действующим законодательством РФ. Промежуточная бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, составляется за первый квартал, первое полугодие, девять месяцев.

2.14. Бухгалтерскую отчетность организации подписывает генеральный директор.

### **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.

#### **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 имущества в соответствии с Классификацией, срок службы устанавливается в пределах сроков службы, установленных для соответствующей группы с учетом технических условий и рекомендаций изготовителей, если их учет не противоречит срокам полезного 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 соответствии с 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 подписанного сторонами акта 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 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».

4.12. Арендованные основные средства Организация отражает на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договорах аренды. Если в договоре аренды оценка основного средства не указана, то она принимается равной один рубль за один объект арендованного основного средства для отражения на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

## **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 одновременное 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 бухгалтерскому 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 представленной исполнителем (с обязательным наличием данных, предусмотренных статьёй 9 закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»), и подписанной уполномоченным представителем организации. Унифицированная форма ОС-3 при приёмке выполненных работ по реконструкции, дооборудованию 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. № 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» 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.

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, материально-ответственные лица предоставляют в бухгалтерию Отчёт об израсходованных и переданных в эксплуатацию (производство) материалах, инвентаре, хозяйственных принадлежностях, малоценных и быстроизнашивающихся предметов (Приложение № 7).

#### **Учет специальной одежды.**

7.6. Специальная одежда учитывается до передачи в производство (эксплуатацию) в составе оборотных активов на субсчете «Специальная оснастка и специальная одежда на складе» счета 10 «Материалы».

7.7. Аналитический учет специальной одежды ведется по номенклатуре, 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 нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство производится единовременно в момент ее передачи (отпуска) работникам 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 материально-производственных 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 отчетной даты в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету событий после отчетной даты. В активе баланса стоимость МПЗ отражается за вычетом созданного резерва под 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 отчетным годам, учитываются на счете 91.2. субконто «Прибыль, убытки прошлых лет».

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 (счет 91.2).

8.5. В бухгалтерском учете взносы, связанные с вступлением и членством в СРО и расходы, связанные с получением сертификата электронной подписи, признаются единовременно на дату осуществления расчетов (подписания акта) в составе текущих расходов на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

#### **Учет расходов будущих периодов.**

8.6. В составе расходов будущих периодов учитываются расходы, произведенные в отчетном периоде, которые обуславливают 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 (Если лицензия на бессрочная, то расходы списываются в течение 5 лет).

- расходы на сертификацию продукции, получение разного рода разрешений;

- расходы на приобретение лицензий на право осуществления определенных видов деятельности

- 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.

#### **Учет расходов на страхование.**

8.7. Затраты, связанные со страхованием имущества используемого в основной производственной деятельности организации, являются расходами по обычным видам деятельности. Уплата страховой премии является предоплатой за услуги страховщика и отражается на 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Предоплата признается расходом организации по мере потребления страховых услуг (п.п.8, 13 Толкования Р 112 БМЦ). Страховая премия включается в состав расходов ежемесячно исходя из общего срока действия страхования и количества календарных дней действия договора в текущем месяце.

## **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. № 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).

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

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 резерва, 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 списывается 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 отчетного 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:  $V = \Phi * П + \Phi * П * 30,0 \%$ , где

V - ежемесячные отчисления на создание оценочного обязательства на выплату вознаграждения по итогам работы за календарный год

Φ - 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 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:  $V = \Phi * П + \Phi * П * 30,0 \%$ , где

V - 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

П - 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 активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте ведется в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость 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. Реализация акций.**

13.1. Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений. К финансовым вложениям организации относятся: государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, вклады организации-товарища по договору простого товарищества и пр.

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. Выбытие финансовых вложений имеет место в случаях погашения, продажи, безвозмездной передачи, передачи в виде вклада в уставный (складочный) капитал других организаций, передачи в счет вклада по договору простого товарищества и пр. Доходы от реализации финансовых вложений относятся к Прочим доходам.

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.

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 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 (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 бухгалтера-кассира 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 бухгалтеру-кассиру.

## **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 периода признания расходов, связанных с выполнением условий 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 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 100 000 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 со сроками его полезного использования, которые определяются Обществом на дату ввода в эксплуатацию данного объекта 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) работникам организации.

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 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 срока её 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 Федерации, 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 периода) технологическим циклом в случае, если условиями заключенных договоров не предусмотрена поэтапная сдача работ, доходы распределяются по отчетным 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 НК РФ 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 остаток незавершенного производства.

21.8. В налоговом учете взносы, связанные с вступлением и членством в СРО (если уплата таких взносов, вкладов и иных обязательных платежей является условием для осуществления деятельности) являются прочими расходами, связанными с производством и реализацией (пп.29 п.1 ст. 264 НК РФ).

Расходы в виде уплаты вступительных, членских взносов, взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации, а также расходы, связанные с получением сертификата электронной подписи, для целей налогообложения прибыли признаются в налоговом учете при применении метода начисления единовременно на дату осуществления расчетов (подписания акта) в соответствии с пп.3. п. 7 ст. 272 НК РФ.

## **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 отдельно 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:  $V = \Phi * П + \Phi * П * 30,0 \%$ , где

V - Ежемесячные отчисления в резерв на выплату вознаграждения по итогам работы за календарный год

Φ - 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 №3).

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.

## **Учет расходов на страхование**

На расходы в налоговом учете принимаются расходы по обязательному страхованию и также в виды добровольного имущественного страхования (п. 1 ст. 263 НК РФ), страховые взносы по которым можно учесть в составе налоговых расходов, в том числе:

- добровольное страхование средств транспорта (водного, воздушного, наземного, трубопроводного), в том числе арендованного, расходы на содержание которого включаются в расходы, связанные с производством и реализацией;

- добровольное страхование грузов;

- добровольное страхование основных средств производственного назначения (в том числе арендованных), нематериальных активов, объектов незавершенного капитального строительства (в том числе арендованных);

- добровольное страхование товарно-материальных запасов;

- добровольное страхование иного имущества, используемого налогоплательщиком при осуществлении деятельности, направленной на получение дохода;

- добровольное страхование ответственности за причинение вреда или ответственности по договору, но только если такое страхование является условием осуществления налогоплательщиком деятельности в соответствии с международными обязательствами РФ или общепринятыми международными требованиями.

Расходы по добровольному имущественному страхованию признаются налоговыми исключительно в том случае, когда данное страхование - это условие осуществления плательщиком налога на прибыль своей деятельности.

Затраты, связанные со страхованием, если договор страхования заключен на срок более одного отчетного периода, нужно распределять пропорционально количеству календарных дней действия договора в отчетном периоде и учитывать в целях налогообложения равномерно.

#### **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 ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг определяется как оценочная стоимость ценной бумаги, определенная оценщиком.

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 РФ, 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 № 5,6). Если при поступлении материалов (товаров) на предприятие невозможно установить в какой деятельности они будут использоваться (облагаемой, необлагаемой или распределяемой), входной НДС принимается к вычету в момент принятия материалов (товаров) к учету. В дальнейшем при непосредственном использовании материалов одновременно в деятельности облагаемой и необлагаемой НДС (распределяемой), НДС подлежит восстановлению с дальнейшим распределением.

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. Суммы НДС, которые принимаются к вычету, либо учитываются 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.

28.6. 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.

28.7. 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 «Доходов» 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».

28.8. 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. Если налог на имущество рассчитывается исходя из кадастровой стоимости самого объекта недвижимости, установленной соответствующими государственными органами по состоянию на 1 января отчетного года, то системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, учтенные как отдельные инвентарные объекты налогом на имущество от среднегодовой стоимости, не облагаются, так как их стоимость учтена в расчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

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.

## 6.6. Аудиторское заключение

Адресат	Акционерам Акционерного общества «Олимп»
Сведения об аудируемом лице	<u>Наименование:</u> Акционерное общество «Олимп»
	<u>Местонахождение:</u> Россия, 121099, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36
	<u>Государственная регистрация:</u> 1027700071387
Сведения об аудиторе	<u>Наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»
	<u>Местонахождение:</u> Россия, 119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.43/40, помещение 2, комната 7
	<u>Государственная регистрация:</u> 1137746561787
	<u>Наименование Саморегулируемой организации аудиторов:</u> Ассоциация «Содружество»
	<u>Номер в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов:</u> 11606074492

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Олимп», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за период с 01 января 2016 года по 31 декабря 2016 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую (финансовую) 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.

### **Мнение**

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Олимп» по состоянию на 31 декабря 2016 года. Результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

**«20» марта 2017 года**

**Руководитель Департамента аудита**

**Организаций ООО «Интерком-Аудит» Е.В.Коротких**

Квалификационный аттестат аудитора № 02-000030 выдан  
15.11.2011 на неограниченный срок.





ИНН 7704233986--  
 КПП 770401001 Стр 002

**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 3
Код по ОКТМО	010	45374000
<b>В федеральный бюджет</b>		
Код бюджетной классификации	030	182101010110110000110
Сумма налога к доплате в рублях	040	375127-----
Сумма налога к уменьшению в рублях	050	-----
<b>В бюджет субъекта Российской Федерации</b>		
Код бюджетной классификации	060	18210101012021000110
Сумма налога к доплате в рублях	070	3316140-----
Сумма налога к уменьшению в рублях	080	-----

Достоверность и полнота сведений, указанных на данной странице, подтверждаю

 (подпись) 10.03.2017 (дата)







ИНН 7704233886--  
 КПП 770401001 Стр. 003

Расчет налога

Признак налогоплательщика (код)

1

- 1 - организация, не относящаяся к указанным по кодам 2, 3, 4 и 6
- 2 - сельскохозяйственный товаропроизводитель
- 3 - резидент (участник) особой (зональной) экономической зоны
- 4 - организация, осуществляющая деятельность на территории месторождения углеводородного сырья
- 6 - резидент территории особого административно-экономического развития

Лидершип, серия

-- --

номер

-- -- -- --

ВКД

-- -- / -- --

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Доходы от реализации (стр.040 Приложения № 1 к Листу 02)	010	890109656-- -- -- --
Внереализационные доходы (стр.100 Приложения № 1 к Листу 02)	020	99760277-- -- -- --
Расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Приложения № 2 к Листу 02)	030	820128721-- -- -- --
Внереализационные расходы (стр.200+стр.300 Приложения № 2 к Листу 02)	040	25422692-- -- -- --
Убытки (стр.360 Приложения № 3 к Листу 02)	050	951376-- -- -- --
Итого прибыль (убыток) (стр 010+стр 020-стр 030-стр.040+стр.050)	060	145269896-- -- -- --
Доходы, исключаемые из прибыли	070	-- -- -- --
Прибыль, полученная Банком России от осуществления деятельности, связанной с выполнением его функций, и облагаемая по налоговой ставке 0%	080	-- -- -- --
Налоговая база (стр.060 - стр.070 - стр 080 - стр.400 Приложения № 2 к Листу 02 + стр.100 Листов 05 + стр.530 Листа 05)	100	145269896-- -- -- --
Сумма убытка или части убытка, уменьшающего налоговую базу за отчетный (налоговый) период (стр.150 Приложения № 4 к Листу 02)	110	-- -- -- --
Налоговая база для исчисления налога (стр.100-стр.110)	120	145269896-- -- -- --
в том числе в бюджет субъекта Российской Федерации (с учетом положений пункта 1 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации)	130	-- -- -- --
Ставка налога - всего (%)	140	20 . -- --
в том числе:		
в федеральный бюджет	150	2 . -- --
в бюджет субъекта Российской Федерации	160	18 . -- --
в бюджет субъекта Российской Федерации (с учетом положений пункта 1 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации)	170	-- . -- --
Сумма исчисленного налога - всего	180	29053979-- -- -- --
в том числе:		
в федеральный бюджет (стр.120 x стр.150 : 100)	190	2905398-- -- -- --
в бюджет субъекта Российской Федерации (стр.120-стр.130) x стр.160 : 100 + (стр.130 x стр.170 : 100)	200	26148581-- -- -- --



ИНН 7704233886--

КПП 770401001 Стр. 004

Лист 02 (продолжение)

Признак налогоплательщика (код)

1

- 1 - организация, не относящаяся к указанным по кодам 2, 3, 4 и 6
- 2 - сельскохозяйственные товаропроизводители
- 3 - резидент (участник) особой (зона/порт/свободной экономической зоны)
- 4 - организации, осуществляющие деятельность на новых объектах инвестиционных управленческих систем
- 6 - резидент территории опережающего социально-экономического развития

Лицензия: серия --/-- номер --/--/--/-- вид --/--/--/--

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Сумма начисленных авансовых платежей за отчетный (налоговый) период - всего	210	25302712
в том числе:		
в федеральный бюджет	220	2530271
в бюджет субъекта Российской Федерации	230	22772441
Сумма налога, выплаченная за пределами Российской Федерации и засчитываемая в уплату налога согласно порядку, установленному статьей 311 Налогового кодекса Российской Федерации	240	
в том числе:		
в федеральный бюджет	250	
в бюджет субъекта Российской Федерации	260	
Сумма торгового сбора, фактически уплаченная в бюджет субъекта Российской Федерации с начала налогового периода	265	
Сумма торгового сбора, на которую уменьшены авансовые платежи в бюджет субъекта Российской Федерации за предыдущий отчетный период	266	
Сумма торгового сбора, на которую уменьшены исчисленные авансовые платежи (налог) в бюджет субъекта Российской Федерации за отчетный (налоговый) период	267	60000
Сумма налога к доплате		
в федеральный бюджет (стр.190-стр.220-стр.250)	270	375127
в бюджет субъекта Российской Федерации (стр.200-стр.230-стр.260-стр.267)	271	3316140
Сумма налога с уменьшением		
в федеральный бюджет (стр.220+стр.250-стр.190)	280	
в бюджет субъекта Российской Федерации (стр.230+стр.260+стр.267-стр.200)	281	
Сумма ежеквартальных авансовых платежей, подлежащих уплате в квартале, следующем за текущим отчетным периодом	290	
в том числе:		
в федеральный бюджет	300	
в бюджет субъекта Российской Федерации	310	
Сумма ежемесячных авансовых платежей, подлежащих уплате в первом квартале следующего налогового периода	320	
в том числе:		
в федеральный бюджет	330	
в бюджет субъекта Российской Федерации	340	
Объем капитальных вложений, осуществленных в целях реализации инвестиционного проекта	350	
Разница между суммой налога, рассчитанной по налоговой ставке 20%, и суммой налога, исчисленной с применением пониженных налоговых ставок	351	



ИНН 7704233886--

КПП 770401001 Стр. 005

Приложение № 1 к Листу 02

## Доходы от реализации и внереализационные доходы

Признак налогоплательщика (код)

1

- 1 - организации, не относящиеся к указанным по кодам 2, 3, 4 и 6  
 2 - сельскохозяйственный товаропроизводитель  
 3 - резидент (участник) особой (сапбизнес) экономической зоны  
 4 - организации, осуществляющие деятельность на новом первом месторождении углеводородного сырья  
 5 - резидент территории опережающего социально-экономического развития

Лицензия, серия: --- номер: --- вид: --- / ---

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Выручка от реализации - всего в том числе:	010	885308342
выручка от реализации товаров (работ, услуг) собственного производства	011	859665676
выручка от реализации покупных товаров	012	25338553
выручка от реализации имущественных прав (за исключением доходов от реализации прав требований долга, указанных в Приложении № 3 к Листу 02)	013	
выручка от реализации прочего имущества	014	304113
Выручка от реализации (выбытия, в т.ч. доход от погашения) ценных бумаг профессиональных участников рынка ценных бумаг - всего в том числе:	020	
сумма отклонения фактической выручки от реализации (выбытия) ценных бумаг, обращающихся и не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, -нее:		
минимальной (расчетной) цены по обращающимся ценным бумагам	021	
минимальной (расчетной) цены по не обращающимся 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	4801314
Итого сумма доходов от реализации (стр. 010-стр. 026 + стр. 028 +стр. 027 +стр. 030)	040	890109656
Внереализационные доходы - всего в том числе:	100	99760277
в виде дохода прошлых лет, выявленного в отчетном (налоговом) периоде	101	
в виде стоимости полученных материалов или иного имущества при демонтаже или разборе при ликвидации выводимых из эксплуатации основных средств, при ремонте, модернизации, реконструкции, тактическом перевооружении, частичной ликвидации основных средств	102	210614
в виде безвозмездно полученного имущества (работ, услуг) или имущественных прав (кроме указанных в статье 251 Налогового кодекса Российской Федерации)	103	
в виде стоимости излишков материально-производственных запасов и прочего имущества, которые выявлены в результате инвентаризации	104	
сумма восстановленных расходов на капитальные вложения в соответствии с абзацем четвертым пункта 6 статьи 258 Налогового кодекса Российской Федерации	105	
доходы, полученные профессиональными участниками рынка ценных бумаг, осуществляющими диллерскую деятельность, включая банки, по операциям с производными финансовыми инструментами, не обращающимися на организованном рынке	106	



ИНН 7704233886--

КПП 770401001 Стр. 006

Приложение № 2 к Листу 02

**Расходы, связанные с производством и реализацией, внереализационные расходы и убытки, приравняемые к внереализационным расходам**

Признак налогоплательщика (код)

1

- 1 - организация, не относящаяся к указанным по кодам 2, 3, 4 и 8  
 2 - сельскохозяйственной товаропроизводителю  
 3 - резидент (участник) особой (экономной) экономической зоны  
 4 - организации, осуществляющей деятельность на новом морском историческом участке добычи сырья  
 8 - резидент территории опережающего социально-экономического развития

Лицензия серия

---

номер

---

вид

-- / --

Показатели

Код строки

Сумма в рублях

Прямые расходы, относящиеся к реализованным товарам (работам, услугам)

010 648620675-----

Прямые расходы налогоплательщиков, осуществляющих продажу мелкооптовую и розничную торговлю в текущем отчетном (налоговом) периоде, относящиеся к реализованным товарам

020 12017128-----

в том числе стоимость реализованных покупных товаров

030 12017128-----

Косвенные расходы - всего

040 152278611-----

в том числе:

суммы налогов и сборов, страховых взносов, начисленные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, за исключением налогов, перечисленных в статье 270 Налогового кодекса Российской Федерации

041 24300724-----

расходы на капитальные вложения в соответствии с абзацем вторым пункта 9 статьи 258 Налогового кодекса Российской Федерации в размере не более 10%

042 -----

не более 30%

043 -----

расходы, осуществленные налогоплательщиком-организацией, использующим труд инвалидов, согласно подпункту 38 пункта 1 статьи 264 Налогового кодекса Российской Федерации

045 -----

расходы налогоплательщиков - общественных организаций инвалидов, а также налогоплательщиков-учреждений - единственными собственниками имущества, которых являются общественные организации инвалидов, согласно подпункту 38 пункта 1 статьи 264 Налогового кодекса Российской Федерации

046 -----

расходы на приобретение права на земельные участки, указанные в пунктах 1 и 2 статьи 264.1 Налогового кодекса Российской Федерации, приравняемые расходами отчетного (налогового) периода - всего из них при признании расходов:

047 -----

в течение срока, определенного налогоплательщиком (не менее 5 лет)

048 -----

в размере, не превышающем 30% налоговой базы предыдущего налогового периода

049 -----

в течение срока, установленного договором при приобретении земельного участка на условиях рассрочки

050 -----

в течение срока действия договора аренды земельного участка, не подлежащего государственной регистрации

051 -----

расходы на НИОКР

052 -----

в том числе не давшие положительного результата

053 -----

из суммы по стр. 052 расходы на лицензию, установленную Правительством Российской Федерации

054 -----

в том числе не давшие положительного результата

055 -----

Стоимость реализованных имущественных прав (кроме прав требований долга, указанных в Приложении №3 к Листу 02)

059 -----

Цена приобретения реализованного прочего имущества и расходы, связанные с его реализацией

060 220075-----

Стоимость чистых активов предприятия, реализованного как имущественный комплекс

061 -----



ИНН 7704233886--

КПП 770401001 Стр. 007

## Приложение № 2 к Листу 02 (продолжение)

Признак налогоплательщика (код)

1

- 1 - организация, не относящаяся к указанным в пп. 2, 3, 4 и 6  
 2 - налогоплательщик-товаропроизводитель  
 3 - резидент (участник) особой (специальной) экономической зоны  
 4 - организация, осуществляющая деятельность на новом особом экономическом территориальном кластере  
 6 - резидент территории опережающего социально-экономического развития

Лицензия серия

---

номер

---

вид

-- / --

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Расходы, связанные с приобретением и реализацией (выбытием, в том числе погашением) ценных бумаг профессиональными участниками рынка ценных бумаг	070	-----
сумма отклонения от максимальной (рыночной) цены	071	-----
Расходы, связанные с приобретением и реализацией (выбытием, в том числе погашением) ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг	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	5497328-----
Суммы убытков прошлых лет по объектам обслуживающих производства и хозяйства, включая объекты жилищно-коммунальной и социально-культурной сферы, учитываемые в уменьшение прибыли и текущего отчетного (налогового) периода, полученной по указанным видам деятельности	090	-----
Сумма убытка от реализации амортизируемого имущества, относящаяся к расходам текущего отчетного (налогового) периода	100	1494904-----
Сумма убытка от реализации права на земельный участок, относящаяся к расходам текущего отчетного (налогового) периода	110	-----
Сумма надбавки, уплачиваемая поставателем предприятия как имущественного комплекса, относящаяся к расходам текущего отчетного (налогового) периода	120	-----
Итого признанных расходов (сумма строк 010, 020, 040, 059 - 070, 072, 080 - 120)	130	820128721-----
Сумма амортизации за отчетный (налоговый) период, начисленная:		
линейным методом	131	101363044-----
в том числе по нематериальным активам	132	-----
нелинейным методом	133	-----
в том числе по нематериальным активам	134	-----
Метод начисления амортизации, отраженный в учетной политике (код)	135	1 1 - линейный 2 - нелинейный
Внерезидентские расходы - всего	200	25362731-----
в том числе:		
расходы в виде процентов по долговым обязательствам любого вида, в том числе процентов, начисленных по ценным бумагам и иным обязательствам, выпущенным (эмиссионным) налогоплательщиком	201	-----
расходы по созданию резерва предстоящих расходов, направленного на цели, обеспечивающие социальную защиту инвалидов	202	-----
расходы на ликвидацию выводимых из эксплуатации основных средств, на списание нематериальных активов, на ликвидацию объектов незавершенного строительства и иного имущества, освоены недр и другие аналогичные работы	204	2069178-----
штрафы, пени и (или) иные санкции за нарушение договорных или договорных обязательств, возмещение причиненного ущерба	205	-----
расходы профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих диллерскую деятельность, включая Банки, по операциям с производными финансовыми инструментами, на обращающиеся на организованном рынке	206	-----



ИНН 7704233886--  
 КПП 770401001 Стр. 008

Приложение № 2 к Листу 02 (продолжение)

Признак налогоплательщика (код) **1**  
 1 - организации, не относящиеся к указанным по кодам 2, 3, 4 и 5  
 2 - сельскохозяйственный товаропроизводитель  
 3 - резидент (участник) особой (свободной) экономической зоны  
 4 - организация, осуществляющая деятельность на особых условиях международного обмена  
 5 - резидент территории опережающего социально-экономического развития

Лицевая серия: --- номер: --- вид: - / -

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Убытки, приравняемые к внереализационным расходам - всего	300	59961-----
в том числе:		
убытки прошлых налоговых периодов, выявленные в текущем отчетном (налоговом) периоде	301	59961-----
суммы безнадежных долгов, а в случае, если налогоплательщик принял решение о создании резерва по сомнительным долгам, суммы безнадежных долгов, не покрытые за счет средств резерва	302	-----
Корректировка налоговой базы по выявленным ошибкам (искажениям), относящимся к прошлым налоговым периодам, приведшим к излишней уплате налога - всего	400	-----
в том числе за:		
<input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> год	401	-----
<input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> год	402	-----
<input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> - <input type="text"/> год	403	-----



ИНН 7704233886--

КПП 770401001 Стр. 009

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 Российской Федерации (за исключением отраженных в Листе 05)**

Признак налогоплательщика (код)  1 - организация, не относящаяся к указанным пунктам 2, 3, 4 и 5  
 2 - сельскохозяйственный товаропроизводитель  
 3 - резидент (участник) особой (свободной) экономической зоны  
 4 - организация, осуществляющая деятельность на новом морском побережье в рамках освоения и развития территории  
 5 - район территории опережающего социально-экономического развития

Лицензия: серия    номер       вид   /

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Количество объектов реализации амортизируемого имущества - всего	010	17-----
в том числе объектов, реализованных с убытком	020	5-----
Выручка от реализации амортизируемого имущества	030	4801314-----
Остаточная стоимость реализованного амортизируемого имущества и расходы, связанные с его реализацией	040	5497328-----
Прибыль от реализации амортизируемого имущества (без учета объектов, реализованных с убытком)	050	255361-----
Убытки от реализации амортизируемого имущества (без учета объектов, реализованных с прибылью)	060	951376-----
Выручка от реализации права требования долга до наступления срока платежа (пункт 1 статьи 279 Налогового кодекса Российской Федерации)	100	-----
Стоимость реализованного права требования долга до наступления срока платежа	120	-----
Убыток от реализации права требования 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 Федерации	140	-----
размер убытка, превышающий сумму процентов, исчисленных в соответствии со статьей 269 Налогового кодекса Российской Федерации	150	-----



ИНН 7704233886--  
 КПП 770401001 Стр. 010

Приложение № 3 к Листу 02 (продолжение)

Признак налогоплательщика (код) **1**  
 1 - организации, не относящиеся к указанным в кодах 2, 3, 4 и 6  
 2 - сельскохозяйственные товаропроизводители  
 3 - физические (частные) osoby (субъекты) 963-й налоговой зоны  
 4 - организации, осуществляющие деятельность на новом морском месторождении углеводородного сырья  
 5 - резидент территории опережающего социально-экономического развития

Лицензия: серия --- номер --- вид --- / ---

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Выручка от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав по объектам обслуживающих производств и хозяйств, включая объекты жилищно-коммунальной и социально-культурной сферы	180	---
Расходы, понесенные обслуживающими производствами и хозяйствами при реализации ими товаров (работ, услуг), имущественных прав в текущем отчетном (налоговом) периоде	190	---
Сумма убытков текущего отчетного (налогового) периода по объектам обслуживающих производств и хозяйств, включая объекты жилищно-коммунальной и социально-культурной сферы	200	---
в том числе убытки, не учитываемые для целей налогообложения в текущем отчетном (налоговом) периоде	201	---
Доходы учредителя доверительного управления (доходы выгодоприобретателя), полученные в рамках договора доверительного управления имуществом	210	---
в том числе внереализационные доходы	211	---
Расходы учредителя доверительного управления (выгодоприобретателя), связанные с осуществлением договора доверительного управления имуществом	220	---
в том числе внереализационные расходы	221	---
Убытки, полученные в отчетном (налоговом) периоде в рамках договора доверительного управления имуществом	230	---
Цена реализации права на земельный участок	240	---
Сумма не возмещенных налогоплательщику затрат, связанных с приобретением права на земельный участок	250	---
Убыток от реализации права на земельный участок	260	---
Итого выручка от реализации по операциям, отраженным в Приложении № 3 к Листу 02 (сумма строк 030, 100, 180, (210 - 211), 240 Приложения № 3 к Листу 02)	340	4801314---
Итого расходы по операциям, отраженным в Приложении № 3 к Листу 02 (сумма строк 040, 120, 190, (220 - 221), 250 Приложения № 3 к Листу 02)	350	5497328---
Убытки по операциям, отраженным в Приложении № 3 к Листу 02 (сумма строк 060, 150, 201, 230, 260 Приложения № 3 к Листу 02)	360	951376---









ИНН 7704233886--  
 КПП 770401001 Стр. 014

**Расчет налоговой базы по налогу на прибыль организаций по операциям,  
 финансовые результаты которых учитываются в особом порядке  
 (за исключением отраженных в Приложении № 3 к Листу 02)**

- Вид операции **1**
- 1 - с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, и с производными финансовыми инструментами, не обращающимися на организованном рынке
  - 2 - по операциям с ценными бумагами, обращающимися и не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг, полученными первичным владельцем государственных ценных бумаг в результате покупки
  - 3 - с финансовыми инструментами срочных сделок, не обращающимися на организованном рынке, заключенным после 01.07.2009, дата завершения которых наступит с 01.01.2010

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Доход от выбытия, в том числе:	010	25000000000000000000
доход от выбытия ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг	011	25000000000000000000
сумма отклонения от минимальной (расчетной) цены	012	00000000000000000000
доход от выбытия производных финансовых инструментов, не обращающихся на организованном рынке	013	00000000000000000000
сумма отклонения от минимальной (расчетной) цены	014	00000000000000000000
Расходы, связанные с приобретением и реализацией (выбытием, в том числе погашением), в том числе:	020	27465550000000000000
расходы, связанные с приобретением и реализацией (выбытием, в том числе погашением) ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг	021	27465550000000000000
сумма отклонения от максимальной (расчетной) цены	022	00000000000000000000
расходы от выбытия производных финансовых инструментов, не обращающихся на организованном рынке	023	00000000000000000000
сумма отклонения от максимальной (расчетной) цены	024	00000000000000000000
Итого прибыль (убыток) (стр. 010 - стр. 020)	040	-24655500000000000000
Сумма корректировки прибыли (убытка)	050	00000000000000000000
Налоговая база без учета убытков, полученных в предыдущих налоговых периодах (стр. 040 - стр. 050)	060	00000000000000000000
Сумма убытка или части убытка, уменьшающая налоговую базу за отчетный (налоговый) период (стр. 150 Приложения № 4 к Листу 02 с кодом "Б" по реквизиту "Признак налогоплательщика (код)")	080	00000000000000000000
Налоговая база (стр. 060 - стр. 080)	100	00000000000000000000



ИНН 7704233886--

КПП 770401001 Стр. 015

Приложение № 1  
к налоговой декларации

Доходы, не учитываемые при определении налоговой базы;  
расходы, учитываемые для целей налогообложения отдельными категориями налогоплательщиков

Код вида дохода 1	Сумма в рублях 2	Код вида расхода 3	Сумма в рублях 4
01	-----	790	103045-----
02	-----	---	-----
03	-----	---	-----
04	-----	---	-----
05	-----	---	-----
06	-----	---	-----
07	-----	---	-----
08	-----	---	-----
09	-----	---	-----
10	-----	---	-----
11	-----	---	-----
12	-----	---	-----
13	-----	---	-----
14	-----	---	-----
15	-----	---	-----
16	-----	---	-----
17	-----	---	-----
18	-----	---	-----
19	-----	---	-----
20	-----	---	-----
21	-----	---	-----
22	-----	---	-----

## Раздел 7. Распределение прибыли и дивидендная политика.

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

Таблица 65

Год	Сумма начисленных дивидендов* (тыс. руб.)	Сумма выплаченных дивидендов (тыс. руб.)
2012*	200 946	-
2013	487	487
2014	10 395	10 395
2015	29 932	29 932
2016	49 482	49 482

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

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

Таблица 66

**Доходность дивидендных выплат**

Год	Дивиденды тыс. руб.	Чистые активы тыс. руб.	Доходность
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%
2016	49 482	4 256 970	1,2%

\* 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%.

Таблица 67

**Предложения по использованию чистой прибыли 2016 года**

Наименование статей	Сумма, тыс. руб.	В % к итогу
<b>Чистая прибыль</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
Дивиденды учредителю	0	50
Реинвестирование доли чистой прибыли	0	35
Фонд потребления	0	10
Резервный фонд	0	5

**7.3. Информация о фактическом использовании в 2016 году амортизационных отчислений и части чистой прибыли за 2015 год, оставшейся в распоряжении Общества по решению единственного акционера для целей реинвестирования**

Таблица 68

Источник	План, тыс. руб.	Фактически использовано	Направления использования
Часть чистой прибыли за 2015 год, оставшейся в распоряжении Общества для целей реинвестирования	34 637	34 637	Модернизация, реконструкция и оснащение оборудованием помещений административно-офисных зданий, приобретение автотранспорта
Амортизационные отчисления	95 454	423	приобретение оборудования, необходимого для оказания услуг связи и др.

**7.4. План по использованию амортизационных отчислений и части чистой прибыли за 2016 год, которую планируется направить на цели реинвестирования (для принятия решения на Общем собрании акционеров по вопросу распределения чистой прибыли)**

Таблица 69

№ п/п	Источник	Сумма, тыс. руб.
1	Часть чистой прибыли за 2016 год, оставшейся в распоряжении Общества для целей реинвестирования	-
2	Амортизационные отчисления (план на 2017 год и остаток за 2016 год)	172 460
3	<b>Итого</b>	<b>172 460</b>

Согласно Плану закупок товаров, работ, услуг АО «Олимп» на 2017 год планируется реализация следующих инвестиционных мероприятий.

Таблица 70

Инвестиционный проект		Объем инвестиций, тыс. руб.
1	Капитальный ремонт чердачного пространства административного здания по адресу: г. Москва, ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	41 203
2	Устройство вентилируемого фасада и инженерных сетей административного здания по адресу: г. Москва, ул. Расплетина, дом 12, копр. 1	39 995
3	Замена высоковольтного распределительного устройства РП-12155 и отходящих высоковольтных кабелей на объекте по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36	24 933
4	Замена электрощитов в электрощитовых с 1-го по 10-й этажи высотной части административного здания по адресу: ул. Новый Арбат, д.36	5 130
5	Разработка проекта по замене 9-ти лифтов KONE	5 069
6	Выполнение работ по ремонту карниза из гранитных плит с заменой его обшивки со стороны пожарного проезда, расположенного на прилегающей территории административного здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36	3 203
7	Ремонт секций увлажнения воздуха центральных кондиционеров БК-1, БК-2, ВК-5, ВК-6, ДК-2 на объекте по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36	1 928
8	Ремонт системы автоматического включения противодымной вентиляции в лифтовые шахты на объекте по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36	1 090
9	Поставка компьютерной техники, периферийного оборудования и комплектующих АО «Олимп»	974
10	Замена трубопроводов ХВС в машинном зале, проходящих по машинному залу, для подачи воды в камеры увлажнения, кондиционеров высотной части и зоны «Д», а также трубопроводов для полива газонов в здании по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36	520
<b>Итого</b>		<b>124 045</b>

## 7.5. Суммы расходов в 2016 году из Фонда потребления по направлениям

В течение 2016 года расходы из Фонда потребления в Обществе не осуществлялись.

Фонд потребления на 01.01.2016 года – 5 986 тыс. рублей, на 31.12.2016 года – 15 883 тыс. рублей.

## 7.6 Резервы в 2016 году по бухгалтерскому и налоговому учету с расшифровками

За 2016 год в АО «Олимп» создавались резервы :

В бухгалтерском учете:

- резерв на выплату единовременного вознаграждения по итогам работы за год;

- резерв на оплату отпусков;

- резерв по сомнительным долгам.

В налоговом учете:

- резерв на выплату единовременного вознаграждения по итогам работы год.

Информация по начислению и использованию резервов за 2016 год

Таблица 71

Показатель	Остаток резерва на начало 2016 года, тыс. руб.	Начисление резервов в 2016 году, тыс. руб.	Использовано (сторнировано) резервов в 2016 г., тыс. руб.	Остаток резервов на 31.12.2016 г., тыс. руб.	
Резерв на выплату единовременного вознаграждения по итогам работы за календарный год	БУ	-	31 933	31 933	-
	НУ	-	31 933	31 933	-
Резерв на оплату отпусков	БУ	7 827	33 481	33 211	8 097
Резерв по сомнительным долгам, в том числе:.					
Автокомфортсервис	БУ		376	-	376
Альта-Банк (КБ «Альта-Банк») (ЗАО)	БУ		37 921	-	37 921
ВКДС	БУ	4 355	4 355	4 355	4 355
ИНТЕХ	БУ		56	-	56
Клуб Зарубежной	БУ		110	-	110

Показатель		Остаток резерва на начало 2016 года, тыс. руб.	Начисление резервов в 2016 году, тыс. руб.	Использовано (сторнировано) резервов в 2016 г., тыс. руб.	Остаток резервов на 31.12.2016 г., тыс. руб.
Недвижимости					
Комплексное управление активами	БУ		152	-	152
Магистраль	БУ	3 377	3 377	3 377	3 377
МГСББ	БУ	376		376	
Международный фонд предпринимателей	БУ	16 282	-	16 282	-
МЦРПМБ «ПРАВОТЭК»	БУ		73	-	73
НАШЕ ВРЕМЯ(правопреемник Фонд национальных программ)	БУ	668	-	668	-
Отделстрой	БУ	992	-	992	-
Пиар	БУ		112	-	112
Полистар Плюс	БУ	1 413	-	1 413	-
РИАЛ-ПРОМ ГРУП	БУ	1 652	-	1 652	-
РитейлСистем	БУ	-	21	-	21
РУС	БУ	-	16	-	16
Санкт-Петербургская Центральная коллегия адвокатов	БУ	1 836	1 762	1 836	1 762
Соболев Николай Викторович	БУ	-	393	-	393
СтройЦентроПроект	БУ	-	45	-	45
Текс-Глобал	БУ	-	301	-	301
<b>Итого резерв по сомнительным долгам</b>	<b>БУ</b>	<b>30 953</b>	<b>49 070</b>	<b>30 953</b>	<b>49 070</b>



## Раздел 8. Инвестиционная деятельность.

### 8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности

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

Инвестиционная деятельность Общества имеет несколько направлений.

Схема 7

#### **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.

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

### Источники финансирования, тыс. руб.

Таблица 72

Наименование	2014	2015	2016
<b>Собственные средства</b>	<b>2 961 666</b>	<b>341 477</b>	<b>128 585</b>
уставный капитал (увеличение)	2 746 525	69 033	-
прибыль до налогообложения	77 978	130 796	-
амортизационные отчисления	93 948	95 440	77 429
резервный фонд	43 215	46 208	51 156
резервы предстоящих расходов и платежей			
<b>Привлеченные средства</b>	<b>165 215</b>	<b>155 306</b>	<b>146 140</b>
краткосрочная кредиторская задолженность	165 215	155 306	146 140
эмиссия ценных бумаг	-	-	-
иные формы (привлеченные средства соинвесторов)	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>3 126 881</b>	<b>496 783</b>	<b>274 725</b>

### **8.3. Результаты реализации в 2016 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, корп.2) в счет оплаты акций дополнительного выпуска**

Уставный капитал АО «Олимп» на дату разработки ТЭО (октябрь 2012 г.) сформирован в размере 843 527 860 руб. и разделен на 843 527 860 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»).

Таблица 73

№ п/п	Показатели	План	Факт	Абсолют. отклон.	Относит. отклон., %
	<i>Сроки предоставления инвестиций</i>	<i>1 кв. 2013</i>	<i>3 кв. 2013</i>		
	<i>Период сравнения по году</i>	<i>За период реализации проекта 3 кв. 2012 – 2016 гг., в т.ч. за 2016 год в тыс. руб.</i>			
1	Выручка, всего: 3 кв. 2012-2016 гг., тыс. руб.	4 903 813	4 481 681	- 422 131	- 8,61%
	в т.ч. выручка за 2016 год	1 192 900	884 677	- 308 223	- 25,84%
2	Чистая прибыль, всего: 3 кв. 2012-2016	243 618	- 62 240	- 305 858	-125,55%
	в т.ч. Чистая прибыль за 2016 год	49 702	- 266 924	- 316 626	- 637,05%
3	Поступления в бюджет города Москвы, всего 3 кв. 2012-2016	<b>471 858</b>	<b>673 908</b>	<b>202 050</b>	<b>42,82%</b>
	Поступления в бюджет города за 2016 год, в т.ч.:	134 717	158 783	24 066	17,86%
	Налогов на прибыль (в части, направляемой в бюджет города Москвы)	9 428	18 213	8 785	93,17%
	Налогов на имущество	33 679	21 291	- 12 388	- 36,78%
	НДФЛ (в части, направляемой в бюджет города Москвы)	48 517	36 252	- 12 265	- 25,28%
	Платежи за аренду земельного участка	16 095	33 546	17 451	108,43%
	Дивиденды, в бюджет города Москвы	26 999	49 482	22 483	83,27%

**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».**

**Накопительно за время реализации проекта  
(консолидированные притоки), тыс. руб.**

Таблица 74

Показатель	2 кв. 2014 – 2015 год			
	Итого		Абс. отклонение	Отн. отклонение , %
	план	факт		
Налог на прибыль (территориальные платежи)	43 057	81 890	38 832	90,19%
Налог на имущество	95 125	134 345	39 220	41,23%
Территориальный фонд обязательного медицинского страхования (ТФОМС)	-	-	-	-
НДФЛ	61 531	95 128	33 597	54,60%
Арендная плата за земельный участок	82 809	104 097	21 289	25,71%
Дивиденды, приходящиеся на долю г. Москвы	17 113	40 327	23 214	135,66%
Прочие поступления в бюджет города Москвы	-	35	35	-
<b>Всего притоков (АО «Олимп» и ОАО «Обновление Арбата»)</b>	<b>299 635</b>	<b>413 247</b>	<b>113 612</b>	<b>37,92%</b>

**Технико-экономические показатели Проекта  
накопительно за время реализации (консолидированные)**

Показатель	Ед. изм.	Итого за год		Абс. отклон.	Отн. отклон, %
		план	факт		
		2 кв. 2014 – 2015 год			
Выручка от реализации продукции, работ, услуг без НДС, акцизов и иных обязательных платежей	тыс. руб.	2 553 048	2 480 091	-72 957	-2,86%
Расходы, связанные с реализацией Проекта, без НДС, акцизов и иных обязательных платежей, НДС	тыс. руб.	2 233 209	2 024 700	-208 509	-9,34%
Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	231 054	263 724	32 670	14,14%
Фонд заработной платы (с учетом НДФЛ)	тыс. руб.	676 168	704 565	28 398	4,20%
Среднесписочная численность работников	чел.	897	684	-213	-23,72%
Среднемесячная зарплата (включая НДФЛ) за период	тыс. руб.	88,8	96,0	7,1	8,00%

ТЭО участия города Москвы в проекте «Увеличение уставного капитала ОАО «Олимп» путем внесения 100% пакета акций 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 двадцать пять тысяч) руб. путем размещения 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: доли города Москвы в административно-офисном здании по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, корп.2», так и изменение параметров ТЭО в части замены проекта реорганизации ОАО «Обновление Арбата» в форме присоединения к АО «Олимп» на проект «Увеличение уставного капитала АО «Олимп» путем внесения 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата» в счет оплаты акций дополнительного выпуска».

В рамках выполнения поручения Департамента городского имущества города Москвы Обществом в первом полугодии 2016 г. совершена сделка по продаже 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата».

В связи с изложенным реализация проекта завершена в 2016 г. и мониторинг ТЭО от июля 2014 г. по выполнению плановых показателей за 2016 г. не проводился.

В 2017 г. планируется разработка нового технико-экономического обоснования реализации инвестиционного проекта приобретения существующих и/или строительства новых объектов недвижимости в городе Москве, учитывающего также 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 персоналом АО «Олимп», основанная на полном и своевременном удовлетворении потребностей Общества в трудовых ресурсах и направленная на эффективную работу, формирование профессионального, ответственного и сплоченного коллектива, способного решать поставленные задачи.

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

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

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

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

### **Кадровая политика включает в себя:**

#### **1. Планирование трудовых ресурсов и их рациональное использование:**

- ⌚ анализ наличия трудовых ресурсов;
- ⌚ определение качественной и количественной потребности в персонале на планируемый период, формирование прогноза в соответствии со стратегией Общества;

- ⌚ определение способов привлечения персонала;
- ⌚ подготовка работающего персонала к переменам в процессе труда;
- ⌚ определение рационального использования рабочего времени, применение гибких графиков работ;
- ⌚ прогноз финансовых затрат на мероприятия, связанные с планами реализации кадровой политики.

## **2. Подбор, отбор и расстановка персонала:**

- ⌚ формирование профиля должности (профессии): трудовые функции, квалификационные требования, образование, профессиональные знания и навыки, личностные качества и медицинские показания;
- ⌚ оценка внутреннего кадрового состава для замещения вакантной должности, в рамках развития карьеры;
- ⌚ определение источников, методов и технологий подбора;
- ⌚ налаживание партнерских отношений с целевой группой учебных заведений, готовящих молодых специалистов нужной нам квалификации;
- ⌚ определение профессиональной пригодности и подготовка заключений по кандидатам;
- ⌚ принятие решения о приеме работу.

## **3. Заключение трудовых отношений и адаптационные мероприятия:**

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

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

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

#### **5. Оценка персонала, обучение и профессиональное развитие:**

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

#### **6. Высвобождение персонала и выход на пенсию:**

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

- ⌚ социальная поддержка высвобождаемых работников при выходе на пенсию.

## **7. Корпоративная культура и корпоративная этика:**

- ⌚ развитие программ, систем и норм, влияющих на поведение и психологический климат трудового коллектива;
- ⌚ поддержание существующих традиций Общества, направленных на сплочение коллектива;
- ⌚ управление поведением, стимулирующим уважение между коллегами по работе, между руководителями и подчиненными;
- ⌚ создание социально-психологического климата, позволяющего каждому работнику чувствовать себя частью коллектива;
- ⌚ создание комфортных условий работы, позволяющих привлечь на работу «лучших из лучших» и удержать ценных для Общества работников;
- ⌚ развитие корпоративных ценностей, которые будут являться предметом гордости для каждого работника Общества;
- ⌚ формирование у работников чувства уважения к Обществу и его корпоративной культуре.

### **Управление персоналом Общества гарантирует:**

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

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

### **Средством реализации кадровой политики выступают:**

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

Благодаря качественной работе менеджмента, Общество и его работники в 2016 году получили грамоты и благодарности от сторонних организаций (получено 32 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 33 работникам Общества.

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

Общая численность работников Общества 478 человека, из них:

мужчин	- 236 чел. (49,4%);
женщин	- 242 чел. (50,6%).

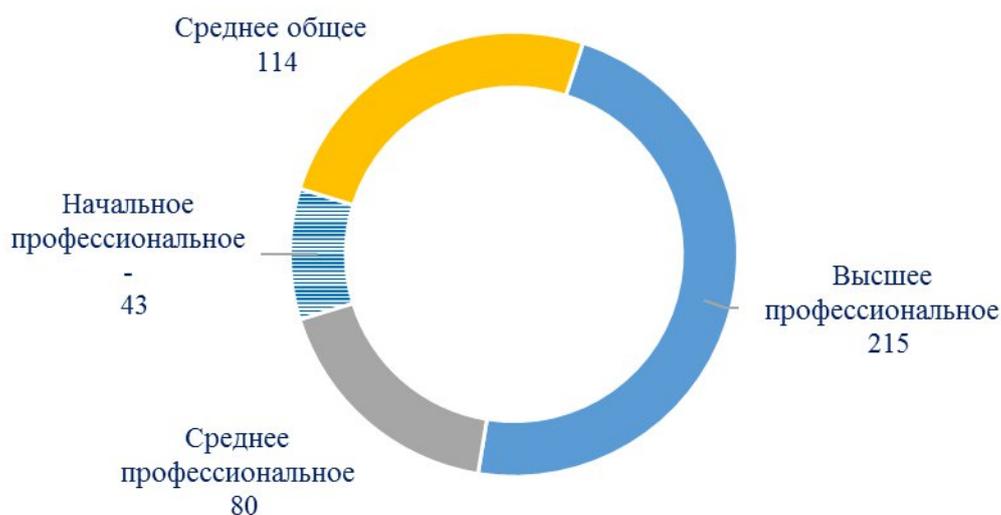
### **9.2. Возрастная структура работников**

До 18 лет	- 49 чел. (10,2%);
от 18 до 29 лет	- 111 чел. (23,2%);
от 30 до 39 лет	- 90 чел. (18,8%);
от 40 до 49 лет	- 83 чел. (17,4%);
от 50 и выше	- 145 чел. (30,4%).

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

Доля работников, имеющих образование:

Высшее профессиональное	- 215 чел. (44,9 %);
Среднее профессиональное	- 80 чел. (16,7 %);
Начальное профессиональное	- 43 чел. (8,9 %);
Среднее общее	- 114 чел. (23,8 %);
Неполное общее	- 26 чел. (5,7 %).



Работников, имеющих ученую степень - 4 чел.  
 Работников, имеющих два высших образования - 18 чел.

#### 9.4. Ротация кадров, кадровый резерв

Ротация кадров – это перемещение специалистов или руководящих работников с одной должности на другую в пределах одной организации. Ротация кадров предоставляет возможность вырастить опытных работников непосредственно внутри организации. Это мероприятие позволяет ознакомить персонал с наибольшим количеством задач, решаемых в организации. Ротация кадров проверяет гибкость работников, их способность ориентироваться в нестандартной ситуации, позволяет сформировать резерв кадров, руководящий состав предприятия.

В течение 2016 года ротация кадров проходила как по вертикали, так и по горизонтали, также была осуществлена рокировка, обмен должностями в пределах одного горизонтального уровня:

- переведены на вышестоящие должности 21 человек;
- переведена на другую должность в пределах одного горизонтального уровня Харитоненко Н.И. с должности руководителя группы оперативного ремонта и снабжения Отдела ремонтно-строительных работ на руководителя группы комплексного обслуживания Отдела административного сопровождения и эксплуатации объектов.

В ноябре 2016 года утвержден кадровый резерв на руководящие должности (11 должностей): от уровня ведущего специалиста до первого руководителя предприятия (17 человек). Кандидатуры в резерв рассматривались по предложениям руководителей структурных подразделений, как из состава работников Общества, так и других предприятий. Работа с резервом кадров в 2016 году велась по аналогии прошлых лет, это замещение во время отсутствия основного работника и

назначение на вышестоящую должность в результате структурных преобразований и увольнения работников.

В 2016 году работа по подготовке резервистов была более активной, чем в предыдущие годы, так в мае было организовано и проведено тестирование резервистов на знание структуры Общества, вопросов взаимодействия между структурными подразделениями и знанием обязанностей по резервной должности. Результаты тестирования были представлены Генеральному директору Общества. Также, в течение 2016 года проводились индивидуальные беседы с резервистами с участием Генерального директора, заместителей генерального директора, начальником отдела кадров и социальных вопросов и руководителей структурных подразделений.

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

Система повышения квалификации персонала является важным условием сохранения конкурентоспособности предприятия.

В Обществе 11 работников учатся на дистанционном и заочном обучении в ВУЗах.

В 2016 году 54 работника повысили свою квалификацию в различных учебных заведениях и приняли участие в профессиональных семинарах (90 случаев).

В августе-октябре 2016 года в целях повышения профессионального мастерства работников, престижа высококвалифицированного труда, улучшения качества работы в структурных подразделениях и создания стимулов к совершенствованию профессионализма в АО «Олимп» проводился Конкурс профессионального мастерства «Лучший по профессии», в котором приняли участие 42 работника Общества. Победители конкурса, проходившего в Обществе, приняли участие по профильным номинациям в конкурсе среди предприятий, подведомственных Управлению делами Мэра и Правительству Москвы.

В течение года работники самостоятельно повышали квалификацию: изучали различную профессиональную литературу и статьи, проходили обучение в средних профессиональных и высших учебных заведениях. Также, проводилось внутриорганизационное обучение в Отделе кадров и социальных вопросов, Бухгалтерии, Планово-экономическом отделе, Центре мониторинга общественного мнения, в т.ч. обучение на рабочих местах.

## 9.6. Социальная политика и корпоративная культура

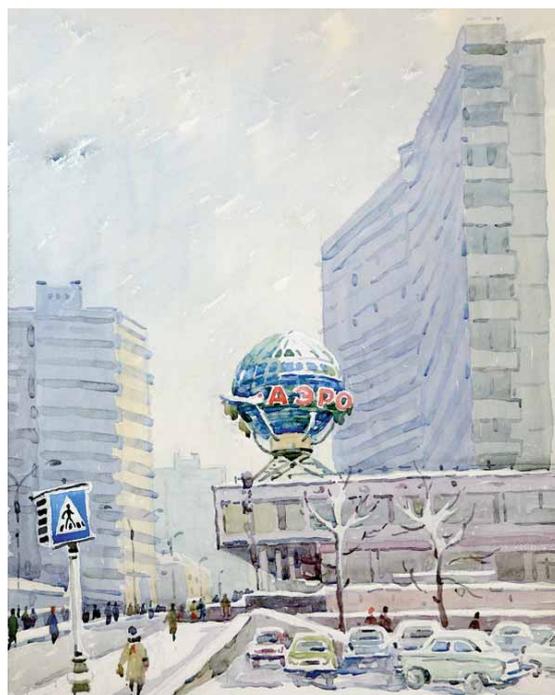
Социальная ориентированность Общества создает дополнительную защищенность работников, способствует повышению роста их благосостояния, укреплению здоровья и эмоционального настроения.

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 спортивно-оздоровительном 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.

## Раздел 10. Справочная информация для акционеров



### ***Контактная информация***

Место нахождения эмитента

***121099 Россия, г. Москва, Новый Арбат 36***

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

***121099 Россия, г. Москва, Новый Арбат 36***

Телефон: ***(495) 690-77-22***

Факс: ***(495) 697-28-04***

Адрес электронной почты: ***olymp@olymp-arbat.ru***

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: ***www.olymp-arbat.ru/fakty.html***

ФИО: ***Фомочкин Анатолий Николаевич***

Год рождения: ***1957***

Сведения об основном месте работы:

Организация: ***АО «Олимп»***

Должность: ***Генеральный директор***

ФИО: ***Бекирева Светлана Михайловна***

Год рождения: ***1969***

Сведения об основном месте работы:

Организация: ***АО «Олимп»***

Должность: ***Главный бухгалтер***

Сведения о расчетных счетах эмитента

**Сведения о кредитной организации**

Полное фирменное наименование: **Филиал «Центральный» Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Москве**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «Банк ВТБ»**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.**

ИНН: **7702070139**

БИК: **044525411**

Номер счета: **0702810900170000858**

Корр. счет: **30101810145250000411**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Филиал «Центральный» Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Москве**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «Банк ВТБ»**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.**

ИНН: **7702000406**

БИК: **044525411**

Номер счета: **40702840200170000858**

Корр. счет: **30101810145250000411**

Тип счета: **расчетный валютный; валюта: доллары США**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Филиал «Центральный» Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Москве**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «Банк ВТБ»**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.**

ИНН: **7702000406**

БИК: **044525411**

Номер счета: **40702978800170000858**

Корр. счет: **30101810145250000411**

Тип счета: **расчетный валютный; валюта: евро**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Филиал «Центральный» Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Москве**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «Банк ВТБ»**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.**

ИНН: **7702000406**

БИК: **044525411**

Номер счета: **40702978100171000858**

Корр. счет: **30101810145250000411**

Тип счета: **транзитный валютный; валюта: евро**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Филиал «Центральный» Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Москве**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «Банк ВТБ»**

Место нахождения: **190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29.**

ИНН: **7702000406**

БИК: **044525411**

Номер счета: **40702840500171000858**

Корр. счет: **30101810145250000411**

Тип счета: **транзитный валютный; валюта: доллары США**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество «Сбербанк России»**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО «Сбербанк России»**

Место нахождения: **117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19**

ИНН: **7707083893**

БИК: **044525225**

Номер счета: **40702810538000094187**

Корр. счет: **30101810400000000225**

Тип счета: **расчетный**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: **Коммерческий банк «Московское ипотечное агентство» (акционерное общество)**

Сокращенное фирменное наименование: **КБ «МИА» (АО)**

Место нахождения: **107045, город Москва, переулок Селиверстов, д. 4, стр. 1.**

ИНН: **7703247043**

БИК: **044525231**

Номер счета: **40702810100000000445**

Корр. счет: **30101810545250000231**

Тип счета: **Расчетный счет в российских рублях**

### **Сведения об аудитор (аудиторах) эмитента**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Интерком-Аудит»**

Место нахождения: **119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 43/40, помещение 2, комната 7**

Телефон: **(495) 937-3451**

Факс: (495) 937-3451

Адрес электронной почты: [info@intercom-audit.ru](mailto:info@intercom-audit.ru)

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов  
Полное наименование: **Некомерческое партнерства «Аудиторская палата России»**

Место нахождения

**105120 Россия, г. Москва, , Третий Сыромятнический переулок 3/9**

Дополнительная информация: **Свидетельство о включении в реестре аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов НП АПР от 14 августа 2013 г. за ОРНЗ 11501020787**

### **Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента**

ФИО: **Николаева Наталья Александровна**

**Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом**

Телефон: +7 (495) 607-5640

Факс: +7 (495) 607-6703

Адрес электронной почты: [sotsenka@inbox.ru](mailto:sotsenka@inbox.ru)

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «СОЮЗОЦЕНКА»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Научно-производственный центр «СОЮЗОЦЕНКА»**

Место нахождения: **Юридический адрес: 109518, Москва, ул. Газгольдерная, дом 14, стр. 1. Фактический адрес: 105066, Москва, 1-й Басманный пер., дом 4, пом. 7.**

ИНН: **7721097432**

ОГРН: **1027700369575**

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»**

Место нахождения

**105066 Россия, г. Москва, 1-й Басманный пер. 2а оф. 5**

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **24.12.2007**

Регистрационный номер: **002239**

ФИО: **Ковалев Дмитрий Александрович**

***Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом***

Телефон: ***(926) 246-7450***

Факс:

Адрес электронной почты:

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «ЭсАрДжи-Оценка»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «ЭсАрДжи-Оценка»***

Место нахождения: ***г. Москва, ул. Ф. Энгельса, д. 75, стр. 11***

ИНН: ***2221034139***

ОГРН: ***1022200911260***

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: ***Саморегулируемая Организация Оценщиков Региональная Ассоциация Оценщиков***

Место нахождения

***350033 Россия, г. Краснодар, ул. Ставропольская 5 оф. 502***

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: ***15.12.2015***

Регистрационный номер: ***00723***

ФИО: ***Орлов Геннадий Юрьевич***

***Оценщик работает на основании трудового договора с юридическим лицом***

Телефон: ***+7 (495) 607-5640***

Факс: ***+7 (495) 607-6703***

Адрес электронной почты: ***sotsenka@inbox.ru***

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное фирменное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «СОЮЗОЦЕНКА»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ООО «Научно-производственный центр «СОЮЗОЦЕНКА»***

Место нахождения: ***Юридический адрес: 109518, Москва, ул. Газгольдерная, дом 14, стр. 1. Фактический адрес: 105066, Москва, 1-й Басманный пер., дом 4, пом. 7.***

ИНН: ***7721097432***

ОГРН: ***1027700369575***

Данные о членстве оценщика в саморегулируемых организациях оценщиков

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»**

Место нахождения:

**109028, г. Москва, Большой Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2**

Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: **20.10.2010**

Регистрационный номер: **0208**

### **Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: **Акционерное общество «Новый Регистратор»**

Сокращенное фирменное наименование: **АО «Новый Регистратор»**

Место нахождения: **Россия, 107996, Москва, ул. Буженинова, д.30, стр.1**

ИНН: **7719263354**

ОГРН: **1037719000384**

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: **045-13951-000001**

Дата выдачи: **30.03.2006**

Дата окончания действия:

**Бессрочная**

Наименование органа, выдавшего лицензию: **ФСФР России**

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: **30.03.2006**

# Приложение 1 к Положению о корпоративной отчетности АО «Олимп»

## 1. Крупные сделки.



1. Дата совершения сделки: **06.06.2016**

Вид и предмет сделки: **Договор купли-продажи 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата»**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка:

Срок исполнения обязательств по сделке: **в течении трех лет с момента заключения договора.**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Стороны: Продавец АО «Олимп», Покупатель ООО «Оптима»**

Размер сделки в денежном выражении: **2 500 000 тыс. руб.**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **52**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **4 778 926 тыс. руб.**

**Сделка является крупной сделкой**

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Единственный акционер город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы**

Дата принятия решения об одобрении сделки: **27.05.2016г.**

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **27.05.2016г.**

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: **Решение от 27.05.2016г. Распоряжение №13648 от 27.05.2016г.**

2. Дата совершения сделки: **08.09.2016**

Вид и предмет сделки: **Предоставление займа**

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: **Договор процентного займа с обеспечением ипотекой**

Срок исполнения обязательств по сделке: **30.07.2017**

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: **Займодавец - АО «Олимп»; Заемщик - ООО «Визит-Москва»**

Размер сделки в денежном выражении: **580 000 000 тыс. руб.**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **12.9**

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: **4 495 502 000 тыс. руб.**

***Сделка является крупной сделкой***

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: ***Совет директоров АО «Олимп»***

Дата принятия решения об одобрении сделки: ***31.08.2016***

Дата составления протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: ***31.08.2016***

Номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки: ***№140***

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

Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность Обществом не совершались.



## Приложение 2 к Положению о корпоративной отчетности АО «Олимп»

### Информация о соблюдении Кодекса корпоративного поведения в Обществе

Таблица 76

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

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

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

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
21	Проведение заседаний Совета директоров Общества в течение года, за который составляется годовой отчет Общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	не соблюдается	пункт 6 статьи 1 положения о Совете директоров «Заседание Совета директоров проводится не реже одного раза в три месяца».
22	Наличие во внутренних документах Общества порядка проведения заседаний Совета директоров	соблюдается	пункт 7.5. статьи 7 Устава
23	Наличие во внутренних документах Общества положения о необходимости одобрения Советом директоров сделок Общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	соблюдается	пункт 7.2. статьи 7 Устава
24	Наличие во внутренних документах Общества права членов Совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений Общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредставление такой информации	соблюдается	пункт 4.2.1 статьи 4 Положения о Совете директоров
25	Наличие комитета Совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	не соблюдается	
26	Наличие комитета Совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует Совету директоров аудитора Общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией Общества	не соблюдается	
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	не соблюдается	
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	не соблюдается	
29	Наличие во внутренних документах Общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации Общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	не соблюдается	Комитеты не созданы, т.к. у Общества единственный акционер – город Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы, ревизионную комиссию и аудитора утверждает единственный акционер, Совет директоров по всем вопросам повестки дня голосует по Директивам
30	Создание комитета Совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены Совета директоров и выработка политики Общества в области вознаграждения	не соблюдается	
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	не соблюдается	

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

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

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
47	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 единственному акционеру в соответствии с нормативно-правовыми актами Правительства Москвы
48	Установление в договорах, заключаемых Обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	соблюдается	Закреплено в трудовом договоре с исполнительным органом
<b>Секретарь общества</b>			
49	Наличие в Обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами Общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	соблюдается	подпункт 29 пункта 7.2. статьи 7 Устава
50	Наличие в уставе или внутренних документах Общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	соблюдается	Положение о корпоративном секретаре
51	Наличие в уставе Общества требований к кандидатуре секретаря общества	не соблюдается	данные требования отражены в Положении о корпоративном секретаре
<b>Существенные корпоративные действия</b>			
52	Наличие в уставе или внутренних документах Общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	соблюдается	пункт 7.2. статьи 7, пункт 9.5. статьи 9 Устава
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	соблюдается	пункт 9.6. статьи 9 Устава
54	Наличие в уставе Общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций Общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов Совета директоров Общества, а	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	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)		
55	Наличие в уставе Общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы
56	Отсутствие в уставе Общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы
57	Наличие в уставе или внутренних документах Общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	соблюдается	статья 3 Устава
<b>Раскрытие информации</b>			
58	Наличие утвержденного Советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы Общества к раскрытию информации	соблюдается	подпункт 24 пункта 7.2. статьи 7 Устава
59	Наличие во внутренних документах Общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица Общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы
60	Наличие во внутренних документах Общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	соблюдается	Пункт 4.1. статьи 4 Устава
61	Наличие у Общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об Обществе на этом веб-сайте	соблюдается	пункт 12.7. статьи 12 Устава

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
62	Наличие во внутренних документах Общества требования о раскрытии информации о сделках Общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам Общества, а также о сделках Общества с организациями, в которых высшим должностным лицам Общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала Общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы
63	Наличие во внутренних документах Общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций Общества	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы
64	Наличие утвержденного Советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности Общества, акциях и других ценных бумагах общества, и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг Общества	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы
<b>Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью</b>			
65	Наличие утвержденных Советом директоров процедур внутреннего контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Общества	соблюдается	статья 11 Устава
66	Наличие специального подразделения Общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	соблюдается	статья 11 Устава
67	Наличие во внутренних документах Общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы Общества Советом директоров	соблюдается	статья 11 Устава
68	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	соблюдается	статья 11 Устава

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
69	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов Общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с Обществом	соблюдается	статья 11 Устава
70	Наличие во внутренних документах Общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников Общества за их непредставление в указанный срок	соблюдается	статья 11 Устава
71	Наличие во внутренних документах Общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия - Совету директоров Общества	соблюдается	пункт 11.1.8. статьи 11 Устава
72	Наличие в уставе Общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом Общества (нестандартных операций)	не соблюдается	в Уставе не отражено данное положение, т.к. ревизионная комиссия назначается из числа сотрудников Департамента городского имущества по решению единственного акционера и определяет ревизионную деятельность в установленном порядке
73	Наличие во внутренних документах Общества порядка согласования нестандартной операции с Советом директоров	не соблюдается	по всем вопросам повестки дня Совет директоров голосует по Директивам единственного акционера – Департамента городского имущества города Москвы
74	Наличие утвержденного Советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности Общества ревизионной комиссией	соблюдается	пункт 11.1.11 статьи 11 Устава
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	не соблюдается	комитет не создан, т.к. единственным акционером утверждается аудитор и по решению акционера самостоятельно проводится проверка заключения

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
<b>Дивиденды</b>			
76	Наличие утвержденного Советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется Совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	не соблюдается	закон города Москвы о дивидендной политике в акционерных обществах с долей города
77	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли Общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе Общества	не соблюдается	закон города Москвы о дивидендной политике в акционерных обществах с долей города
78	Опубликование сведений о дивидендной политике Общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом Общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте Общества в сети Интернет	соблюдается	пункт 12.7 статьи 12 Устава

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

В 2016 году АО «Олимп» была получена выручка от реализации в сумме 884 727 тыс. руб., что больше планового значения на 105 372 тыс. руб. (13,5%).

Анализ выручки показал, что Обществом перевыполнен план по почти всем направлениям деятельности, а именно:

- от сдачи в аренду нежилых помещений (на 10 млн. руб. или на 2%);
- от оказания транспортных услуг (на 4 млн. руб. или на 10%);
- от оказания информационно-аналитических услуг (на 91 млн. руб. или на 55%);

В 2016 году выручка от основного вида деятельности Общества – сдачи в аренду недвижимого имущества составила 57% от общего объема выручки Общества. Доходы от данного вида деятельности Общества получены в сумме 506,5 млн. руб. и увеличились по сравнению с показателем 2015 года на 22,5 млн. руб. или 4,6%.

В 2016 году доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества превысили плановые значения на 9 508 тыс. руб. или 2% в связи с увеличением доходов от аренды помещений в зданиях по адресам: ул. Новый Арбат д.36, ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2, ул. Рублевское шоссе, д. 121.

Доходы от автотранспортного обслуживания организаций и сдачи в аренду автомобилей в 2016 году составили 46 626 тыс. рублей, что составило 5% от общего объема выручки.

По сравнению с показателем 2015 года выручка от оказания транспортных услуг в 2016 году уменьшилась на 292 094 тыс. руб. (86%).

С 01.02.2016 года Общество прекратило оказывать транспортные услуги.

Основным источником выручки являлись средства, полученные от предоставления в аренду легковых автомобилей.

Выручка от оказания прочих услуг незначительно ниже планового значения (на 364 тыс. руб. или на полпроцента).

К прочим услугам относятся:

- проведение ремонтно-строительных работ;
- оказание услуг связи;
- предоставление в аренду имущества;
- услуги по обеспечению внутриобъектового режима;
- сдача в аренду рекламных площадей;
- продажа автомобилей;
- прочие услуги.

В 2016 году оказание информационно-аналитических услуг принесло Обществу выручку в объеме 260 605 тыс. руб., что составило 29% от общей выручки. Превышение плана по выручке от оказания информационно-

аналитических услуг произошло по причине увеличения объемов оказанных Обществом услуг по договору с ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы».

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.

Фактическое значение полной себестоимости в целом по Обществу в 2016 году превысило план на 55 702 тыс. руб. (7,8%).

Себестоимость информационно-аналитических услуг увеличилась в связи с созданием в составе ЦМОМ новых структурных подразделений, а также по причине произведения расходов на товары, работы, услуги, необходимые для исполнения обязательств перед заказчиком (ГБУ «ФХУ Мэрии Москвы»).

По таким направлениям деятельности как сдача в аренду нежилых помещений, оказание прочих услуг произошло снижение себестоимости.

Снижение себестоимости относительно планового значения обусловлено выполнением Антикризисного плана мероприятий по обеспечению стабильности работы АО «Олимп» в 2016-2018 гг. и предпринятыми в соответствии с Планом мерами по оптимизации расходов Общества:

- снижением расходов на содержание и эксплуатацию объектов недвижимости в результате осуществления закупок по итогам проведения конкурентных процедур;

- переносом сроков ремонтных работ, отказа от ремонтных работ, а также выполнением ремонтов за счет арендаторов.

Прочие доходы в отчетном периоде превысили плановое значение на 76 261 тыс. руб. (+3%) в связи с получением доходов от размещения денежных средств на депозите, а также процентов по предоставленным займам.

По итогам 2016 года получен убыток в сумме -266 925 тыс. руб., при плановом значении -307 202 тыс. руб. (отклонение +13,1%).

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

**Единственным акционером Общества в 2016 г. были приняты следующие решения:**

1. Распоряжение ДГИ г. Москвы от 27.05.2016 г. № 13648

- одобрить крупную сделку - заключение договора купли-продажи обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Обновление Арбата» в количестве 930 497 штук, что составляет 100% уставного капитала ОАО «Обновление Арбата».

2. Распоряжение ДГИ г. Москвы от 29.06.2016 г. № 17620

- Утвердить годовой отчёт АО «Олимп» за 2015 год.

- Утвердить годовую бухгалтерскую отчётность АО «Олимп» за 2015 год.

- Распределить чистую прибыль АО «Олимп» за 2015 год.

- Избрать Совет директоров АО «Олимп» на 2016-2017г.

- Избрать Ревизионную комиссию АО «Олимп» на 2016-2017г.

- Избрать аудитора АО «Олимп» для проведения обязательного ежегодного аудита финансово-бухгалтерской отчётности Общества за 2016год.

- Установить дату, на которую в соответствии с решением о выплате (объявлении) дивидендов определяются лица, имеющие право на их получение.

3. Распоряжение ДГИ г. Москвы от 20.12.2016 г. № 39345

- Избрать Генеральным директором Общества Фомочкина Анатолия Николаевича.

**Советом директоров в 2016 году приняты следующие решения:**

**Протокол № 133 Заседания Совета директоров АО «Олимп» от 21 января 2016г.**

- Об утверждении начальной максимальной цены контракта по обязательному аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Олимп» за 2016г.

**Протокол № 134 Заседания Совета директоров АО «Олимп» от 25 января 2016г.:**

- Об утверждении независимого оценщика для определения рыночной стоимости 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата».

**Протокол № 135 Заседания Совета директоров АО «Олимп» от 29 марта 2016г:**

- Об утверждении независимого оценщика для определения рыночной стоимости 100% пакета акций ОАО «Обновление Арбата».

**Протокол № 136 Заседания Совета директоров АО «Олимп» от 25 мая 2016г.:**

-Об определении цены обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Обновление Арбата» в количестве 930 497 штук, что составляет 100% уставного капитала ОАО «Обновление Арбата».

-О прекращении участия АО «Олимп» в ОАО «Обновление Арбата».

-О внесении на рассмотрение единственного акционера АО «Олимп» вопроса об одобрении крупной сделки – заключение договора купли-продажи обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Обновление Арбата» в количестве 930 497 штук, что составляет 100% уставного капитала ОАО «Обновление Арбата».

**Протокол № 137 Заседания Совета директоров АО «Олимп»  
от 23 июня 2016г.:**

- Об утверждении годового отчёта АО «Олимп» за 2015 год.
- Об утверждении годовой бухгалтерской отчётности АО «Олимп» за 2015 год.
- О распределении чистой прибыли, полученной АО «Олимп» в 2015 году.
- Предложения единственному акционеру АО «Олимп» по кандидатурам членов Совета директоров Общества на 2016-2017 гг.
- Предложения единственному акционеру АО «Олимп» по кандидатурам членов Ревизионной комиссии Общества на 2016-2017 гг.
- Об утверждении аудитора АО «Олимп» на 2016 год.
- О предложении общему собранию акционеров АО «Олимп» по вопросу об определении даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.
- Об утверждении отчёта о выполнении КПЭ и бюджетов АО «Олимп» за 4-й квартал 2015 года.
- Об утверждении отчёта о выполнении КПЭ и бюджетов АО «Олимп» за 2015 год.
- О применении в отношении Генерального директора АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 4-й квартал 2015 года и выплаты дополнительного поощрения.
- О применении в отношении Генерального директора АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 2015 год и выплаты дополнительного поощрения.
- О прекращении полномочий корпоративного секретаря АО «Олимп» Холодковой Л.В.
- О назначении корпоративного секретаря АО «Олимп», определение условий договора с корпоративным секретарём.

**Протокол № 138 Заседания Совета директоров АО «Олимп»  
от 29 июля 2016г.:**

- Об избрании Председателя Совета директоров АО «Олимп».
- Об избрании заместителя Председателя Совета директоров АО «Олимп».
- Об утверждении Плана-графика заседания Совета директоров АО «Олимп».

- Об утверждении ставки арендной платы офисных помещений в административном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36, для органов исполнительной власти города Москвы (компетенция Совета директоров изложена в п.п. 2 п. 7.2.1. раздел 7 Устава АО «Олимп»).

**Протокол № 139 Заседания Совета директоров АО «Олимп»  
от 11 августа 2016г.:**

- Об утверждении Плана-графика заседания Совета директоров АО «Олимп»;

- Об утверждении стратегических ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп» на 2016-2018 год;

- Об утверждении проекта стратегического бизнес-плана АО «Олимп» на 2016-2018 гг.;

- Об утверждении квартального отчета об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности (КПЭ) финансово-хозяйственной деятельности и основных бюджетов Общества за 1 квартал 2016 года;

- О применении в отношении Генерального директора АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 1 квартал 2016 года и выплаты дополнительного поощрения.

**Протокол № 140 Заседания Совета директоров АО «Олимп»  
от 31 августа 2016г.:**

- Об утверждении Отчета об исполнении оперативных КПЭ и основных бюджетов АО «Олимп» за 2-ой квартал 2016 года;

- О применении к Генеральному директору мер мотивации по итогам работы АО «Олимп» за 2-ой квартал 2016 года;

- Об одобрении сделки по заключению договора процентного денежного займа на сумму 580 000 000 (Пятьсот восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек, что составляет более 5 (пяти) процентов балансовой стоимости активов АО «Олимп», определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

**Протокол № 143 Заседания Совета директоров АО «Олимп»  
от 24 ноября 2016г.:**

- Об утверждении плановых значений стратегических КПЭ финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп» на 2017-2019 гг.

- Об утверждении плановых значений оперативных КПЭ финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп» на 2017 г.

- О внесении на рассмотрение единственного акционера АО «Олимп» вопроса об одобрении заключения дополнительного соглашения к договору купли-продажи акций от 06.06.2016 № АК/ОП-1/2016.

**Протокол № 144 Заседания Совета директоров АО «Олимп» от 20 октября 2016г.:**

- Об избрании председательствующего на заседании Совета директоров Общества.
- Об избрании секретаря заседания Совета директоров Общества.
- Об утверждении отчета об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности (КПЭ) финансово-хозяйственной деятельности Общества и основных бюджетов за 3-й квартал 2016 года.
- О применении в отношении Генерального директора АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 3 квартал 2016 года и выплаты дополнительного поощрения.

**Протокол № 145 Заседания Совета директоров АО «Олимп»  
от 27 декабря 2016г.:**

1. Об определении условий трудового договора, заключаемого с Генеральным директором АО «Олимп» А.Н. Фомочкиным.
2. Об утверждении начальной (максимальной) цены контракта по обязательному аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Олимп» за 2017 год.
3. Об утверждении оперативных ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп» на 2017 год.
4. Об утверждении основных бюджетов АО «Олимп» на 2017 год.
5. Об утверждении стратегических ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп» на 2017 – 2019 годы.
6. Об утверждении стратегического бизнес-плана АО «Олимп» на 2017-2019 годы.