

Годовой отчет АО «Олимп» 2021

УТВЕРЖДЕН

Решением единственного акционера
от «27» июня 2022 года
Распоряжение Департамента
городского имущества города Москвы
№ 35452 от «27» июня 2022 года

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН

Советом директоров АО «Олимп»
«25» мая 2022 года
Протокол № 213
от «25» мая 2022 года

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ОЛИМП»
за 2021 год**

Код эмитента: **06746 - А**

Генеральный директор

А.В. Яворский

**Москва
2022**

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. Обращение к акционерам Председателя Совета директоров и Генерального директора Общества.....	5
Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.....	7
1.1. Основные финансовые и производственные показатели отчетного года.....	15
1.2. Результаты инвестиционной деятельности.....	16
1.3. Корпоративное управление в Обществе в 2021, меры по соблюдению прав и интересов акционеров.....	17
1.4. Задачи, стоящие перед Обществом в следующем году (краткий обзор).....	19
РАЗДЕЛ 2. Общие сведения, положение Общества в отрасли.....	21
2.1. Макроэкономические и отраслевые условия	21
2.2. Приоритетные направления деятельности Общества.....	44
2.3. Конкурентное окружение Общества и факторы риска.....	46
2.4. Управление рисками.....	69
2.4.1. Производственные риски по видам деятельности.....	71
2.4.2. Финансовые риски.....	80
2.4.3. Правовые риски.....	81
РАЗДЕЛ 3. Корпоративное управление.....	95
3.1. Стратегия и перспективы развития Общества.....	95
3.2. Принципы корпоративного управления.....	99
3.3. Уставный капитал и структура акционерного капитала	99
3.4. Органы управления и контроля Общества	100
3.5. Отчет о деятельности Совета директоров Общества за 2021 год	115
3.6. Раскрытие информации	116
3.7. Информация о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность	117
РАЗДЕЛ 4. Информация об имущественном комплексе Общества.....	118
4.1. Земельные участки в собственности Общества.....	119
4.2. Земельные участки в пользовании Общества.....	120
4.3. Недвижимое имущество в собственности Общества	121
4.4. Недвижимое имущество в пользовании Общества	123
4.5. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом Общества.....	124
4.6. Обременения имущественного комплекса Общества (договоры аренды).....	124
4.7. Незавершенное строительство.....	127
РАЗДЕЛ 5. Основные производственные показатели.....	128
5.1. Структура и объем производства и реализации товаров (работ, услуг) за отчетный период.....	128
5.2. Динамика производства и реализации товаров (работ, услуг) в разрезе номенклатурных групп за последние три года	129
5.3. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2021 году видов энергетических ресурсов.....	130
РАЗДЕЛ 6. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества.....	131
6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества за последние три года	131
6.2. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана, оперативных планов развития и бюджетов Общества.....	139
6.2.1. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана Общества в 2021 году...	139
6.2.2. Отчет о выполнении оперативных планов развития и бюджетов Общества в	

2021 году.....	142
6.3. Отчет о достижении ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества или причинах невыполнения с их обоснованием.....	144
6.4. Отчет, содержащий следующую информацию:	
6.4.1. Финсовый результат.....	144
6.4.2. Инвестиции в основной капитал Общества за счет всех источников финансирования, в том числе бюджетных инвестиций города Москвы.....	145
6.4.3. Среднесписочная численность работников Общества, фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера	146
6.4.4. Средства бюджета на выполнение городского заказа (кроме инвестиций в основной капитал).....	146
РАЗДЕЛ 7. Распределение прибыли и дивидендная политика.....	147
7.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за последние три года и отчет об их выплате.....	147
7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние три года	147
7.3. Информация о структуре капитальных вложений по направлениям деятельности Общества, начисленной амортизации в 2021 году. Информация об источниках финансирования инвестиционной деятельности.....	148
7.4. План по использованию амортизационных отчислений и части чистой прибыли за 2021 год, которую планируется направить на цели реинвестирования (для принятия решения на Общем собрании акционеров по вопросу распределения чистой прибыли).....	148
7.5. Суммы расходов в 2021 году из Фонда потребления по направлениям.....	150
7.6. Резервы в 2021 году по бухгалтерскому и налоговому учету с расшифровками	151
РАЗДЕЛ 8. Инвестиционная деятельность.....	154
8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности.....	154
8.2. Источники финансирования инвестиционных программ (прибыль, амортизационные отчисления).....	155
8.3. Результаты реализации в 2021 году утвержденных проектов и соответствие фактических технико-экономических показателей данным, заложенным в ТЭО проекта.....	155
РАЗДЕЛ 9. Кадровая и социальная политика.....	157
9.1. Структура кадрового состава.....	158
9.2. Возрастная структура работников.....	159
9.3. Качественный состав работников (уровень образования).....	159
9.4. Ротация кадров.....	160
9.5. Подготовка кадров	160
9.6. Социальная политика и корпоративная культура.....	161
9.7. Охрана труда	163
РАЗДЕЛ 10. Справочная информация для акционеров.....	167
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	169

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

Уважаемый акционер!

Для акционерного общества «Олимп» в 2021 году первостепенными задачами являлись: обеспечение бесперебойного функционирования административных зданий, в которых расположены органы исполнительной власти города Москвы, и минимизация негативных экономических последствий коронавирусной инфекции для финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Системная работа по планированию финансово-хозяйственной деятельности Общества позволила обеспечить финансовую устойчивость Общества, а также сохранить всех сотрудников Общества без изменения условий и оплаты труда.

Своевременно предпринятые меры защиты помогли обеспечить безопасность работников и поддержать непрерывность производственных процессов. Благодаря чему, в отчетном периоде Общество уверенно выполнило поставленные перед ним стратегические задачи по увеличению выручки и капитализации Общества, повышению конкурентоспособности бизнеса. Выручка Общества в очередной раз превысила величину в 1 млрд. рублей.

Запланированные мероприятия по выполнению заданий Правительства Москвы по социологическим исследованиям и приему обращений москвичей были выполнены в полном объеме сотрудниками одного из основных подразделений Общества – Центра мониторинга общественного мнения (ЦМОМ).

Данный центр был образован в составе АО «Олимп» 10 лет назад по решению руководства города Москвы. Результаты проводимых работниками ЦМОМ исследований используются Правительством Москвы в процессе принятия управленческих решений по ключевым вопросам развития социальной сферы и городского хозяйства столицы.

Успехи Общества были бы невозможны без ежедневного и ежечасного участия работников, которые вносят свой вклад в развитие и процветание Общества.

АО «Олимп» платит своим работникам тем же. Являясь социально ответственным предприятием, Общество уделяет существенное внимание

помощи инвалидам, молодым и многодетным семьям сотрудников и ветеранам. В Обществе сформировано оптимальное сочетание молодых инициативных работников и опытных сотрудников, обеспечивающих преемственность передачи профессиональных знаний и навыков.

В заключение хочется отметить, что АО «Олимп» делает ставку на высоко профессиональных работников, и заверить единственного акционера, что Общество и далее приложит все необходимые усилия для развития, достижения новых высот и реализации, поставленных руководством города перед Обществом задач.

С уважением,

**Председатель Совета директоров
АО «Олимп»
*А.Ю. Березин***

**Генеральный директор
АО «Олимп»
*А.В. Яворский***

ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Совет директоров Общества своевременно, в соответствии с утвержденным планом работы, проводит заседания, на которых рассматриваются вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

В истекшем году Общество придерживалось высоких стандартов, рекомендованных единственным акционером и утвержденных Советом директоров Общества, по поддержанию качества и развитию практик корпоративного управления. Таким образом, Совет директоров Общества стремится обеспечить эффективное управление и надежный контроль за деятельностью АО «Олимп» в соответствии с самыми современными стандартами.

В течение отчетного 2021 года Советом директоров АО «Олимп» было проведено 19 заседаний (в заочной форме), что превышает количество проведенных в 2020 году заседаний Совета директоров на 46%. На заседаниях было рассмотрено 46 вопросов (Приложение № 1), что выше уровня 2020 года на 15%.

Следует отметить, что приоритетными целями Общества по-прежнему являются:

- совершенствование деятельности, связанной с управлением коммерческой недвижимостью;
- сохранение уровня загрузки помещений, необходимой для устойчивого положения Общества в сфере управления коммерческой недвижимостью;
- расширение рынка сбыта услуг Общества.

В течение 2021 года Общество продолжило реализацию запланированных мероприятий по повышению эффективности использования недвижимого имущества, реконструкции и модернизации принадлежащих ему зданий.

Деятельность Совета директоров Общества в 2021 году была направлена на обеспечение сохранения стабильного положения Общества, повышение эффективности его деятельности, сокращение издержек при условии сохранения качества услуг, повышение капитализации и инвестиционной привлекательности Общества.

По итогам деятельности Общества в 1, 2, 3 кварталах Советом директоров были утверждены отчеты об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности и основных бюджетов Общества за указанные периоды. В

отчетных периодах 2021 года Обществом была достигнута большая часть установленных Советом директоров Общества плановых значений оперативных ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Во втором квартале отчетного года Советом директоров Общества были утверждены скорректированные значения ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности, скорректированные основные оперативные планы развития и основные бюджеты АО «Олимп», скорректированные стратегические ключевые показатели эффективности финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп» и скорректированный Стратегический бизнес-план АО «Олимп» на 2021-2022 гг.

По мнению независимого аудитора - АО «Эйч Эл Би Внешаудит» - АО «Олимп» имеет достаточно устойчивое финансовое положение.

Совет директоров Общества предполагает, что в 2022 году и в долгосрочной перспективе Общество сохранит стабильное финансовое положение.

Приложение №1

к Отчету Совета директоров
о результатах развития Общества
по приоритетным направлениям
его деятельности

Перечень вопросов, рассмотренных Советом директоров АО «Олимп» в отчетном периоде

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №190 от 05.02.2021

1. Об утверждении Положения о закупках товаров, работ, услуг АО «Олимп» в новой редакции.
2. Об определении условий дополнительного соглашения № 1 к трудовому договору, заключенному с единоличным исполнительным органом (Генеральным директором) АО «Олимп» Супруновым А.Е. 26 мая 2020 года.

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №191 от 12.02.2021

1. О согласии на совершение сделки на выполнение работ по ремонту помещений и пространств общего пользования по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36, в соответствии с пп. 44) п. 14.3. ст. 14 Устава АО «Олимп».
2. О согласовании назначения на должность заместителя генерального директора по эксплуатации АО «Олимп» Иваницкого Максима Юрьевича и об определении условий дополнительного соглашения № 2 к трудовому договору № 137/20 от 01.09.2020 (в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций), заключаемого с Иваницким М.Ю.
3. О согласовании назначения на должность заместителя генерального директора АО «Олимп» Севрюгиной Елены Васильевны и об определении условий дополнительного соглашения № 2 к трудовому договору № 90/20 от 16.06.2020 (в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций), заключаемого с Севрюгиной Е.В.

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №192 от 18.03.2021

1. Об утверждении Положения об оперативном планировании деятельности АО «Олимп».

2. Об утверждении Положения об индексации заработной платы работников АО «Олимп».

3. О последующем одобрении сделки на выполнение работ по ремонту помещений и пространств общего пользования по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36, в соответствии с пп. 44) п. 14.3. ст. 14 Устава АО «Олимп».

4. Об утверждении общей структуры исполнительного аппарата Акционерного общества «Олимп», включая распределение полномочий между членами исполнительного аппарата Общества.

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №193 от 23.04.2021

1. О согласии на совершение сделки – соглашение о расторжении инвестиционного контракта от 20.02.2003 «на строительство многофункционального комплекса зданий с подземно-наземными автостоянками по адресу: Москва, ул. Новый Арбат, вл. 36/9» (регистрационная запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № 77-01/30-344/2003-992 от 28.03.2003), как сделки, на которую в соответствии с пп. 45 п. 14.3 ст. 14 Устава АО «Олимп» распространяется необходимость получения согласия Совета директоров АО «Олимп».

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №194 от 27.04.2021

1. Об утверждении отчета об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности и основных бюджетов АО «Олимп» за 4 квартал 2020 года.

2. О применении к генеральному директору АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 4 квартал 2020 года.

3. Об утверждении отчета об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности и основных бюджетов АО «Олимп» за 2020 год.

4. О применении к генеральному директору АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 2020 год.

5. Об утверждении отчета Совета директоров Общества по приоритетным направлениям деятельности Общества за 2020 год.

6. Об утверждении отчета об исполнении стратегического бизнес-плана Общества в 2020 году.

7. О предварительном утверждении годового отчета АО «Олимп» за 2020 год.

8. О предложениях единственному акционеру об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Олимп» за 2020 год.

9. О предложениях единственному акционеру о распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов) и убытков Общества по результатам 2020 года.

10. О согласии на совершение сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), связанной с обременением, отчуждением или возможностью отчуждения имущества АО «Олимп» на общую сумму не менее 325 млн. руб., что составляет более 5 (пяти) процентов балансовой стоимости активов АО «Олимп», определенной по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, на совершение которой предусмотрена необходимость получения согласия в соответствии с пп. 44 п. 14.3 ст. 14 Устава АО «Олимп».

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №195 от 26.05.2021

1. Об утверждении Реестра активов АО «Олимп» (Реестр Е2У по состоянию на 31.12.2020).

2. Об использовании Фонда потребления АО «Олимп» в 2021 году.

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №196 от 31.05.2021

1. Об утверждении отчёта об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности и основных оперативных бюджетов АО «Олимп» за 1 квартал 2021 года.

2. О применении к генеральному директору АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 1 квартал 2021 года.

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №197 от 17.06.2021

1. Об избрании Председателя Совета директоров АО «Олимп» на 2021-2022 гг.

2. Об избрании Заместителя председателя Совета директоров АО «Олимп» на 2021-2022 гг.

3. Об утверждении Плана работы Совета директоров АО «Олимп» на 2021-2022 гг.

4. О согласовании назначения на должность Первого заместителя генерального директора АО «Олимп» Рубцова Романа Владимировича и об определении условий Дополнительного соглашения № 2 к трудовому

договору № 86/21 от 28.05.2021 (в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций), заключаемого с Рубцовым Р.В.

**Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №198
от 25.06.2021**

1. Об утверждении Положения о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «Олимп» в новой редакции.

**Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №199
от 30.06.2021**

1. Об утверждении скорректированных оперативных ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп» и их плановых значений на 2021 год.

2. Об утверждении скорректированных основных оперативных планов развития и основных бюджетов АО «Олимп» на 2021 год.

3. Об утверждении скорректированных стратегических ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп» и их плановых значений на 2021-2022 годы.

4. Об утверждении скорректированного Стратегического бизнес-плана АО «Олимп» на 2020-2022 годы.

**Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №200
от 02.07.2021**

1. Об утверждении общей структуры исполнительного аппарата АО «Олимп», включая распределение полномочий между членами исполнительного аппарата Общества.

**Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №201
от 30.08.2021**

1. Об утверждении отчёта об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности и основных оперативных бюджетов АО «Олимп» за 2 квартал 2021 года.

2. О применении к генеральному директору мер мотивации по итогам работы АО «Олимп» за 2 квартал 2021 года.

**Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №202
от 31.08.2021**

1. Об утверждении изменений в Положение о закупках товаров, работ, услуг АО «Олимп».

**Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №203
от 06.10.2021**

1. О внесении на решение единственного акционера Общества вопроса о согласии на совершение крупной сделки по заключению Соглашения о расторжении Инвестиционного контракта от 20.02.2003 на строительство многофункционального комплекса зданий с подземно-наземными автостоянками по адресу: Москва, ул. Новый Арбат, вл. 36/9 (регистрационная запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № 77-01/30-344/2003-992 от 28.03.2003), заключенного между АО «Олимп» и АО «ТАНТЬЕМА».

**Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №204
от 29.10.2021**

1. Об утверждении начальной (максимальной) цены контракта на проведение обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Олимп» за 2022-2024 гг.

**Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №205
от 08.11.2021**

1. Об определении условий трудового договора (в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций), заключаемого с единоличным исполнительным органом (Генеральным директором) Общества.

2. О согласовании совмещения лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа АО «Олимп», должностей в органах управления других организаций.

**Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №206
от 30.11.2021**

1. Об утверждении отчёта об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности и основных оперативных бюджетов АО «Олимп» за 3 квартал 2021 года.

2. О применении к генеральному директору мер мотивации по итогам работы АО «Олимп» за 3 квартал 2021 года.

3. О согласовании назначения на должность заместителя генерального директора АО «Олимп» Маракушева Алексея Александровича и об определении условий дополнительного соглашения № 1 к трудовому договору № 124/21 от 17.08.2021 (в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций), заключаемого с Маракушевым А.А.

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №207 от 08.12.2021

1. Об утверждении Положения о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «Олимп» в новой редакции.

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №208 от 23.12.2021

1. О согласии на совершение сделки – Дополнительного соглашения № 2 к Гражданско-правовому договору № 02/2021 от 26.02.2021 г. на выполнение работ по ремонту помещений и пространств общего пользования по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36.

1.1. Основные финансовые и производственные показатели отчетного периода

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Фактически		Изменение (рост/снижение)	
			2020	2021	абс.	%
1	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (без НДС, акцизов и пр.)	тыс. руб.	1 266 987	1 309 065	42 078	3%
2	Расходы, всего (себестоимость)	тыс. руб.	1 143 606	1 350 148	206 542	18%
3	Рентабельность продаж	%	10	-3	-13	-131%
4	Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	-1 656	-92 622	-90 966	5493%
5	Общая рентабельность	%	0	-7	-7	-7%
6	Стоимость чистых активов на конец года	тыс. руб.	4 336 909	4 454 692	117 783	3%
7	Дебиторская задолженность	тыс. руб.	462 657	511 273	48 616	11%
8	Кредиторская задолженность	тыс. руб.	209 619	209 042	-577	0%
9	Налоговые платежи в бюджет (перечисленные)	тыс. руб.	556 076	506 269	-49 807	-9%
10	Страховые взносы (начислено)	тыс. руб.	152 250	155 546	3 296	2%
11	Среднесписочная численность работников	чел.	551	490	-61	-11%
12	Годовой фонд оплаты труда	тыс. руб.	596 060	594 618	-1 442	-0%
13	Средняя заработная плата на 1 чел./мес.	тыс. руб.	90	101	11	12%
14	Сокращено работников в отчетном году	чел.	0	1	1	-
15	Уставный капитал	тыс. руб.	3 714 373	3 714 373	0	0%
16	Дивиденды, перечисленные в бюджет города Москвы	тыс. руб.	57 312	0	-57 312	-100%
17	Инвестиции в основной капитал	тыс. руб.	272 656	241 879	-30 777	-11%

1.2. Результаты инвестиционной деятельности

Таблица 2

Сведения об инвестиционных проектах АО «Олимп» в 2021 году

№ п/п	Инвестиционный проект	Инвестированные средства, тыс.руб.
I	Вложения в нематериальные активы	4
	Стоимость продления права владения до 18.12.2022 г. товарным знаком АО "Олимп" (свид-во о регистрации от 29.03.96 № 140264)	4
II	Вложения в модернизацию, реконструкцию и оснащение оборудованием помещений административно-офисных зданий, в т.ч.:	236 296
	г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36	232 923
	Оснащение офисных помещений и пространств общего пользования оборудованием и благоустройство за счет целевых средств гранта	226 640
	Госэкспертиза проекта модернизации инженерных систем - энергетического оборудования РП-12155	441
	Проект модернизации инженерных систем - энергетического оборудования РП-12155	2 949
	Модернизация системы видеонаблюдения в здании	332
	Модернизация внутреннего противопожарного водопровода	518
	Проектные работы по замене 3 лифтов (10, 11 и грузового 13)	208
	Модернизация двух эвакуационных лестниц в здании	455
	Приобретение навесного оборудования к погрузчикам Bobcat	1 380
	Рублевское шоссе, д. 121 Разработка проектно-сметной документации систем охранно-пожарной сигнализации	1 892
	КП "Александровская Слобода" разработка проектно-сметной документации систем охранно-пожарной сигнализации	141
	ул. Героев Панфиловцев д. 1 корп. 3 разработка проектно-сметной документации систем охранно-пожарной сигнализации	272
	Красносельский туп., д. 5 разработка проектно-сметной документации систем охранно-пожарной сигнализации	295
	г. Москва, ул. Расплетина, д. 12, к.1	773
	Система видеонаблюдения	499
	Монтаж наружной вертикальной пожарной лестницы	274
III	Вложения в приобретение оборудования и оргтехники	5 579
ВСЕГО		241 879

1.3. Корпоративное управление в Обществе в 2021 году, меры по соблюдению прав и интересов акционеров

В отчетном периоде органами управления АО «Олимп» не утверждался Кодекс корпоративного управления. При этом Общество придерживается принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, одобренного Банком России (письмо Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления»), обеспечивая членам Совета директоров и единственному акционеру все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ, Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России.

Корпоративное управление в Акционерном обществе «Олимп» в отчетном 2021 году осуществлялось в соответствии со Стандартами корпоративного поведения города Москвы, как акционера, установленными постановлением Правительства Москвы от 02.05.2006 г. № 304-ПП, а также в соответствии с постановлениями Правительства Москвы: от 03.07.2007 № 576-ПП, от 05.08.2008 № 697-ПП, от 31.03.2020 № 282-ПП.

Непрерывное совершенствование и актуализация корпоративного управления АО «Олимп» обеспечивают эффективный контроль деятельности Общества со стороны акционера.

АО «Олимп» представляет своему акционеру справедливую возможность участия в его прибыли посредством получения дивидендов и право на получение существенной информации о деятельности Общества.

Права единственного акционера на получение информации о деятельности Общества реализуются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, распоряжениями и решениями Департамента городского имущества города Москвы. При этом Обществом своевременно предоставляются единственному акционеру все запрашиваемые документы.

Общество раскрывает всю необходимую информацию, обязательную для раскрытия акционерными обществами, в объеме, сроки и способами,

предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Общества, внутренними документами.

Права акционера АО «Олимп» на участие в общем собрании акционеров реализуются в форме выпуска Распоряжений Департамента городского имущества города Москвы.

В течение 2021 года Департаментом городского имущества города Москвы выпущено 7 распоряжений, утверждено 7 решений единственного акционера Общества.

В рамках подготовки и проведения заседаний Совета директоров Общества запрашиваются Директивы единственного акционера, которые строго выполняются представителями интересов города в Совете директоров Общества, тем самым реализуя политику города в сфере соблюдения высоких стандартов корпоративного управления.

Предупреждение и недопущение корпоративных конфликтов в Обществе является одним из способов обеспечения соблюдения и охраны прав акционера. Гарантиями данного способа выступает соблюдение Обществом законодательства и его добросовестное и разумное поведение во взаимоотношениях с единственным акционером.

В течение 2021 года корпоративных конфликтов в Обществе не зафиксировано, что в полной мере отражает полноту соблюдения и охраны прав и интересов единственного акционера.

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

Основной стратегической целью АО «Олимп» является увеличение капитализации Общества, расширение направлений деятельности, повышение конкурентоспособности бизнеса и извлечение прибыли.

Приоритетными целями Общества на 2022 год являются:

- совершенствование деятельности, связанной с управлением коммерческой недвижимостью;
- сохранение уровня загрузки помещений, необходимой для устойчивого положения Общества в сфере управления коммерческой недвижимостью;
- выведение на концептуально новый уровень развитие услуг по организации и проведению мероприятий;
- расширение рынка сбыта услуг Общества.

Сущность планируемых мероприятий заключается в повышении эффективности использования собственного недвижимого имущества, а также эффективного управления инвестиционной деятельностью Общества. При этом, под инвестициями Общество понимает не только финансовые, но и нематериальные инвестиции.

Стратегической задачей Общества в 2022 году является повышение конкурентоспособности бизнеса, расширение направлений деятельности.

Для этого Обществом предусматриваются следующие мероприятия:

- Планируется продолжить индексацию ставок для всех организаций – арендаторов недвижимого имущества Общества.
- Планируется 100% выполнение заданий Правительства Москвы по социологическим исследованиям и приему обращений.
- Предусмотрена реализация Плана мероприятий по стабилизации работы оборудования, реконструкции и модернизации инженерных систем здания, а также проведение своевременного ремонта объектов АО «Олимп» (при необходимости).

В период сложной международной эпидемиологической обстановки 2020-2021 гг. Общество обеспечивало бесперебойное функционирование здания, в котором расположены органы исполнительной власти города Москвы и иные государственные органы и структуры, и проводило мероприятия по минимизации негативных экономических последствий коронавирусной инфекции для финансово-хозяйственной деятельности Общества.

В дальнейшем, с учетом стабилизации эпидемиологической обстановки в РФ в 2022 году, Общество продолжит мероприятия, направленные на бесперебойное функционирование самого Общества и ключевых арендаторов, в рамках проводимой руководством города Москвы политики по обеспечению бесперебойного функционирования городских организаций.

Проведение Российской Федерацией специальной военной операции на территории Донбасса и введение ограничительных мер в отношении российских юридических лиц, по мнению руководства Общества, не могут оказать существенное влияние на финансовое состояние Общества, на движение денежных средств или результаты деятельности, на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

По мнению аудитора Общества, вышеперечисленные события не могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Раздел 2. Общие сведения, положение Общества в отрасли

2.1. Макроэкономические и отраслевые условия

Анализ рынка аренды

В 2021 году, согласно исследованиям консалтинговых компаний Cushman & Wakefield, JLL, Colliers International и Knight Frank, офисный рынок Москвы восстановился от воздействия пандемии в 2020 г. и вернулся к активности допандемийного 2019 г., о чем свидетельствует целый ряд показателей.

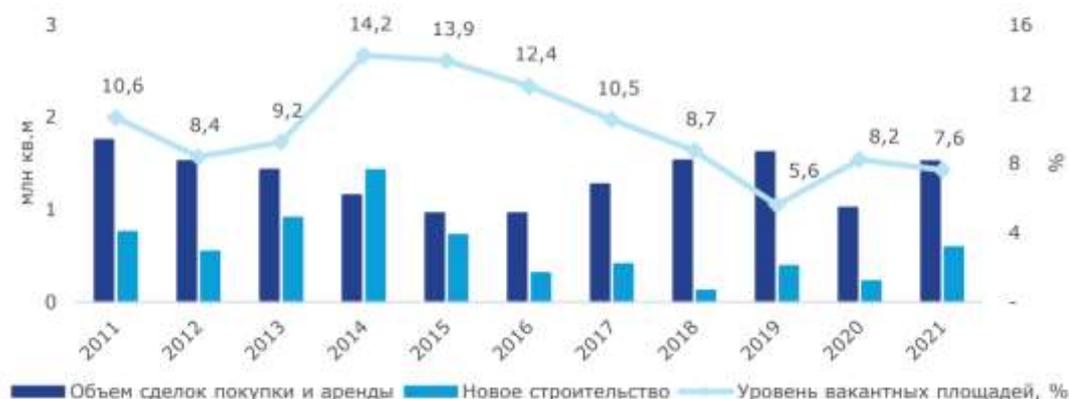
В первую очередь, стоит отметить объем спроса, который по итогам года составил 1 550 тыс. кв. м, что говорит о растущей деловой активности и наращивании компаниями мощностей с целью скомпенсировать убытки, полученные за период пандемии. Во-вторых, стала увеличиваться девелоперская активность. Так, в 2021 г. было введено в эксплуатацию 587 тыс. кв. м, и еще большие объемы ввода планируются в последующие несколько лет. В 2022 г. заявлено около 900 тыс. кв. м новых офисных площадей. Но, несмотря на внушительный объем ввода, доля вакантных площадей на рынке сокращается, достигнув отметки в 7,6% по результатам года. Все перечисленные факторы повлияли на рост средневзвешенной арендной ставки, которая составила 20 548 руб./кв. м/год.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

По итогам 2021 г. совокупный объем качественного офисного предложения в Москве достиг отметки в 19,5 млн кв. м. Подобный результат был получен благодаря рекордному за шесть лет объему ввода, который составил 587 тыс. кв. м. Более половины нового офисного предложения пришлось на I квартал 2021 г., когда ввелись в эксплуатацию такие проекты, как «Ростех-Сити» (174 тыс. кв. м) в Тушине, представляющий собой штаб-квартиру для госкорпорации «Ростех», и «Два Капитана» (80 тыс. кв. м) в Красногорске, где разместились правительственные структуры Московской области.

Рис. 1.

График 1
Динамика основных показателей,
класс А и В+/-
Источник: Colliers



Около 80% завершено строительства представлено объектами класса А, среди которых бизнес-центр АFI2В (38 тыс. кв. м), построенный международной девелоперской компанией AFI Development, а также деловой центр «Парк Хуамин» (20 тыс. кв. м), реализованный китайской международной инвестиционной корпорацией «Хуамин».

Рис. 2.

График 2
Распределение текущего и нового
офисного предложения по классам и
субрынкам, %
Источник: Colliers



Лишь 13% нового предложения расположено в Центральном деловом районе. Стоит отметить, что только треть вышедших на московский рынок офисных площадей являются спекулятивными, остальные полностью реализованы конечному пользователю на этапе строительства. Ввиду нехватки качественных офисных помещений проекты, завершённые в прошедшем году, имеют высокую заполняемость

— так, доля вакантных площадей в этих бизнес-центрах по итогам 2021 г. составляет 38%.

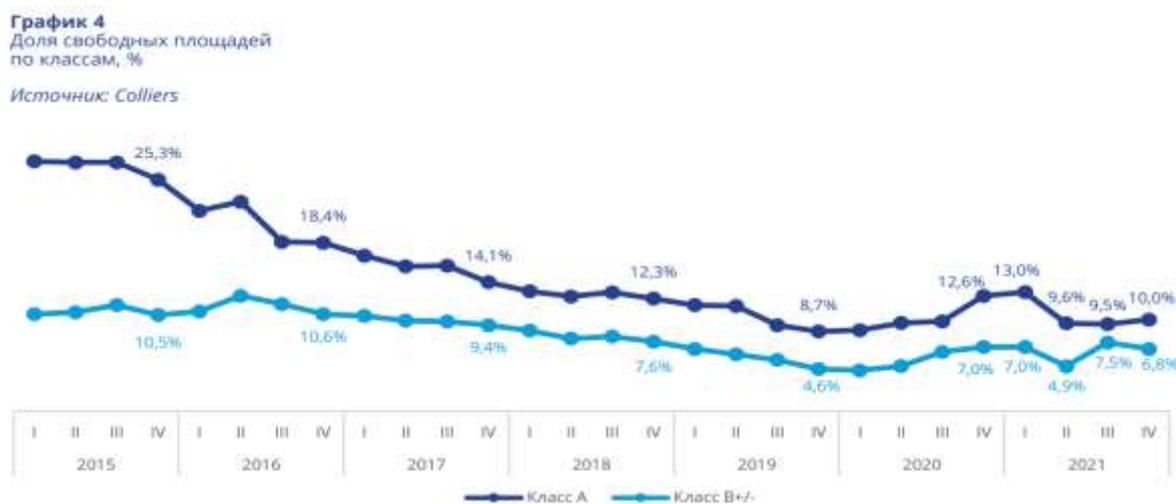
В 2022 г. к завершению ожидается 878 тыс. кв. м офисных площадей, которые пополняют рынок качественным предложением. Среди ключевых проектов, заявленных к строительству в 2022 г., представлены фаза «Браво» (62 тыс. кв. м) в офисном парке Comcity на юго-западе Москвы, а также Alcon III (12 тыс. кв. м), расположенный в Ленинградском коридоре.

Рис. 3.



К окончанию 2021 г. доля вакантных площадей на офисном рынке Москвы зафиксировалась на отметке в 7,6%, что, в свою очередь, на 0,6 пп. ниже аналогичного показателя в конце 2020 г. Наиболее динамичное снижение уровня свободных площадей наблюдалось в объектах класса А, где вакантность опустилась с 12,6% в 2020 г. до 10,0% по итогам 2021 г. Что касается бизнес-центров класса В+/-, доля вакантных офисов в данном классе также демонстрирует снижение за год с 7,0% до 6,8%.

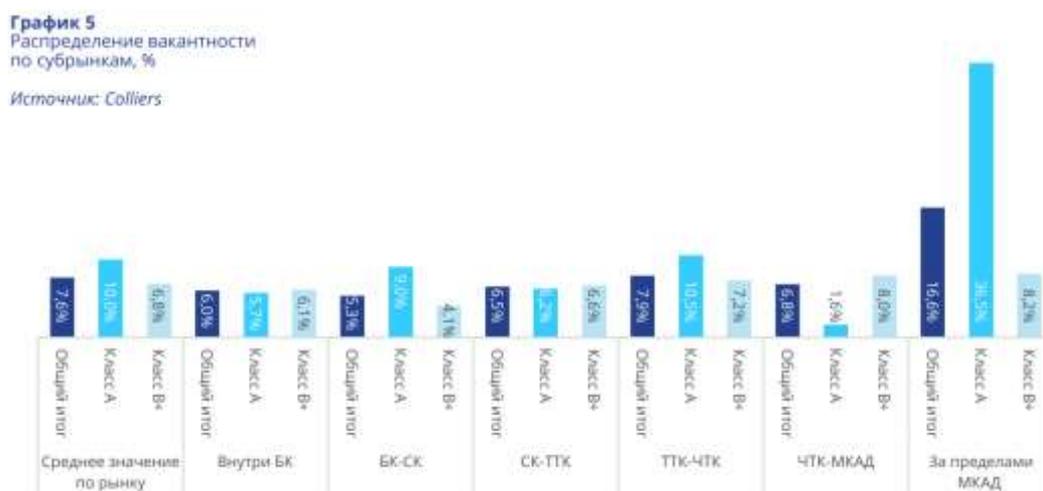
Рис. 4.



Критическую нехватку качественных офисных площадей среди всех деловых районов города испытывает «Москва-Сити», где доля вакантности сократилась до уровня 2,5%. Столь низкий показатель в субрынке будет наблюдаться в течение всего года и увеличится только в конце 2022 г. с выходом на рынок башни Grand Tower (232 тыс. кв. м).

Также высокую востребованность со стороны арендаторов продемонстрировал Ленинградский коридор, что отразилось на снижении вакантности с 9,9% в 2020 г. до 6,1% в 2021 г. в этом субрынке.

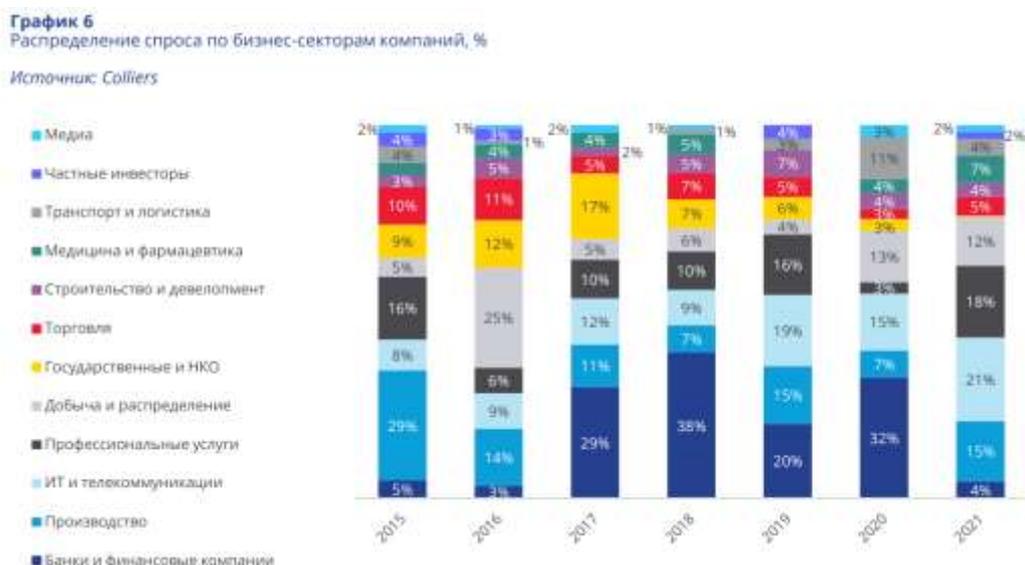
Рис. 5.



СПРОС

2021 год знаменателен с точки зрения деловой активности на офисном рынке Москвы, которая стимулировала спрос в объеме 1 550 тыс. кв. м, что в 1,5 раза выше аналогичного показателя 2020 г. (1 016 тыс. кв. м). По сравнению с допандемийными периодами объем сделок, заключенных в 2021 г., лишь на 4% ниже результатов 2019 г. (1 621 тыс. кв. м).

Рис. 6.



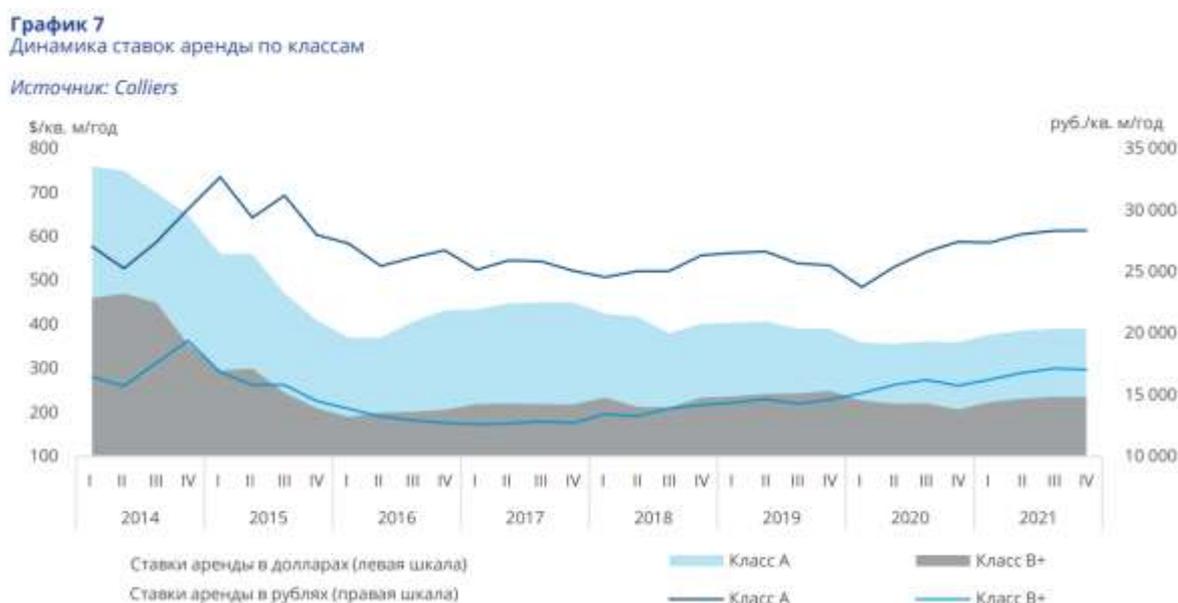
Основными драйверами спроса в прошедшем году выступили IT-компании, развитие которых активно наблюдалось в течение всего 2021 г., их доля в спросе составила 21%. В прошедшем году наблюдалось увеличение числа сделок аренды крупных блоков, что в очередной раз иллюстрирует тенденцию усиления офисных мощностей.

Если в 2020 г. на рынке наблюдалась высокая доля сделок продления и пересмотра договоров аренды, то в 2021 г. их количество сократилось и составило 34% от совокупного объема сделок.

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Ввиду стремительно нарастающей деловой активности и сокращения качественного свободного предложения на фоне низкого ввода спекулятивных проектов на офисном рынке Москвы наблюдался рост запрашиваемых ставок аренды, которые на конец года составили 20 548 руб./кв. м/год. В сравнении с концом 2020 г. рост составил 7,5%. Наиболее ярко выраженную динамику роста продемонстрировали ставки аренды в бизнес-центрах класса В+/-, годовое увеличение которых составило 13,0%.

Рис. 7.



Субрынком с самым высоким уровнем роста ставок в годовом сравнении стал Ленинградский деловой район, средневзвешенный показатель которого увеличился с 20 500 руб./кв. м/год в 2020 г. до 27 800 руб./кв. м/год по итогам 2021 г. Также стоит отметить рост ставок аренды на 17% за год в деловом центре «Москва-Сити», где на фоне

повышенного спроса запрашиваемая ставка аренды составила 39 600 руб./кв. м/год.

Средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды в классе А выросла на 8,2%. Подобный уровень роста (ниже показателей класса В+/-) отчасти обусловлен тем, что в течение прошедшего года наиболее ликвидные и крупные офисные блоки в центральных локациях были арендованы, особенно на фоне нехватки площадей внутри ТТК, и к концу года экспозиция, доступная к аренде, предлагается в первую очередь в нецентральных районах, например, в Сколково.

Одновременно с этим средневзвешенные ставки аренды на помещения в бизнес-центрах класса А Центрального делового района составляют 40 700 руб./кв. м/год, что выше аналогичного показателя 2020 г. на 20%. Однако из-за низкого объема доступного к аренде предложения в данной локации это не оказало значительного влияния на среднерыночный показатель.

РЫНОК ГИБКИХ РАБОЧИХ ПРОСТРАНСТВ

По итогам 2021 г. объем сделок в сегменте гибких офисов составил 77 400 кв. м, что более чем в три раза выше, чем в 2020 г. (23 900 кв. м). При этом стоит отметить, что сейчас гибкие офисы все чаще выбирают крупные российские и международные компании, что говорит о том, что такой формат становится все более востребованным на рынке. Сотрудничество с корпоративными клиентами находится в приоритете у операторов гибких рабочих пространств, поэтому некоторые операторы готовы освобождать площади для размещения моноарендатора.

Рис. 8.

График 8
Распределение гибких пространств по классам, субрынкам и размерам

Источник: Colliers



Предложение в сегменте гибких офисов в настоящий момент не успевает за спросом. За последние два года средний ежегодный прирост объемов гибких пространств составлял 30-40%. Объем нового предложения в 2021 г. составил 64 тыс. кв. м, тогда как суммарный объем заявленных открытий на 2022 и 2023 гг. оценивается в 87 тыс. кв. м (14 тыс. гибких рабочих мест). Новые заявленные площадки сдаются моноарендаторам еще до завершения строительства.

Как и в сегменте традиционных офисов, появляется все больше проектов в формате built-to-suit. На сегодняшний день предлагается 13 площадок (48 000 кв. м) для организации офисов под конечного пользователя. Проекты BTS, как правило, предпочитают клиенты, у которых уже был подобный опыт ремонтных работ по индивидуальным параметрам.

По нашим оценкам, в ближайшее время популярность коворкингов будет оставаться высокой, преимущественно это будут форматы BTS, реализованные специально под запрос клиента.

В 2021 г. на рынке гибких рабочих пространств появилось сразу несколько новых операторов, среди которых Multispace, Flexity и Apollox Space. Совокупный объем площадок, представленных новыми игроками, превышает 50 тыс. кв. м.

ПРОГНОЗ

В первой половине 2021 г. рынок восстановился после стагнации 2020 г., вызванной пандемией и связанными с ней ограничениями. Тем самым, прошедший год характеризовался высокой деловой активностью, что является следствием наращиваемых компаниями мощностей с целью скомпенсировать низкие показатели в кризисный период. Но для ряда компаний, напротив, пандемия послужила толчком для ускоренного развития в 2021 г.: в первую очередь это касается IT-компаний, а также игроков e-commerce. Данная тенденция будет наблюдаться и в 2022 г., поскольку отложенный спрос не успел до конца реализоваться в 2021 г.

Офисный рынок адаптировался к новым условиям и большинство компаний уже выработали новый формат работы, зафиксировав гибридный или полностью удаленный режим для части сотрудников. Многие организации пересмотрели принципы, сократив количество рабочих мест, но расширив рекреационные и коллаборационные зоны. Также у работодателей уже сформировался регламент временных ограничительных мер, таким образом компании научились быстро реагировать на ухудшения эпидемиологической ситуации.

На сегодняшний день в одном качественном свободном помещении заинтересовано одновременно несколько потенциальных арендаторов в лице разных компаний, что свидетельствует о том, что офисный рынок Москвы находится на стороне арендодателя. Это, в свою очередь, проявляется в низкой гибкости со стороны собственника в процессе согласования коммерческих условий. Это обусловлено в первую очередь сокращением качественного предложения, а также ограниченным объемом заявленных спекулятивных площадей.

Рис. 9.

Таблица 1
Основные индикаторы рынка
Источник: Colliers

	2019	2020	2021
Общий объем предложения, млн кв. м	18,70	18,90	19,49
Класс А	4,39	4,52	4,98
Класс В+/-	14,31	14,38	14,52
Объем ввода, тыс. кв. м	388,1	224,4	587,4
Класс А	166,9	129,7	456,1
Класс В+/-	221,2	94,7	131,3
Объем купленных и арендованных площадей, тыс. кв. м	1 621	1 016	1 550
Доля вакантных площадей, %	5,6	8,2	7,6
Класс А	8,7	12,6	10,0
Класс В+/-	4,6	7,0	6,8
Средневзвешенная приведенная ставка аренды*, руб./кв. м/год	18 707	19 121	20 548
Класс А	25 510	26 199	28 352
Класс В+/-	14 602	15 045	17 049

*Ставки аренды не включают операционные расходы, коммунальные платежи и НДС (20%)

Закон о новых условиях расчета стоимости изменения вида разрешённого использования земельного участка, принятый в конце 2020 г., послужил причиной для появления новых игроков на офисном рынке в лице девелоперов жилья, которые в течение 2021 г. заявили большое количество коммерческих объектов совокупной площадью 1,2 млн кв. м с реализацией до 2025 г.

Ключевые деловые субрынки, формировавшиеся на московском офисном рынке годами, практически исчерпали свой потенциал с точки зрения площадок для нового строительства, поэтому девелоперы начинают присматриваться к новым районам. Таким образом, начинают зарождаться новые деловые кластеры с перспективой развития, такие как Савеловский район и территория вдоль Магистральной улицы. Там уже заявлен ряд качественных будущих объектов, а также постепенно улучшается инфраструктура и транспортная доступность данных зон. Помимо этого, уже развитые и востребованные субрынки планируют территориальное расширение — так, в микрорайоне Камушки вблизи «Москва-Сити» заявлен к строительству масштабный проект.

Краткая характеристика объектов, находящихся на праве собственности и в аренде 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	Каркасная, с металлическими обетонированными и железобетонными колоннами и перекрытиями
Общая площадь здания	56 448,3 кв. м
Парковка (тип, емкость)	Наземно-подземная, охраняемая
Вентиляция	Центральная
Кондиционирование	Центральное
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана, система видеонаблюдения, контроль доступа
Лифты	Скоростные: 8 лифтов пассажирских, 2 грузовых, 2 служебных
Инфраструктура	Рестораны, кафе, магазин, отделение банка, цветы, парикмахерская, химчистка, ремонт одежды, сувениры
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 можно добраться автотранспортом 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, подземный и наземный паркинги.

Офисный центр отвечает необходимым 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 в здании имеются оснащённые 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;
- 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.

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	Бескаркасная, с несущими внутренними и наружными стенами (кирпич)
Общая площадь здания	4 220,0 кв. м
Парковка (тип, емкость)	Наземная
Вентиляция	Приточная
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение
Инфраструктура	Кафе, аптека, стоматология
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: центральная система водоснабжения, отопления, система пожарной сигнализации и оповещение при пожаре. Здание оснащено системой связи (доступ в Интернет, выделенные местные и международные каналы связи, телерадиовещание).

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

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



Тип и класс здания	Административно-офисное здание, класса С
Этажность	25 этажей
Помещения, находящиеся в собственности:	части 5, 18, 24, 25 этажей
Конструкция здания	Каркасная, с металлическими обетонированными и железобетонными колоннами и перекрытиями
Общая площадь помещений, находящихся в собственности	1 187,3 кв. м
Вентиляция	Центральная
Кондиционирование	Центральное, сплит-система
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана
Лифты	KONE, 8 лифтов
Инфраструктура	Кафе, бары, магазины
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

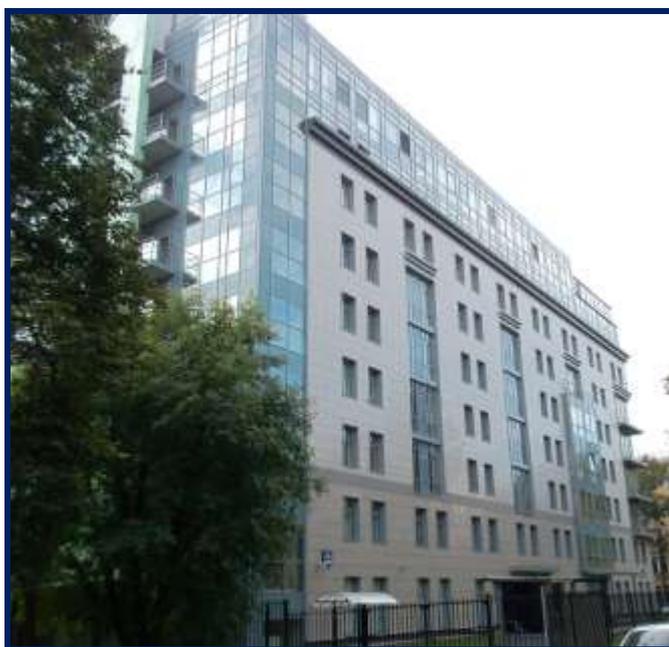
Рублевское шоссе, д. 121

Ближайшая станция метро: м. Крылатское



Тип и класс здания	Средняя общеобразовательная школа
Этажность	4 этажа, подвал
Конструкция здания	Основные несущие конструкции двух нижних этажей являются поперечные железобетонные панели и плиты. Третий этаж выполнен в каркасных конструкциях из сборных ж/б колонн, ригелей и стеновых панелей. 4 этаж мансардного типа с утеплением по комбинированной системе
Общая площадь здания	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, спортивные площадки

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
Конструктивная схема здания	Монолитный железобетонный безригельный связевой каркас
Общая площадь здания	9 860,3 кв. м
В собственности	7 648,8 кв. м
АО «Олимп»	
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
Расположение	1 этаж жилого 10-ти этажного дома
Конструкция здания	Панель
Общая 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, 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
Расположение	1 этаж жилого 5-ти этажного дома
Конструкция здания	Бескаркасная, с несущими внутренними и наружными стенами (кирпич)
Общая 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 помещения на первом этаже 5-ти этажного кирпичного жилого дома. Рядом находится станция метро «Красносельская». Близость здания к метро (300 м), а также к Третьему транспортному кольцу (менее 500 м) позволяет быстро добраться к нему из любой части города. Имеется возможность парковать автомобили рядом.

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

8. Москва, ЮЗАО, ул. Малая Юшуньская, д.1 корп.1
Ближайшее метро: м. Каховская, Севастопольская



Тип и класс помещений	Административно-офисное здание, класса С
Расположение	цоколь, 1, 2, 3, 4, 13, 15, 16 и 17
Этажность здания	19 этажей
Общая площадь	48 705,8 кв. м
В аренде АО «Олимп»	1 816,0 кв. м
Парковка (тип, емкость)	Наземная
Вентиляция	Центральная
Кондиционирование	Центральное
Отопление	Центральное
Тип планировки	Кабинетная
Система безопасности	Круглосуточная охрана, система видеонаблюдения, контроль доступа
Лифты	6 лифтов пассажирских, 4 грузовых
Инфраструктура	Рестораны, кафе, магазин, отделения банков, салон красоты, медпункт, киоски, аптечный пункт

Общество сдает в субаренду офисные помещения ОАО «Г/К «Берлин». Рядом находятся станции метро «Каховская» и «Севастопольская». Близость здания к метро, позволяет быстро добраться до офиса из любой части города. Имеется возможность парковать автомобили рядом с офисом. Хорошо развита инфраструктура.

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

9. Москва, ЦАО, ул. Яузская, д.6, стр.4
Ближайшее метро: м. Таганская



Тип и класс здания	Административно-офисное здание, класса В
Этажность	3 этажа
Конструкция здания	Бескаркасная, с несущими внутренними и наружными стенами (кирпич)
Общая площадь	827,3 кв. м
В аренде АО «Олимп»	790,7 кв. м
Парковка (тип, емкость)	Наземная
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана, система видеонаблюдения, контроль доступа
Тип планировки	Свободная + кабинетная

Общество получает доход от сдачи в субаренду нежилых помещений в составе выручки по виду деятельности «услуги по изучению общественного мнения». Здание расположено в историческом центре Москвы недалеко от станции метро «Таганская» (700 м.), Садового кольца (700 м.) и Красной площади (1 600 м.). Имеется возможность парковать автомобили рядом с офисом. Хорошо развита инфраструктура.

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

10. Коттеджный посёлок «Александровская слобода», Московская область, Дмитровский муниципальный район



Тип и класс помещений	Жилые дома/коттеджи
Этажность	1+ мансарда
Количество коттеджей	9
Общая площадь	2 635,5 кв. м
Конструкция здания	Монолитный железобетонный безригельный связевой каркас
Парковка (тип, емкость)	Наземная, возле каждого коттеджа
Вентиляция	Естественная
Кондиционирование	Сплит - системы
Отопление	Индивидуальные котельные
Система безопасности	Контроль доступа
Инфраструктура	Горнолыжные курорты, рестораны, кафе.

В распоряжении Общества (АО «Олимп») находятся 9 коттеджей, площадью от 212 до 435 кв. м. Теплые двухэтажные (1 этаж + мансарда) дома из поризованного керамического кирпича с декоративной отделкой, медной кровлей, качественной и современной отделкой внутреннего пространства с большой гостиной с дровяным камином, 3-4 спальнями. Часть домов оснащена электрическими саунами. Расположены коттеджи на территории коттеджного посёлка Александровская слобода, в экологически чистом и живописном месте - спортивной мекке Подмосковья, в 45 минутах езды от Москвы по Дмитровскому шоссе. Всего в 170 метрах от коттеджного поселка располагается ближайший склон горнолыжного парка Яхрома.

В домах подведены все центральные коммуникации: центральная канализация, газоснабжение, электроснабжение с автоматической системой резервного питания и центральное водоснабжение, высокоскоростной интернет и эфирное телевидение.

Анализ рынка call-центров

Анализ рынка аутсорсинговых call-центров показывает, что уровень конкуренции на рынке продолжает оставаться высоким. Крупные call-центры (более 5 000 рабочих мест) занимают значительную часть рынка, а 10 лидирующих колл-центров занимают более 90% рынка.

Несмотря на продолжение пандемии в 2021 году большинство компаний прогнозировали рост по результатам года от 9% до 30%.

Основные факторы роста рынка контакт-центров – необходимость повышения лояльности клиентов на фоне роста конкуренции и специфический фактор 2020-21 годов – значительный рост онлайн-продаж, переход многих бизнесов на удаленное обслуживание. Вторым фактором проявился достаточно резко и неожиданно, что в определенной степени способствовало передаче функций контакт-центра на аутсорсинг.

Рынок аутсорсинговых контакт-центров продолжает развиваться, главным образом, за счет роста традиционных сегментов – финансовых услуг, телекома и ритейла.

Контакт-центры продолжают открывать новые площадки и увеличивать количество рабочих мест в существующих, несмотря на коронакризис. К концу 2021 года задействовано 40,7 тыс. рабочих мест с учетом надомных операторов.

Основные тенденции развития рынка услуг аутсорсинговых call-центров в 2021 году:

Кадры решают все – в условиях пандемии, которая длится уже второй год, этот тезис становится все более справедливым. COVID-19 затронул все сферы деятельности людей, изменил привычные паттерны взаимодействия, бизнеса, логистики. Многие руководители осознали, что люди - очень уязвимый актив, который значительно сложнее сберечь, чем технику. Несмотря на активное внедрение голосовых роботов и искусственного интеллекта в процессы взаимодействия между компаниями и их клиентами, человек остается важнейшим звеном в организации этого общения.

Учитывая тот факт, что бизнес контакт-центров является одной из наиболее человекоемких отраслей, пандемия коронавирусной инфекции потребовала огромной мобилизации сил и средств в организации бизнес-процессов. Переводом на удаленную работу операторов занялись даже те контакт-центры, которые ранее категорически отвергали возможность работы операторов на дому. Вынужденные меры по предотвращению распространения коронавируса, организация санитарных норм, требуемых Росздравнадзором, были поставлены во главу угла при организации работы в условиях периодически возникающих волн ковида.

Столкнувшись с проблемами продолжения работы контакт-центров в среде, разрушенной коронавирусом, многие компании в срочном порядке внедрили планы обеспечения непрерывности бизнеса, которые обычно предполагали удаленную работу

Требования к дистанционной работе потребовали перестройки методов подбора и обучения персонала, расширив, с одной стороны ареал приема кандидатов, но, с другой стороны, вводя дополнительные требования к кандидатам на удаленную работу: ответственность и самодостаточность кандидата стали цениться выше.

Отрасль контакт-центров закончил второй год пандемии, демонстрируя большую стойкость и гибкость бизнеса в новых условиях, высокие темпы роста и вполне ясные перспективы.

Дефицит кадров, вызванный не только пандемией, но и демографическим провалом среди молодых сотрудников, приводит к росту зарплат операторов в контакт-центрах. Этот процесс характерен для всех регионов, поэтому политика переноса рабочих площадок дальше на периферию уже не всегда работает.

Цифровизация бизнеса и повседневной жизни неизбежно трансформирует голосовые каналы взаимодействия в неголосовые или гибридные, что требует привлечения операторов с новыми навыками работы, но пока не может исключить человека из цепочки взаимодействия между компанией и клиентом. Чрезмерное, порой необдуманное использование голосовых роботов часто вызывает раздражение у клиентов и естественный откат к традиционным способам взаимодействия.

С развитием сети интернет и проникновением смартфонов резко выросла доля самообслуживания, когда пользователи управляют доступом и набором услуг через свои личные кабинеты, а информацию узнают через сайты компаний. Однако, как правило, задачи организации самообслуживания остаются в компетенции внутренних структур компаний, а на аутсорсинг они по-прежнему передают обработку голосовых вызовов.

Контакт-центры учитывают спрос и предлагают к обслуживанию все доступные на сегодня каналы коммуникации: телефон, e-mail, web, SMS, видео звонки, социальные сети. Возможность контакт-центром обслуживать несколько различных каналов связи получила название мультиканальность.

В мире продолжает расти интерес к применению искусственного интеллекта при профилировании клиентов. Однако, аутсорсинговые контакт центры часто ограничены здесь в своих возможностях, так как не имеют возможности из-за требований работы с персональными данными накапливать и обрабатывать большие массивы статистики общения со своими клиентами. Эта прерогатива чаще остается на стороне внутренних call-центров.

Анализ рынка информационно-телекоммуникационных услуг

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, 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 контрагентов и снижению доходов.

В сфере услуг по предоставлению доступа к сети Интернет в 2021 году, в отличие от предыдущего периода 2020 года, падение доходов прекратилось во всех подсегментах, что связано с уменьшением технологических рисков при обслуживании абонентов в связи с проведенной реорганизацией структуры Общества.

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 2021 года в данном сегменте можно выделить пять наиболее крупных компаний (ПАО «МГТС», ПАО «Мегафон», ПАО «Ростелеком», ОАО «Московская телекоммуникационная компания», ПАО «ВымпелКом»).

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

Современное состояние рынка телекоммуникаций можно охарактеризовать как переходную ситуацию в связи с внедрением беспроводной технологии передачи данных по стандарту 5G, абоненты проводной телекоммуникационной связи начнут постепенно отказываться от услуги проводной связи 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.

Для предоставления телекоммуникационных услуг в условиях быстро меняющегося рынка, законодательства в данной сфере, необходима гибкая внутренняя инфраструктура, а также оперативное внедрение нового оборудования и технологий, что в свою очередь невозможно без крупного штата специалистов в области информационных технологий как узкой, так и широкой направленности (системные администраторы, программисты, сетевые инженеры, технический персонал и т.д.)

Чтобы не потерять клиентов и, соответственно, доход в данной сфере, АО «Олимп» в 2022 г. планирует перейти на агентскую систему взаимоотношений с операторами телекоммуникационных услуг и в дальнейшем развиваться в данном направлении.

2.2. Приоритетные направления деятельности Общества

Таблица 3

Выручка за 2021 год, тыс. руб.

Наименование вида деятельности	Выручка, тыс. руб.	Доля, %
Услуги по видам центров финансовой отчетности (ЦФО), всего в т. ч.:	1 309 065	100%
Сдача в аренду нежилых помещений	645 671	49%
Оказание информационно-аналитических услуг	617 906	47%
Оказание услуг связи	23 962	2%
Оказание прочих услуг	21 526	2%

Сдача в аренду недвижимого имущества

Таблица 4

Структура доходов по ЦФО «Сдача в аренду нежилых помещений» в 2021 году

Адрес	Выручка, тыс. руб.	% к итогу
ул. Новый Арбат д. 36	412 128	64%
Рублевское шоссе, д. 121 (школа)	17 650	3%
ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	25 510	4%
ул. Новый Арбат д. 11	19 225	3%
ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2	129 631	20%
ул. Героев Панфиловцев д. 1 корп. 3	5 438	1%
Красносельский тупик д. 5	1 833	0%
ул. Малая Юшуньская, д. 1	26 777	4%
КП «Александровская Слобода»	7 479	1%
Итого:	645 671	100%

В 2021 году АО «Олимп» фактически осуществляло следующие виды деятельности:

- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- деятельность в области связи на базе проводных технологий;
- деятельность по изучению общественного мнения;
- иные виды деятельности.

Оказание информационно-аналитических услуг

В 2021 году оказание информационно-аналитических услуг принесло Обществу выручку в объёме 617 906 тыс. руб., что составило 47% от общей выручки.

За период 2017-2021 гг. успешно реализовано 640 проектов по проведению социологических исследований по заданию Правительства Москвы, принято и передано в Правительство Москвы 132 123 обращения москвичей.

Центром мониторинга общественного мнения за 2021 год обработано:

- 86 072 анкеты;
- 472 обращения по e-mail;
- 21 190 входящих обращений по телефонной линии, из них:
 - 12 028 обращение с проблемой;
 - 1 967 обращений с жалобой;
 - 3 благодарности.

2.3. Конкурентное окружение Общества и факторы риска

Услуги по сдаче в аренду нежилых помещений

Административно-офисное здание расположено в Центральном административном округе города Москвы на территории района «Арбат», по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36. Сама улица Новый Арбат проходит от площади Арбатские Ворота до площади Свободной России и расположена между Арбатом и Поварской улицей, а здание воздвигнуто в одном из важнейших пунктов центральной части столицы - на пересечении улицы Новый Арбат и Кутузовского проспекта, в непосредственной близости от Дома Правительства Российской Федерации. С момента строительства здание привлекает к себе внимание, не только как уникальное сооружение, но оно также является одним из знаковых объектов столицы и хорошо известно не только в стране, но и за ее пределами (ранее в здании располагался Совет Экономической Взаимопомощи (СЭВ)).



Основными конкурентами Общества являются объекты офисной недвижимости Москвы такие как:

- Бизнес-центр «Элит Холдинг» (ул. Поварская, дом 10, стр. 1).
- Бизнес-центр «Большая Молчановка 12» (ул. Б. Молчановка, дом 12).
- Торгово-офисный комплекс «Midland Plaza» (ул. Арбат, дом 10).
- Бизнес-центр «Новый Арбат 11» (ул. Новый Арбат, дом 11).
- Бизнес-центр «Новый Арбат 15» (ул. Новый Арбат, дом 15).
- Бизнес-центр «Обновление Арбата» (ул. Новый Арбат, дом 21).
- Бизнес-центр «Новинский» (Новинский бульвар, 3, стр. 1).
- Бизнес-центр «Арбат на Карманицком» (Карманицкий пер., дом 9).
- Бизнес-центр «Премьер Плаза» (пер. Капранова, дом 3).

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

Бизнес-центр «Элит Холдинг»



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 (арендная площадь 5 950 кв. м)

Общие характеристики:

- **Метро:** Арбатская (3-5 минут пешком)
- **Класс здания:** В+
- **Площадь в аренду:** 127 кв. м.
- **Цена:** от 37 790 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:** 2
- **Парковка:** Наземная, 100 м./м. платная
- **Интернет провайдеры:** ВымпелКом, МТС
- **Инфраструктура:** кафе, ресторан, магазин, 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 систем. Общая площадь 2 475 кв. м.

Общие характеристики:

- **Метро:** Арбатская, Смоленская (10-15 минут пешком)
- **Класс здания:** В
- **Площадь в аренду:** 184 кв. м.
- **Цена:** от 22 200 руб. кв. м/год, с учетом НДС
- **Договор:** аренда
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи и электричество:** включены в арендную плату
- **Состояние:** готово к аренде
- **Тип планировки:** кабинетная
- **Этаж:** 4
- **Парковка:** Наземная, платная
- **Интернет провайдеры:** Билайн, Евразия Телеком, возможность заведение своего провайдера
- **Инфраструктура:** рядом кафе, рестораны, магазины, аптека, банк
- **Депозит:** 1 месяц

Торгово-офисный комплекс «Midland Plaza» (ул. Арбат, 10)



улица Арбат, дом 10

В бизнес-центре сдаются в аренду офисные помещения в диапазоне от 100 до 3 000 кв. м. Деловой центр представляет собой 7-этажное здание с общей площадью 37 600 кв. м. Арендуемая площадь: 23 500 кв. м. Установлены приточно-вытяжная вентиляция, центральное кондиционирование, сплит-системы, автономное отопление. Бесперебойная подача электроэнергии.

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

Общие характеристики:

- **Метро:** Арбатская (3 минут пешком)
- **Класс здания:** А
- **Площадь в аренду:** 247 кв. м.
- **Цена:** от 35 000 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
- **Тип планировки:** Смешанная
- **Этаж:** 7
- **Парковка:** подземный паркинг на трех уровнях, 157 м./м.
- **Интернет провайдеры:** Билайн, Вышмелком, Галс
- **Инфраструктура:** кафе, рестораны, магазины, аптека, банки
- **Депозит:** 2 месяца

Бизнес-центр «Новый Арбат 11»



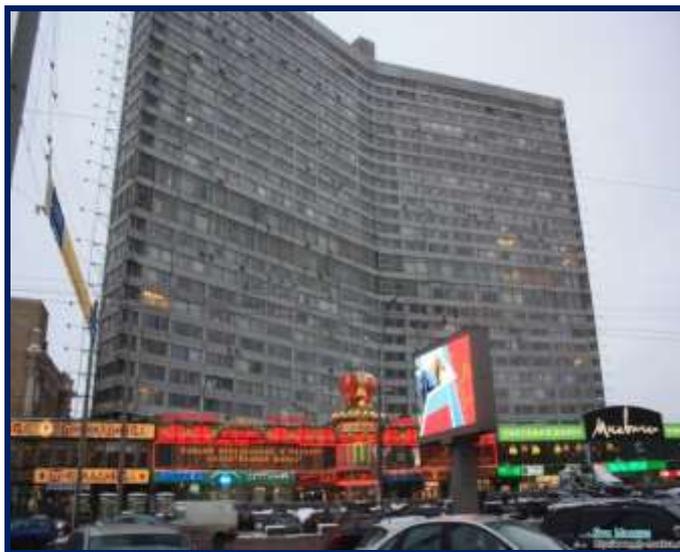
улица Новый Арбат, дом 11

26-ти этажное административно-офисное здание. Общая площадь около 47 000 кв. м, офисная площадь 18 000 кв. м. Предлагаются в аренду помещения площадью от 100 кв. м. Развитая инфраструктура.

Общие характеристики:

- **Метро:** Арбатская (10-15 минут пешком)
- **Класс здания:** С+
- **Площадь в аренду:** 140 кв. м.
- **Цена:** от 19 000 руб. кв. м/год (Без учета НДС)
- **Договор:** аренда
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи и электричество:** включены в арендную плату
- **Состояние:** готовы к въезду
- **Тип планировки:** коридорно-кабинетная
- **Этаж:** 5-24
- **Парковка:** Наземная, платная
- **Интернет провайдеры:** МГТС, ВымпелКом
- **Инфраструктура:** рядом кафе, рестораны, магазины, аптека, банк
- **Депозит:** 1 месяц + предоплата 1 месяц

Бизнес-центр «Новый Арбат 15»



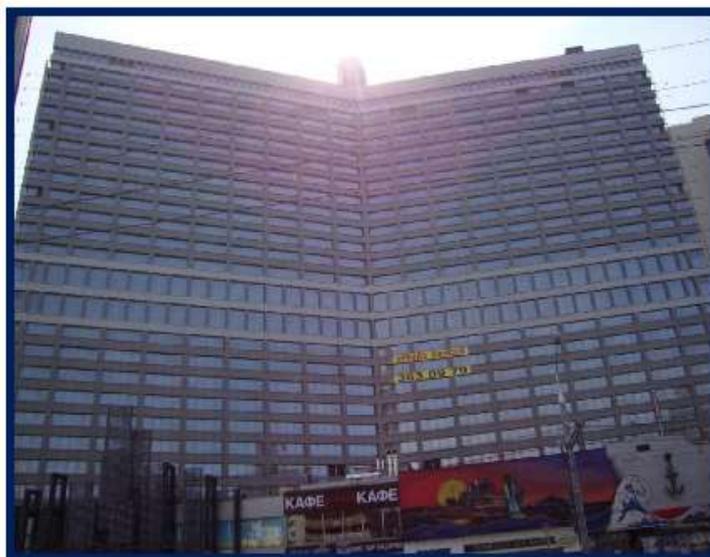
улица Новый Арбат, дом 15

26-ти этажное административно-офисное здание. Общая площадь около 47 000 кв. м, офисная площадь 18 000 кв. м. Предлагаются в аренду помещения площадью от 40 кв. м. Развитая инфраструктура.

Общие характеристики:

- **Метро:** Арбатская (10-15 минут пешком)
- **Класс здания:** С+
- **Площадь в аренду:** от 15 кв. м.
- **Цена:** от 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, электричество по счетчикам
- **Состояние:** готовы к въезду
- **Тип планировки:** коридорно-кабинетная
- **Этаж:** 5-24
- **Парковка:** Наземная, платная
- **Интернет провайдеры:** МГТС, ВымпелКом
- **Инфраструктура:** рядом кафе, рестораны, магазины, аптека, банк
- **Депозит:** 1 месяц + предоплата 1 месяц

Бизнес-центр «Обновление Арбата»



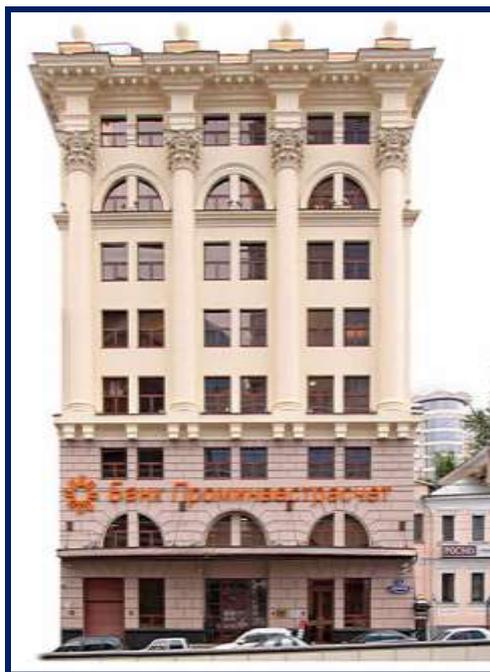
улица Новый Арбат, дом 21

26-ти этажное административно-офисное здание. Общая площадь около 29 900 кв. м, офисная площадь 20 000 кв. м. Предлагаются в аренду помещения площадью от 30 кв. м. Развитая инфраструктура.

Общие характеристики:

- **Метро:** Арбатская (10-15 минут пешком)
- **Класс здания:** В
- **Площадь в аренду:** от 14,7 кв. м.
- **Цена:** от 32 542,37 руб. кв. м/год, с учетом НДС
- **Договор:** аренда
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи и электричество:** включены в арендную плату
- **Состояние:** готовы к въезду
- **Тип планировки:** коридорно-кабинетная
- **Этаж:** 5-24
- **Парковка:** Наземная, платная
- **Интернет провайдеры:** «Интелком-Сеть», 2 ком, «WestCall», «TEL»
- **Инфраструктура:** рядом кафе, рестораны, магазины, аптека, банк
- **Депозит:** 1 месяц + предоплата 1 месяц

Бизнес-центр «Новинский»



Новинский бульвар, дом 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 100 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 «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 - 9 892 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:** 122 кв. м.
- **Цена:** от 27 500 руб. кв. м/год (УСН). Торг и арендные каникулы.
- **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 «Премьер Плаза»



Капанова переулок, дом 3

7-ми этажное административно-офисное здание. Общая площадь около 30 000 кв. м. Предлагаются в аренду помещения площадью от 216 кв. м. Развитая инфраструктура.

Общие характеристики:

- **Метро:** Краснопресненская (550 метров)
- **Класс здания:** А
- **Площадь в аренду:** от 104 кв. м.
- **Цена:** от 25 000 руб. кв. м/год, с учетом НДС
- **Договор:** аренда
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи и электричество:** по показаниям счетчика
- **Состояние:** готовы к въезду
- **Тип планировки:** Открытая, смешанная и кабинетная планировки
- **Этаж:** 2-7
- **Парковка:** Подземная и наземная, платная
- **Провайдер:** на выбор
- **Инфраструктура:** ресторан, кафе, банк, магазины
- **Депозит:** 2 месяца + предоплата 1 месяц

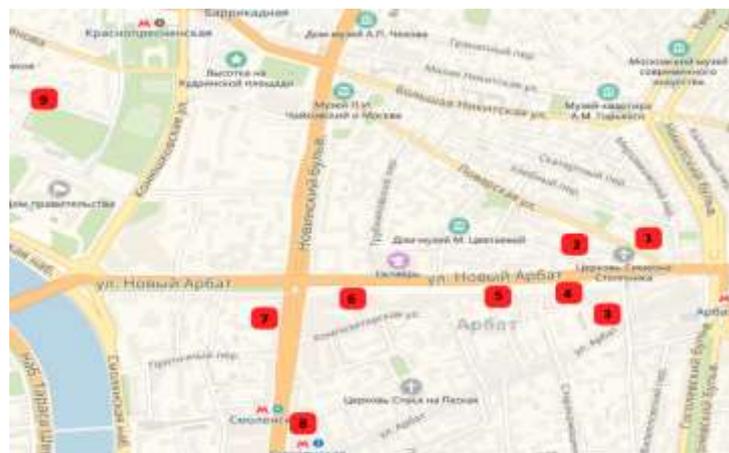
Сводная таблица (ЦАО Арбат)

№	ФОТО	класс	Наименование бизнес-центра, ближайшая станция метро	Ставка в рублях за 1 кв. м в год	Коммунальные и эксплуатационные услуги
1		В+	Бизнес-центр «Элит Холдинг» улица Поварская, дом 10, стр. 1 <i>м. Арбатская</i>	от 37 790 руб., с учетом НДС	Эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Коммунальные платежи и электричество: включены в арендную плату, кроме электричества
2		В	Бизнес-центр «Большая Молчановка 12» улица Большая Молчановка, д.12 <i>м. Арбатская</i>	от 22 200 руб., с учетом НДС	Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Электричество: включены в арендную плату
3		А	Торгово-офисный комплекс «Midland Plaza» улица Арбат, д. 10 <i>м. Арбатская</i>	от 35 000 руб., с учетом НДС	Эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Коммунальные услуги и электричество: по показаниям счетчиков
4		С+	Бизнес-центр «Новый Арбат 11» улица Новый Арбат, дом 11 <i>м. Арбатская</i>	от 19 000 руб., без учета НДС	Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату
5		С+	Бизнес-центр «Новый Арбат 15» улица Новый Арбат, дом 15 <i>м. Арбатская</i>	от 30 000 руб., с учетом НДС	Эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Коммунальные услуги и электричество: включены в арендную плату, электричество по показаниям счетчиков

№	ФОТО	класс	Наименование бизнес-центра, ближайшая станция метро	Ставка в рублях за 1 кв. м в год	Коммунальные и эксплуатационные услуги
6		В	Бизнес-центр «Обновление Арбата» улица Новый Арбат, дом 21 <i>м. Смоленская</i>	от 32 542,37 руб., с учетом НДС	Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату
7		В+	Бизнес-центр «Новинский» Новинский бульвар, 3, строение 1 <i>м. Смоленская</i>	от 26 000 руб., с учетом НДС	Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Электричество: оплата по показаниям счетчиков
8		В	Бизнес-центр «Арбат на Карманицком» Карманицкий переулок, дом 9 <i>м. Смоленская</i>	от 27 500 руб., (УСН)	Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату
9		А	Бизнес-центр «Премьер Плаза» Капранова переулок, дом 3	от 25 000 руб., с учетом НДС	Эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Коммунальные услуги и электричество: включены в арендную плату, электричество по показаниям счетчиков

Расположение объектов на карте Москвы

Рис. 10



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

Расплетина д. 5, стр. 1



улица Расплетина, дом 5, строение 1

Общие характеристики:

- **Метро:** Октябрьское поле (11 минут пешком)
- **Класс здания:** С
- **Цена:** 11 501 руб. за кв. м/год, с учетом НДС.
- **Коммунальные и эксплуатационные расходы:** по счетчикам
- **Электричество:** по счетчикам
- **Договор:** аренда
- **Состояние:** готовы к въезду
- **Тип планировки:** кабинетная
- **Этаж:** 4
- **Парковка:** есть
- **Провайдер:** МГТС (MGTS), Билайн (Beeline).
- **Депозит:** 1 месяц+1 месяц предоплата

Бизнес-центр улица Расплетина, 24



улица Расплетина, дом 24

Административное 5-ти этажное здание 1951 г. постройки по индивидуальному проекту, в 700 метрах от станции метро Октябрьское поле. Общая площадь 5 144 кв. м. Отделка фасада вентилируемыми панелями придаёт зданию современный вид.

Общие характеристики:

- **Метро:** Октябрьское поле (5 минут пешком)
- **Класс здания:** В
- **Цена:** от 18 000 руб. за кв. м/год, (УСН).
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи:** по счетчикам
- **Договор:** аренда
- **Состояние:** готовы к въезду
- **Тип планировки:** коридорно-кабинетная
- **Этаж:** 1-5
- **Парковка:** собственная
- **Провайдер:** различные

Бизнес-центр



улица Маршала Соколовского, дом 3

Административное 5-ти этажное здание 1956 г. постройки, в 200 метрах от станции метро Октябрьское поле. Общая площадь 4 089 кв. м.

Общие характеристики:

- **Метро: Октябрьское поле** (2 минуты пешком)
- **Класс здания: В**
- **Цена: от 21 000 руб.** за кв. м/год, (УСН).
- **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:** стихийная
- **Провайдер:** НэтЛайн, МГТС.

Улица Зорге 27



улица Зорге, дом 27

Общие характеристики:

- **Метро:** Зорге (6 минут пешком)
- **Класс здания:** В-
- **Цена:** от 15 000 руб. за кв. м/год, с учетом НДС.
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи и электричество:** по счетчикам
- **Договор:** аренда
- **Состояние:** офисная отделка
- **Тип планировки:** кабинетная
- **Этаж:** 1-3
- **Парковка:** стихийная
- **Провайдер:** МГТС
- **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 21 000 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, Билайн, МастерТел

Бизнес-центр «Куусинена 19а»



улица Куусинена, дом 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, (УСН)
- **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)

№	ФОТО	класс	Наименование бизнес-центра, ближайшая станция метро	Ставка в рублях за 1 кв.м. в год	Коммунальные и эксплуатационные услуги
1		С	улица Расплетина, дом 5, строение 1 <i>м. Октябрьское поле</i>	11 501 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы не включены.
2			улица Расплетина, д 24 <i>м. Октябрьское поле</i>	18 000 руб. (УСН)	Коммунальные расходы: не включены Эксплуатационные расходы включены в арендную плату.
3			ул. Маршала Соколовского, д. 3. <i>м. Октябрьское поле</i>	21 000 руб. (УСН)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату.
4		В	Ул. Зорге 27 (аренда под офис) <i>м. Зорге</i>	от 15 000 руб. (с НДС)	Коммунальные расходы: не включены Эксплуатационные расходы включены в арендную плату.
5		В+	«ИТКОЛ- Октябрьское поле» Улица Народного Ополчения, д. 34, стр. 1 (аренда под офис) <i>м. Октябрьское поле</i>	от 21 000 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату.
6		В	Бизнес-центр «Куусинена 19а» улица Куусинена, 19а (аренда под офис) <i>м. Октябрьское поле</i>	15 600 руб. (УСН)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату.

Сводная таблица (СЗАО Сходненская)

№	ФОТО	класс	Наименование бизнес-центра, ближайшая станция метро	Ставка в рублях за 1 кв.м. в год	Коммунальные и эксплуатационные услуги
1			<p>ул. Новопоселковая ул., 15 (офис) <i>м. Сходненская</i></p>	<p>12 000 руб. (с НДС)</p>	<p>Эксплуатационные расходы включены Коммунальные расходы не включены.</p>
2			<p>Сходненская ул.6 (офис) <i>м. Сходненская</i></p>	<p>19 286 руб. (УСН)</p>	<p>Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату.</p>
3			<p>бул. Яна Райниса, 5 (офис) <i>м. Сходненская</i></p>	<p>12 800 руб. (УСН)</p>	<p>Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату.</p>
4			<p>бул. Яна Райниса, 1 (офис) <i>м. Сходненская</i></p>	<p>18 895 руб. (с НДС)</p>	<p>Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в ставку.</p>

Сводная таблица (Красносельская)

№	ФОТО	класс	Наименование бизнес-центра, ближайшая станция метро	Ставка в рублях за 1 кв.м. в год	Коммунальные и эксплуатационные услуги
1		В	Спартакoвская пл., 10С12 (офис) <i>м.Красносельская</i>	12 000 руб. (НДС)	Эксплуатационные и коммунальные расходы оплачиваются по факту.
2		В	Нижняя Красносельская ул., 13С1 (офис) <i>м.Красносельская</i>	16 200 (УСН)	Эксплуатационные и коммунальные расходы включены в арендную плату.
3			Нижняя Красносельская ул., 40/12к4 (офис) <i>м.Комсомольская</i>	12 500 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы по факту.
4		В	Леснорядский пер., 18С2 (офис) <i>м.Красносельская</i>	13 000 (НДС)	Эксплуатационные и коммунальные расходы включены в арендную плату.

**Анализ основных конкурентов Общества в сфере аренды
недвижимости в Дмитровском муниципальном районе Московской
области, городское поселение Дмитров,
в районе дер. Степаново**

Центром притяжения для коттеджей в КП «Александровская Слобода» является наличие поблизости горнолыжных курортов («Яхрома-парк - 0,5 км., «Степаново» - 2,5 км.) В данном районе расположено несколько коттеджных посёлков, таких как: «Петровские дали» и «Степаново», где сдачей домов в аренду занимаются частники, имеющие в своём распоряжении дом в данных КП. В собственности Парков «Яхрома-парк», «Степаново» и «Волен» имеется номерной фонд из нескольких гостиниц, а также коттеджи от 50 до 90 кв. м.

Рядом с КП «Александровская Слобода» находится Коттеджный отель «Степаново», сдающий коттеджи от 270 до 300 кв. м. с полным обслуживанием.

Таблица 9

п/п	Вид размещения	Площадь, кв.м.	Аренда в сутки, руб.		Количество основных/ дополнительных мест	В стоимость включено
			будние	выходные		
1	Яхрома-Парк Коттеджи Экстра	46	9 000	10 000	2/2	<ul style="list-style-type: none"> •завтрак (шведский стол) с 9.00 до 11.00 в ресторане "Боярский" •безлимитный скипас на действующий на период проживания •50% скидка на входной билет в AQUA-центр "Апельсин" •прокат горнолыжного и сноубордического инвентаря на период проживания (будни) •уборка •постельное бельё •гигиенические принадлежности
2	Яхрома-Парк Коттеджи Люкс	90	12 000	16 000	2/2	<ul style="list-style-type: none"> •постельное бельё •гигиенические принадлежности
3	Коттеджный отель «Степаново» Коттедж	270	17 000	22 000	6	<ul style="list-style-type: none"> •постельное бельё •гигиенические принадлежности
4	Коттеджный отель «Степаново» Шале	300	23 000	27 000	8	<ul style="list-style-type: none"> •постельное бельё •гигиенические принадлежности •русская баня

Таблица 10

п/п	Адрес	Площадь, кв.м.	Количество этажей	Аренда в месяц, руб.	Дополнительно
1	Московская область, Дмитровский городской округ, Круглино деревня, Петровские Дали коттеджный поселок, ул. Меньшиковская, 7	120	1	150 000	Финская сауна, мангальная зона, детская площадка, зона лежаков, зона гамаков, мини поле для гольфа, парковка
2	Московская область, Дмитровский городской округ, Яхрома, ул.Первомайская	325	3	80 000	Парковка, беседка
3	Московская область, Дмитровский городской округ, Яхрома, Спортивная ул., 46	262	2	90 000	Детская площадка, баскетбольное кольцо, навес с парковочными местами
4	Московская область, Дмитровский городской округ, Яхрома	300	2	100 000	Камин, гараж, ухоженный двор
5	Московская область, Дмитровский городской округ, Яхрома, Семешинская ул.	150	2	80 000	Баня, парковка, мангальная зона

2.4. Управление рисками

Согласно Кодексу корпоративного управления (письмо Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления»), носящему рекомендательный характер, в обществе должна быть создана система управления рисками и внутреннего контроля. Указанная система должна быть направлена на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей, и ее задачами являются: обеспечение эффективности финансово-хозяйственной деятельности и экономичного использования ресурсов; выявление рисков и управление такими рисками; обеспечение сохранности активов общества; обеспечение полноты и достоверности бухгалтерской (финансовой), статистической, управленческой и другой отчетности; контроль за соблюдением законодательства, а также внутренней политики, регламентов и процедур Общества.

Система управления рисками и внутреннего контроля позволяет обществу своевременно реагировать на возникающие риски и представляет собой совокупность организационных мер, методик, процедур, норм корпоративной культуры и действий, предпринимаемых обществом для достижения оптимального баланса между ростом стоимости общества, прибыльностью и рисками, для обеспечения финансовой устойчивости общества, эффективного ведения хозяйственной деятельности, обеспечения сохранности активов, соблюдения законодательства, устава и внутренних документов общества, своевременной подготовки достоверной отчетности. Также обеспечивает формирование консолидированной реальной оценки рисков Общества и является основой принятия своевременных и правильных стратегических управленческих решений в целях обеспечения экономической безопасности, высокого уровня конкурентоспособности и других стратегических задач.

Политика управления рисками должна четко определять круг сознательно принимаемых компанией рисков. К примеру, довольно опасны для коммерческой деятельности риски взаимодействия с контрагентами и партнерами. Такие риски условно можно подразделить на три подгруппы:

- риск вхождения в договорные отношения с недееспособными или неплатежеспособными партнерами;
- риск задержки партнерами текущих договорных обязательств;
- риск блокирования договорных отношений с партнерами.

Риск работы с неплатежеспособными партнерами вынуждает заняться поиском альтернативных партнеров, источников покрытия появившейся задолженности, пересматривать разработанные ранее планы, идти на дополнительные издержки и откладывать время получения доходов.

Наличие этого риска обусловлено большим количеством компаний, работающих на рынке аналогичной продукции, региональной отдаленностью партнеров и, кроме того, отсутствием достоверной информации о финансовом положении как новых, так и старых партнеров.

Риск задержки партнерами текущих договорных обязательств заключается в том, что в процессе ведения хозяйственной деятельности всегда существует вероятность нарушения контрагентами сроков поставок, платежей и получения доходов. Убытки от данного риска неравномерно распределены во времени, их максимум соответствует критическому моменту реализации конкретного проекта. Стоимость денег для организации-поставщика меняется во времени не только в связи с колебаниями курса доллара, секционной политики иностранных государств, но и в результате изъятия средств из оборота. Риск задержки партнерами текущих договорных обязательств может быть идентичен риску вхождения в договорные отношения с недееспособными или неплатежеспособными партнерами. Кроме того, одним из источников возникновения такого риска может быть проводимая контрагентом стратегия, нацеленная на оказание давления на партнера, с целью заставить его взять на себя не оговоренные в контракте обязательства (например, затраты на транспортные расходы). Особенно это актуально для тех фирм, которые осуществляют свою деятельность только за счет получения товарных кредитов и не вкладывают в развитие оборотные средства.

Одна из основных причин риска блокирования договорных отношений с партнерами - некачественно составленные контракты. В результате недостаточного согласования положений контрактов между партнерами могут возникнуть разногласия, которые трудно урегулировать вследствие нежелания сторон идти на определенные взаимоуступки при решении проблем, возникающих в процессе хозяйствования.

При комплексном подходе к построению системы управления рисками важно разработать принципы обеспечения конкурентоспособности и финансовой устойчивости предприятия, организации в условиях изменения внешней среды. Риск, сопровождающий те или иные управленческие функции, следует рассматривать не только как негативное явление, но и как возможность

рационализации бизнеса и профессионального роста организации как субъекта рынка.

В зависимости от масштабов деятельности организации и ее целей на определенный период времени, а также от складывающейся ситуации управление рисками может быть построено по-разному.

В данном случае управление риском - это процесс выработки компромисса, направленного на достижение баланса между выгодами от уменьшения риска и необходимыми для этого затратами.

В другом - процесс выработки оптимального, разумного решения по обеспечению баланса между выгодами от оптимизации рисками и затратами с точки зрения их сопоставления с приростом стоимости предприятия. Управление рисками - процесс эффективного использования потенциала и реальных возможностей организации в условиях риска.

2.4.1. Производственные риски по видам деятельности

Аренда

Основным видом деятельности АО «Олимп» является сдача в аренду и субаренду недвижимого (собственного или арендованного) имущества и управление им.

Для получения стабильных, более высоких доходов от инвестиций в доходную недвижимость необходим тщательный анализ рынка недвижимости, поскольку его преимущества не реализуются автоматически.

Рынок недвижимости подвержен многим внешним влияниям. Среди них:

- колебания сезонной активности;
- изменения общей социально-экономической и региональной экономической конъюнктуры;
- изменения в денежной политике правительства и политике коммерческих банков, определяющих доступность средств финансирования сделок купли-продажи недвижимости;
- изменения в законодательстве по регулированию рынка недвижимости и в налоговом законодательстве;
- изменения в транспортной доступности.
- ограничения, накладываемые на деятельность различных организаций.

При проведении анализа рынка недвижимости целесообразно выделить несколько этапов.

Первый этап. Независимо от типа оцениваемой недвижимости первым шагом является четкое определение его целей, поскольку недвижимость можно рассматривать с двух точек зрения:

- недвижимость как *потребительная стоимость*, удовлетворяющая потребность в жилище, отдыхе, развлечениях и др.;
- недвижимость как *источник дохода*.

Второй этап. Проблемы, затрагиваемые при проведении рыночного анализа, следует подразделить на два крупных блока:

- относящиеся к краткосрочным целям;
- относящиеся к долгосрочным целям.

Например, строитель может быть озабочен срочной продажей своих домов; кредитор – стабильностью рынка недвижимости в ближайшие 30 лет. Четкое определение целей анализа помогает установить, какой из этих двух периодов (краткосрочный или долгосрочный) должен иметь большее значение, на какой сектор рынка следует делать упор, а также определить глубину изучения рынка.

Третий этап. Каждый отдельный исследуемый сегмент рынка недвижимости (жилищный, офисный, торговый, складской) необходимо выделить и идентифицировать, учитывая, что рынок в целом, его конъюнктуры влияют на отдельные его сегменты. Анализ любого сегмента рынка недвижимости требует изучения факторов спроса, предложения и сочетания этих факторов.

Четвертый этап. Выяснение уровня риска, характерного для рынка доходной недвижимости.

Источниками риска могут быть:

- тип недвижимости (собственности, имущества) - означает неверный выбор конкретного типа недвижимости при общей благоприятной ситуации для развития рынка недвижимости. Например, в условиях, когда более высокую ставку доходности могли дать вложения в многофункциональную недвижимость, сделаны вложения капитала в офисную или складскую недвижимость.

- изменения соотношения предложения и спроса - основными факторами, регулирующими рынок любых товаров и услуг, являются спрос и предложение, в результате их взаимодействия создается рынок

продавцов или рынок покупателей. Результатом роста спроса на недвижимость является рост арендной платы и цен продажи недвижимости, хотя в этом же направлении действуют и инфляционные тенденции, которые могут повлиять на повышение цен на всех сегментах рынка. Факторы, определяющие величину предложения – это наличие резерва пустующих объектов недвижимости в определенном сегменте рынка и объемы нового строительства и затраты на него (интенсивность строительства, текущие и потенциальные изменения в строительной технологии и их возможное влияние на строительные затраты, соотношение затрат на строительство и цен продажи объектов недвижимости). Процент всех незанятых или не сданных в аренду зданий или помещений (вакансий) является одним из важнейших индикаторов состояния и тенденций рынка недвижимости. Высокий процент вакансий влечет за собой понижение цен и ставок арендной платы даже при наличии высокого спроса, а вот когда уровень вакансий падает, цены и ставки арендной платы возрастают;

- местоположение (региональный риск) - определяется условиями местного рынка и перспективами социально-экономического развития района, т.е. теми факторами, из-за которых доходная недвижимость в пределах местного рынка может стать менее привлекательной;

- условия арендного договора и предоставления кредитов – это арендный риск, связанный с тем, что арендатор не может заплатить всю арендную плату, предусмотренную контрактом. Убытки по арендному кредиту несет владелец, потому что для выселения арендатора и подготовки помещения для нового арендатора требуется время. Этот тип риска чаще всего характерен для недвижимости с одним-единственным арендатором;

- физическое старение и изнашивание (порчи) - также могут снизить доходность недвижимости. Владельцы часто предпочитают нести значительные материальные затраты, чтобы сделать свои здания современными. Трудно определить степень функционального износа, потому что он в большей степени зависит от разработок новых технологий. Когда новые технологии, такие как лифты, контроль климата и безопасности, введены в новые конкурирующие здания, более старые здания теряют свою привлекательность для арендаторов, и владелец должен либо запрашивать меньшую арендную плату и тратить деньги на усовершенствование домов, либо терпеть более низкую занятость помещений;

- изменения в законодательном регулировании и изменения налогообложения - заключается в том, что власти требуют непредвиденных расходов или повышают налоги на собственность (имущество, недвижимость). Изменения либо в законодательном регулировании, либо в налогообложении в том случае, если они непредвиденные, могут изменить денежный поток доходов от недвижимости по сравнению с ожидаемым;

- риски инфляции – связаны с тем, что реальные предусмотренные договором денежные потоки доходов от аренды могут быть много ниже, чем ожидалось, из-за инфляции. Чем больше срок аренды, тем выше такой риск;

- снижение ликвидности - определяется на макроуровне следующими факторами: социально-экономической ситуацией в стране, регионе; доступностью кредитов, определяемой государственной политикой (если правительство проводит политику "дорогих денег", кредит менее доступен в силу высоких процентных ставок); политикой коммерческих банков, сокращающих или расширяющих кредитование под залог недвижимости.

Пятый этап. Риски, характерные для рынков недвижимости, необходимо подразделить на группы:

- К *управляемым* рискам относятся следующие микро риски:
 - условия арендного договора; структура инвестированного капитала и его стоимость;
 - доля рынка недвижимости определенного типа;
 - местоположение недвижимости;
 - структура арендаторов.
- Источники *неуправляемых* рисков:
 - низкая ликвидность недвижимости;
 - неопределенность законодательного регулирования сделок с недвижимостью;
 - неопределенность в налогообложении;
 - конкуренция на рынке капитала и на рынке недвижимости;
 - демографические тенденции;
 - тенденции занятости и изменения платежеспособности населения;
 - ограничения, накладываемые на деятельность тех или иных организаций.

Шестой этап. На этом этапе необходимо определить стадию развития рынка недвижимости (кризис, депрессия, оживление и подъем).

Показателями оживления и подъема рынка недвижимости являются: рост арендной платы; уменьшение вакантных площадей; снижение коэффициента капитализации, так как в период оживления и подъема рынка недвижимости снижается плата за риск инвестирования в недвижимость.

Для Общества, с точки зрения привлечения и удержания арендаторов, в настоящее время одними из важных факторов остаются следующие коммерческие условия:

- ✓ конкурентные ставки арендной платы,
- ✓ индивидуальный подход в формировании коммерческих условий договора, включая арендные каникулы,
- ✓ график платежей,
- ✓ индексацию ставок арендной платы (для долгосрочных договоров аренды).

Обобщая вышеуказанное, можно определить, что по каждому Объекту аренды у Общества есть общие риски – это увеличение кадастровой стоимости здания, арендной платы за землю и другие платежи, уплачиваемые в бюджет города, а также то, что почти все Объекты построены до 2000 года (кроме ул. Народного Ополчения, д.40, корп.2 и ул. Героев Панфиловцев, д.1, корп.3, а также жилых коттеджей в КП «Александровская Слобода») и имеется соответственный износ общих коммуникаций.

При управлении Объектами Общество берет на себя практически все заботы и риски, связанные с их эксплуатацией и созданием максимально комфортных условий для арендаторов.

В стандартный перечень таких работ по управлению Объектами входят:

- управление отношениями с арендаторами;
- техническая эксплуатация инженерных систем и помещений Объектами;
- сопровождение и контроль качества ремонта (строительства) Объектов;
- уборка помещений и прилегающих территорий, включая паркинг;
- обеспечение охраны здания;
- социально-бытовое «насыщение» Объектов.

Необходимо отметить, что на разных Объектах существуют **различные потребности в их управлении** в зависимости от этажности,

наличия и технической сложности оборудования лифтов, кондиционирования, систем автоматики и т.п., количества и качественного состава арендаторов, сроков аренды и других аспектов. Например, требования к обслуживанию помещений по ул. Героев Панфиловцев, д.1, корп. 3 совершенно отличаются от требований предъявляемых к зданию по ул. Новый Арбат, д.36. Разница заключается в том, что если первый объект – это часть помещений, расположенных на первом этаже жилого здания, то второй – это отдельно стоящее здание с имеющейся парковочной зоной, наличием прилегающей территорией и соответственный большой объем эксплуатационных услуг.

Так для поддержания статуса здания по ул. Новый Арбат, д. 36 Общество дополнительно предлагает арендаторам телекоммуникационные услуги, услуги по отправке и приему корреспонденции, имеется широкий выбор помещений для проведения различных мероприятий – залы заседаний, с размещением до 900 человек, сдача в аренду оборудованных мебелью помещений и т.д. Не только перечень, но и качество некоторых услуг может быть адаптировано к дополнительным пожеланиям отдельных арендаторов. Например, для химической чистки ковровых покрытий оговаривается периодичность: еженедельная или ежемесячная, повсеместная или в определенных помещениях, всегда или в соответствии с сезоном и т.п.

Также необходимо вести постоянный контроль за техническим состоянием Объектов, проводить профилактическое обслуживание и ремонт всех инженерных систем. Все эти работы направлены на продление срока службы оборудования. Такой подход, подразумевающий превентивные меры, позволяет соблюдать основополагающий интерес Общества - сохранение рыночной стоимости Объектов и поддержания их на должном уровне. Важно, чтобы состояние Объектов не вызывало экстренных ситуаций и являлось надежной основой для оказания качественного сервиса. Ведь со временем Объекты начинают выглядеть соответственно тому, как о них заботятся, а для этого необходимо вести отчеты о состоянии Объектов, график ремонтных работ, а также показания к капитальному ремонту в случае его необходимости.

Все арендаторы отмечают незамедлительность реагирования на свои запросы. Арендатору не важно, какие отношения у Общества с коммунальными службами, для него важно решение собственных задач - например, наличие бесперебойного электроснабжения или водоснабжения. В сущности, именно эта функция является для арендаторов одной самых главных после подбора необходимых для них помещений. Именно точным

и оперативным выполнением требований арендаторов и выделяются профессиональные компании на рынке недвижимости.

Поэтому для привлечения и удержания арендаторов необходимо организовывать комфортные условия для их размещения. Важно прислушиваться и к их пожеланиям и предлагать максимально соответствующий им вариант помещения, даже если требования не являются стандартными - например организовать мини-гостиницу, отдельный вход в помещения или сделать open-спейс. Также важно учитывать класс бизнес-центра, его локацию, инфраструктуру. Например, такой элемент внутренней инфраструктуры, как точки общепита, стал необходим для современного бизнес-центра. Именно продуманная инфраструктура – банки, продуктовые магазины, салоны красоты, туристические бюро и т.д. – может стать аргументом, позволяющим привлечь и удержать арендатора.

Обобщая все вышеперечисленное, можно сделать вывод, что риски, связанные с увеличением налогообложения, состоянием финансового рынка страны, не зависят от Общества, но риски связанные с техническим состоянием Объектов, их эксплуатацией, подбором арендаторов, величиной ставок арендной платы, срока аренды, находятся под контролем Общества. Поэтому основные задачи Общества: сберечь и, по возможности, сделать свое недвижимое имущество более ликвидным на рынке, быстро и выгодно сдавать имеющиеся площади, увеличивать чистую прибыль и обеспечивать долговременный и стабильный доход.

Центр мониторинга общественного мнения

Риски, связанные с осуществлением деятельности по изучению общественного мнения, занимают в структуре рисков Общества тоже весьма значительное положение.

Лидеры рынка call-центров по версии iKS-Consulting:

1. VOXYS
2. Teleperformance
3. Телеконтакт!
4. Ростелеком Контакт-центр
5. Neovox
6. Аудиотеле
7. Контакт-центр ГРАН
8. Next Contact
9. Samarter

10. Сити Колл

Лидером по количеству смонтированных рабочих мест операторов второй год подряд становится контакт-центр VOXYS. После объединения в 2019-2020 гг. контакт-центров ВЕЕPER, Comfortel и Телеком-Экспресс компанией «Инфо-контент» (в прошлом – марка ВЕЕPER) суммарное число операторских мест в новом бренде VOXYS стало наибольшим на рынке.

В 2021 году количество мест выросло еще на 1500 и составило 7 466. На второй строчке – оказался колл-центр Teleperformace, увеличив число мест до 5 731. На третьей - «Ростелеком Контакт-центр» с 5,2 тыс. рабочих мест, число мест в котором не выросло за год.

Центр мониторинга общественного мнения АО «Олимп» 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.

Заказчиком информационно-аналитических услуг Центра является ГБУ ФХУ Мэрии Москвы.

Центр создан с целью изучения мнения москвичей по важнейшим аспектам жизнедеятельности города по заказу ГБУ ФХУ Мэрии Москвы, поэтому развитие и предоставление всего спектра услуг call-центра не требуется.

Особенностями Центра мониторинга общественного мнения являются:

- минимальный функционал call-центра, достаточный для выполнения основной задачи Центра;
- отсутствие решений по организации дистанционной работы операторов;
- привязка к имеющемуся ПО, адаптированному под работу инвалидов по зрению, отсутствие собственных разработчиков технических решений для предоставления услуг;
- сложный персонал, требующий значительных управленческих затрат и затрат на обучение, для достижения и поддержания высокого качества предоставляемых услуг;
- наличие определенных ограничений в возможностях и квалификации персонала, которые влекут за собой невозможность предоставления широкого спектра услуг call-центра, однако, достаточно для выполнения основной задачи Центра на высоком уровне.

Ввиду указанных особенностей, а также, учитывая цель создания Центра мониторинга, использование всего спектра услуг call-центров не предоставляется возможным.

Основные факторы риска:

1. Прекращение действия договора с заказчиком информационно-аналитических услуг Центра мониторинга ГБУ ФХУ Мэрии Москвы.

2. Низкая конкурентноспособность услуг call-центра по следующим причинам:

- минимальный функционал/технические возможности call-центра;
- наличие ограничений в возможностях и квалификации персонала, обусловленных инвалидностью по зрению;
- недостаточно высокая интенсивность труда за счет наличия 15-ти минутных перерывов в работе каждый час;
- отсутствие гибкости в обеспечении операторскими ресурсами потребностей проекта по причинам строгого выполнения трудового законодательства (в отличие от других call-центров) в части составления графика сменности и обязательного предоставления отпусков за свой счет в количестве 60-ти дней в год работникам с инвалидностью.

Мероприятия в рамках управления рисками:

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

2. Сокращение персонала в случае прекращения договора с заказчиком на предоставление информационно-аналитических услуг Центра мониторинга ГБУ ФХУ Мэрии Москвы для сокращения затрат Общества.

Услуги связи

Основными конкурентами в области предоставления услуг фиксированной связи для АО «Олимп», являются ПАО «Московская городская телефонная сеть», ПАО «Ростелеком» и ОАО «КОМКОР» (торговая марка «АКАДО Телеком», ПАО «ВымпелКом»).

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 нашего Общества.

Наиболее агрессивная ценовая политика проводится ПАО «МГТС» и ПАО «ВымпелКом», которые запустили в коммерческую эксплуатацию проект по строительству широкополосных оптических сетей доступа на основе технологии GPON (Gigabit Passive Optical Network) с непосредственным подключением абонентов к оптической сети.

Прикладной частью развития проекта GPON является создание цифровой платформы, позволяющей оказывать расширенный набор услуг. Также в 2021 году этими компаниями, а также ООО «Т2 Мобайл» планируется запуск в коммерческое использование станций сотовой связи по стандарту 5G, с охватом абонентов, находящихся на объектах Общества, что грозит оттоком последних.

Технологические риски при предоставлении услуги Интернет в большей степени подвержены риску, та часть кабельной системы, которая проходит по территории абонента, наиболее подвержена негативному воздействию и случайным факторам, вызывающим её повреждение, а также износом оборудования.

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.

- анализу сетевой инфраструктуры с целью модернизации и дальнейшего перехода на IP телефонию и другим цифровым сервисам;

- замена системы контроля управления доступом (СКУД) Оборудование «Болид» и «APACS-3000» на единую биометрическую систему СКУД «Rusguard» в здании по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36.

2.4.2. Финансовые риски

В 2021 году менеджментом Общества особое внимание было уделено следующим финансовым рискам:

Ценовые риски

Ценовым рискам (рискам колебания рыночных цен) подвержены расценки по прочим видам деятельности Общества, не подлежащие тарифному регулированию, а также цены поставщиков на услуги, материалы и комплектующие.

Данный вид риска расценивается для Общества как минимальный, так как реализация производится по рыночным ценам, имеющим положительную динамику, а выбор поставщиков производится на конкурентной основе.

Риск недостижения плановой рентабельности сделок минимизируется путем диверсификации видов деятельности и увеличения точности прогнозирования, планирования и ценообразования.

Валютные риски

В отчетном периоде подверженность АО «Олимп» риску негативного изменения денежных потоков вследствие изменения курса обмена иностранных валют минимальна ввиду отсутствия обязательств Общества, номинированных в иностранной валюте.

Кредитные риски

В рамках управления кредитным риском Общество на постоянной основе:

- проводит анализ контрагентов на предмет платежеспособности и финансовой устойчивости;
- осуществляет мониторинг уровня дебиторской задолженности и реализует мероприятия, направленные на снижение уровня дебиторской задолженности.

Процентные риски

Общество не привлекает внешних заимствований и не приобретает краткосрочных финансовых инструментов, таким образом, процентный риск (риск изменения процентных ставок) не влияет на размер обязательств и расходов Общества.

2.4.3. Правовые риски

Антимонопольные риски

Основные антимонопольные риски связаны с профильной деятельностью Общества.

Закупочная деятельность Общества (закупка товаров, оказание услуг и выполнения работ) регулируется и осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» на основании проведения конкурентных процедур.

Проведение закупочных процедур Общества в 2021 году осуществлялось в соответствии с Положением о закупках товаров, работ, услуг АО «Олимп» (далее – Положение о закупках), подготовленным на основании типовой формы Положения о закупках товаров, работ, услуг

отдельных видов юридических лиц, утвержденной совместным приказом Департамента городского имущества города Москвы, Департамента города Москвы по конкурентной политике и Главного контрольного управления города Москвы от 25.10.2019 № 81/70-01-226/9.

Положение о закупках, действующее в Обществе в 2021 году, было утверждено Советом директоров: 06.08.2020 (протокол № 181), 05.02.2021 (протокол № 190), 25.06.2021 (протокол № 198), 31.08.2021 (протокол № 202) и 08.12.2021 (протокол № 207), с внесенными изменениями относительно отраслевой специфики, и в связи с изменением законодательства Российской Федерации.

Договоры по результатам проведенных закупок заключаются на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки путем включения условий исполнения договора, предложенных участником закупки, с которым заключается договор, в проект договора, являющийся неотъемлемой частью документации о закупке. Изменения проекта договора после проведения закупки не допускаются. При осуществлении закупок Заказчики в обязательном порядке используют типовые формы документов, утвержденные Межведомственной рабочей группой по проверке обоснованности заявленных потребностей.

Для минимизации рисков нарушения антимонопольного законодательства Общество продолжает работу по внедрению комплаенс-системы, одним из составляющих элементов которой является антимонопольный комплаенс.

Наличие в Обществе утвержденной комплаенс-системы не спасает Общество от возникновения тех или иных рисков, но помогает предотвращать их и эффективно устранять. При этом, риск все равно может возникнуть и по нему нужно будет принимать решение. От антимонопольных рисков не застрахована ни одна компания.

Риски, связанные с судебным производством

Риски, связанные с участием Общества в судебных разбирательствах, занимают не последнее место в структуре правовых рисков. В настоящее время Общество участвует в нескольких судебных процессах, связанных не только с участием контрагентов, но и с участием контролирующих государственных органов, физических лиц.

В Обществе реализуется ряд мероприятий, направленных на минимизацию правовых рисков, среди которых: эффективное досудебное урегулирование споров, анализ причин возникновения административных

и судебных дел, мониторинг судебно-арбитражной практики, комплаенс-проверка контрагентов на стадии заключения договоров, разработка типовых форм договоров и иные.

Для минимизации рисков в Обществе успешно функционирует система внутреннего финансового контроля, деятельность которой регулируется Положением о системе внутреннего финансового контроля АО «Олимп», утвержденным 11.12.2019.

Таблица 11

Методы и процедуры системы внутреннего финансового контроля

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
1	Контроль степени сохранности и эффективности использования внеоборотных и оборотных активов	Инвентаризация активов, физическая охрана, ограничение доступа на объекты	Инвентаризационные комиссии, Бухгалтерия, Руководители структурных подразделений, Ревизионная комиссия	Учетная политика
				Приказы о проведении инвентаризации
				Договоры о полной материальной ответственности
				Положение о внутриобъектовом режиме АО «Олимп»
				Приказы об организационно-технических мероприятиях в нерабочие праздничные и выходные дни
				Журнал выдачи ключей
				Оперативный журнал диспетчера
				Журнал учета и выдачи электроинструмента
				Акты сверок
				Планы-графики проведения технического обслуживания
				Графики прохождения технического

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
				обслуживания автомобилей
				Регламент и планы технического обслуживания оргтехники
		Оценка профильности активов, создание Реестра активов Общества (Е2У) и Программа отчуждения непрофильных активов	Совет директоров	Методические указания по выявлению и отчуждению непрофильных активов
2	Контроль заключенных договоров, совершаемых сделок. Санкционирование сделок и операций, обеспечивающее ее подтверждение правомочности совершения их	Оценка ценовой политики. Контроль при заключении доходных договоров, контроль их исполнения Контроль соблюдения маркетинговой политики.	Коммерческая служба, Планово-экономический отдел	<p>Регламент документооборота по работе с доходными договорами</p> <p>Реестры начисления арендной платы, услуг связи и т.д.</p> <p>Регламент документооборота по проведению строительно-монтажных работ</p> <p>Регламент документооборота с субарендаторами</p> <p>Маркетинговая политика</p> <p>Прейскуранты</p> <p>Реестр арендаторов помещений</p> <p>Отчеты об оценке</p> <p>Типовые формы договоров</p>
		Проверка добросовестности контрагентов, проявление должной осмотрительности	Юридическая служба Планово-экономический отдел	Конкурентные процедуры во исполнение Плана закупки товаров, работ, услуг. Проект письма контрагентам по истребованию информации в целях проявления АО «Олимп» должной осмотрительности

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
		Контроль при заключении расходных договоров, контроль их исполнения	Отдел тендеров и инвестиционно го анализа, Руководители структурных подразделений	<p>Положение о закупке товаров, работ, услуг АО «Олимп»</p> <p>Планы закупок</p> <p>Конкурентные процедуры во исполнение Плана закупки товаров, работ, услуг.</p> <p>Регламент взаимодействия структурных подразделений при планировании и проведении закупочной деятельности</p> <p>Регламент планирования закупок</p> <p>Шаблоны процессов согласования служебных записок, счетов и актов в АО «Олимп»</p> <p>Порядок приобретения, учета, хранения и списания товарно-материальных ценностей</p> <p>Положение по представительским расходам</p> <p>Положение о закупочной комиссии АО «Олимп»</p> <p>Положение о формировании начальной цены</p> <p>Регламент заключения договоров через Портал Поставщиков</p> <p>Регламент проверки и визирования документов, предоставляемых в</p>

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
				бухгалтерию АО «Олимп»
3	Контроль за реализацией крупных сделок, инвестиционных проектов, долгосрочных программ развития Общества	Разработка и мониторинг технико-экономических обоснований инвестиционных проектов	Совет директоров, Ревизионная комиссия Общества Отдел тендеров и инвестиционно го анализа	Устав АО «Олимп» Положение о Совете директоров АО «Олимп» Положение об единоличном исполнительном органе (Генеральном директоре) АО «Олимп» Положение о Ревизионной комиссии АО «Олимп»
4	Контроль эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества, анализ финансового состояния	Стратегическое и оперативное планирование, бюджетирование и контроль исполнения КПЭ, бюджетов, стратегического бизнес-плана. Многовариативное планирование (оптимистические, пессимистические КПЭ)	Планово-экономический отдел	Положение о стратегическом планировании деятельности АО «Олимп» Положение об оперативном планировании деятельности АО «Олимп» План текущих и капитальных ремонтов АО «Олимп» План инвестиций АО «Олимп»
5	Оценка рисков Общества, анализ внутренней и внешней среды	Анализ рисков при планировании, заключении договоров, подготовке квартальных отчетов эмитента, годовых отчетов Общества	Руководители структурных подразделений	Положение об оперативном планировании Положением о корпоративной отчетности АО «Олимп»
6	Контроль формирования и раскрытия корпоративной отчетности Общества	Составление планов, отчетов	Планово-экономический отдел	Положением о корпоративной отчетности АО «Олимп» Положение об информационной политике АО «Олимп» Положение о хранении документов АО «Олимп»

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
				Положение о конфиденциальной информации АО «Олимп»
7	Контроль своевременности и правильности погашения обязательств, обоснованности и списания задолженности дебиторов и кредиторов	Инвентаризация обязательств перед составлением годовой отчетности, создание резерва по сомнительным долгам, претензионная работа, сверка расчетов с поставщиками и покупателями для подтверждения сумм дебиторской и кредиторской задолженности	Инвентаризационные комиссии, Бухгалтерия, Юридическая служба, Руководители структурных подразделений	Учетная политика Положения об отделах Положение об оплате труда работников АО «Олимп»
8	Контроль эффективности управления собственным и заемным капиталом, обеспечение финансовой устойчивости и минимизация риска снижения платежеспособности Общества.	Контроль своевременности оплаты товаров, работ, услуг.	Руководители структурных подразделений	Платежный календарь Планы закупок Договоры
9	Контроль соблюдения трудового законодательства	Система согласования документов, создание комиссий по проверке соблюдения ЛНА, контроль соблюдения правил трудового распорядка посредством СКУД	Руководители структурных подразделений, Комиссия по социальным вопросам АО "Олимп", Комиссия по оценке результатов и эффективности работы руководителей, Комиссия по начислению и выплате единовременно	Кадровая политика АО «Олимп» Коллективный договор АО «Олимп» Положение об оплате труда работников АО «Олимп» Положение об оплате труда работникам ЦМОМ АО «Олимп» Положение об оплате труда работников Колл-центра АО «Олимп»

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
			го вознаграждения по итогам работы за год, Совет директоров	Положение о мотивации генерального директора (управляющей организации) АО «Олимп»
				Положение о порядке компенсации работникам АО «Олимп» расходов на санаторно-курортное лечение и отдых
				Положение о социальных выплатах работникам АО «Олимп»
				Положение о награждениях и поощрениях работников АО «Олимп»
				Правила внутреннего трудового распорядка АО «Олимп»
				Кодекс делового поведения АО «Олимп»
				Положение об отпусках работников
				Положение о командировках АО «Олимп»
				Положение об обработке персональных данных в АО «Олимп»
				Положение о защите персональных данных работников АО «Олимп»
				Соглашения об обеспечении

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
				<p>конфиденциальность и персональных данных</p> <p>Приказы об утверждении перечня должностных лиц, имеющих доступ к персональным данным работников и выполняющих их обработку в АО «Олимп»</p> <p>Инструкции по охране труда и пожарной безопасности</p> <p>Инструкция по ведению табельного учета АО «Олимп»</p> <p>Инструкция по разработке графика сменности</p> <p>Порядок ведения штатного расписания АО «Олимп» и внесения изменений к нему</p>
10	Контроль соответствия организационной структуры Общества его потребностям, а также характеру и масштабам его деятельности	Разграничение полномочий и разделение обязанностей между подразделениями/работниками	Совет директоров	<p>Устав</p> <p>Положение о Совете директоров АО «Олимп»</p> <p>Положения о структурных подразделениях, должностных инструкциях</p> <p>Шаблоны и методология разработки Положений о подразделениях и должностных инструкций</p> <p>План-график подготовки (пересмотра) положений о подразделениях и должностных</p>

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
				инструкций
11	Контроль исполнительской дисциплины	<p>Ведение сводного плана-графика, ежегодная/ежемесячная/еженедельная отчетность, электронная система информирования персонала.</p> <p>Контроль исполнения сроков поручений в 1С Документооборот, включающий постановку поручений на учет; проверку своевременного доведения документов до исполнителя; ход исполнения; контроль за своевременным (сроки исполнения) и качественным (полнота и точность ответов) исполнением документов и поручений; обобщение результатов контроля исполнения документов; информирование руководителя.</p>	Руководство Общества, Канцелярия, Руководители структурных помещений	<p>Сводный план-график работ АО «Олимп»</p> <p>Регламент документооборота</p> <p>Журнал регистрации распорядительных и нормативных документов организации</p> <p>Номенклатура дел АО «Олимп»</p> <p>Положение о порядке и сроках исполнения документов</p> <p>Положение о порядке и сроках рассмотрения, согласования и исполнения документов, писем и поручений</p> <p>Журнал регистрации входящих и исходящих по структурным подразделениям АО «Олимп»</p> <p>Журнал регистрации распорядительных нормативных документов организации</p> <p>План подготовки бюджетов АО «Олимп»</p> <p>План подготовки годового отчета</p>
12	Контроль и оценка соответствия работников занимаемым должностям	Аттестация, конкурсы профессионального мастерства, институт наставничества, обучение работников, профстандарты	Руководители структурных подразделений	<p>Должностные инструкции, положения об отделах</p> <p>Положение о порядке проведения аттестации работников АО «Олимп»</p> <p>Положение о</p>

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
				<p>наставничестве</p> <p>Положение об антикоррупционной и антимонопольной политике АО «Олимп»</p> <p>Положение о конкурсе профессионального мастерства Лучший по профессии</p> <p>Положение о порядке проведения конкурса на замещение вакантных должностей АО «Олимп»</p> <p>Планы по обучению работников АО «Олимп»</p> <p>Положение о формировании кадрового резерва АО «Олимп»</p> <p>Проведение тестирования по кадровым вопросам, вопросам охраны труда и пожарной безопасности</p>
13	Контроль правильности и своевременности начисления и выплаты дивидендов по акциям.	Контроль задолженности перед акционером	Ревизионная комиссия АО "Олимп"	Положение о дивидендной политике АО «Олимп», Директивы ДГИГМ
14	Контроль формирования уставного, резервного, добавочного капитала, фонда развития и фонда потребления	Ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности	Ревизионная комиссия АО "Олимп"	<p>Решения единственного акционера, директивы ДГИГМ</p> <p>Положение о резервном фонде АО «Олимп»</p> <p>Положение о фонде потребления АО «Олимп»</p> <p>Положение реинвестировании прибыли</p>

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
				АО «Олимп»
				Учетная политика АО «Олимп»
15	Контроль выполнения выданных предписаний по устранению нарушений и недостатков, выявленных предыдущими проверками	Утверждение Плана мероприятий по устранению замечаний, выявленных по результатам проведенной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности, контроль его исполнения	Планово-экономический отдел Бухгалтерия	План мероприятий по устранению замечаний, выявленных по результатам проведенной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности
16	Контроль за организацией и подготовкой документов, отражающих факты хозяйственной жизни	Документальное оформление первичных учетных документов, проверка оформления первичных учетных документов на соответствие установленным требованиям при принятии их к бухгалтерскому учету	Руководители структурных подразделений, Бухгалтерия	<p>Учетная политика АО «Олимп»</p> <p>График документооборота</p> <p>Формы первичных документов: альбом унифицированных форм (частично), формы, разработанные Обществом самостоятельно и отраженные в Учетной политике.</p> <p>Положение о бухгалтерии</p> <p>Перечень лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов</p> <p>Регламент проверки документов, предоставляемых в бухгалтерию АО «Олимп»</p> <p>Шаблоны процессов согласования служебных записок, счетов и актов в АО «Олимп»</p> <p>Регламент выдачи давальческого материала</p>

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
17	Процедуры СВФК, связанные с компьютерной обработкой информации и информационными системами	Правила и процедуры, регламентирующие доступ к информационным системам, данным и справочникам, правила внедрения и поддержки информационных систем, процедуры восстановления данных и другие процедуры, обеспечивающие бесперебойное использование информационных систем. ЭЦП, пароли.	Отдел главного инженера, Руководители структурных подразделений	<p>Инструкция по информационной безопасности при использовании автоматизированных рабочих мест и корпоративными сетевыми ресурсами АО «Олимп»</p> <p>Модель угроз безопасности персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных АО «Олимп»</p> <p>Модель угроз безопасности персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных с использованием средств криптографической защиты информации АО «Олимп»</p> <p>Приказ от 23.01.2015 № 3-Н «Об использовании корпоративных сетевых ресурсов АО «Олимп»</p> <p>Приказ от 14.11.2013 № 258-Н «Об утверждении перечня предустановленных программных продуктов на автоматизированных рабочих местах АО «Олимп».</p>

По общему правилу Система внутреннего контроля (СВК) – совокупность организационной структуры, методик и процедур, принятых руководством экономического субъекта в качестве средств для упорядоченного и эффективного ведения хозяйственной деятельности, а также выявления, исправления и предотвращения существенных ошибок и искажений информации, которые могут появиться в бухгалтерской отчетности.

По мнению независимого аудитора Общества – АО «Эйч Эл Би Внешаудит», действовавшая в 2021 году система внутреннего контроля в целом соответствовала характеру и масштабу деятельности Общества. Аудитор оценил риск системы внутреннего контроля Общества как средний.

РАЗДЕЛ 3. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

3.1. Стратегия и 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.

Основной стратегической целью АО «Олимп» является увеличение капитализации Общества, расширение направлений деятельности, повышение конкурентоспособности бизнеса и увеличение прибыли.

Приоритетными целями Общества являются:

- совершенствование деятельности, связанной с управлением коммерческой недвижимостью, направленной на обеспечение комфортных и современных условий аренды, при оптимальном уровне затрат на содержание;
- сохранение уровня загрузки помещений, необходимого для устойчивого положения Общества в сфере управления коммерческой недвижимостью;
- расширение рынка сбыта услуг Общества.

Сущность планируемых мероприятий заключается в повышении эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в собственности Общества.

Стратегической задачей Общества является расширение направлений деятельности и развитие новых компетенций в управлении коммерческой недвижимостью.

В 2022 году АО «Олимп» планирует увеличить долю рынка в сегменте концертно-выставочных услуг, проведения деловых и научных конференций на базе концертных и конгресс залов здания Общества по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36. В рамках указанной деятельности планируется увеличение загрузки залов путем самостоятельной организации проведения мероприятий и реализации комплекса мер по повышению информационной узнаваемости концертной площадки.

Также, в 2022 году планируется развитие услуг по предоставлению внутренних и внешних пространств для размещения коммерческой и социальной рекламы, в связи с чем разрабатывается их оснащение современными мультимедийными технологиями.

Обществом осуществляется наращивание новых компетенций в области управления загородной недвижимостью на базе коттеджей «Александровская слобода», расположенных в Дмитровском районе Московской области. При этом, планируется развитие услуг по их предоставлению в краткосрочную аренду.

В 2022 году Общество продолжило реализацию мероприятий по реконструкции и модернизации принадлежащих ему зданий и приступило к реализации следующих мероприятий:

- разработка концепции и проекта реконструкции залов АВС и коридора зоны «Б», расположенных на первом этаже по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36;
- капитальный ремонт эксплуатируемой кровли стилобата здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36;
- работы по восстановлению эксплуатационных характеристик конструкций в Большом конференц-зале, расположенном в административном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д.36;
- выполнение строительно-монтажных работ по восстановлению несущих конструкций технических помещений высотной части, части цокольного этажа и подвала административного здания, расположенного по адресу: г. Москва, улица Новый Арбат, д. 36;

- капитальный ремонт системы электроснабжения, вентиляции, холодоснабжения, теплоснабжения, ХВС, ГВС по адресу: ул. Новый Арбат, д.36;
- капитальный ремонт холодильных машин YORK (3 шт.) по адресу: ул. Новый Арбат, д.36;
- закупка и замена теплообменников центральных кондиционеров (26 шт.) по адресу: ул. Новый Арбат, д.36;
- установка и запуск в эксплуатацию систем контроля и управления доступом в части интеграции с системой биометрической идентификацией посетителей. Данная система осуществляет допуск в здание через турникетные группы, оборудованные считывателями распознающие посетителя по лицу (Face ID) при условии наличия у посетителя постоянного пропуска, медицинской маски на лице и отсутствия высокой температуры в административном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д.36;
- модернизации энергетического оборудования, в том числе по замене высоковольтного распределительного устройства РП-12155 с системой диспетчеризации и автоматизации, и отходящих кабельных линий на объекте по адресу: ул. Новый Арбат, д.36;
- замене двух пассажирских и одного грузового лифтов KONE в административном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д.36;
- разработка проекта и устройство медиафасада на крышной части Большого концертного зала здания по адресу: ул. Новый Арбат, д.36;
- замена газовых котлов в 9-и коттеджах по адресу: Московская область г/п Дмитров д. Степаново к.п. "Александровская Слобода".

Выполнение вышеуказанных мероприятий позволит повысить уровень комфорта и современности оказываемых услуг по аренде коммерческой недвижимости, обеспечит возможность применения передовых технических решений при ее эксплуатации, и, как следствие, усилит конкурентоспособность Общества в реализуемых направлениях бизнеса.

Стратегия развития Общества на 2020-2022 годы

Ценность для акционеров



3.2. Принципы корпоративного управления

Корпоративное управление АО «Олимп» направлено на выстраивание эффективной модели взаимоотношений между Единственным акционером Общества, Советом директоров, единоличным исполнительным органом (Генеральным директором) и иными заинтересованными лицами.

Основные принципы корпоративного управления Общества установлены Стандартами корпоративного поведения города Москвы как акционера, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 02.05.2006 № 304-ПП, и основываются на нормах законодательства Российской Федерации.

Корпоративное управление в АО «Олимп» осуществляется в соответствии со следующими основными принципами:

- Обеспечение своевременной и полной реализации законных прав и интересов единственного акционера.
- Подотчетность Совета директоров единственному акционеру, а также подотчетность Генерального директора органам управления Общества в соответствии с действующим законодательством и внутренними документами Общества.
- Прозрачность деятельности Общества и своевременное раскрытие достоверной и полной информации, в том числе о финансовом положении, результатах деятельности, структуре собственности и управлении Обществом, а также обеспечение свободного доступа к такой информации всех заинтересованных лиц.
- Совершенствование системы корпоративного управления.
- Ответственность в процессе осуществления деятельности в целях развития и обеспечения финансовой устойчивости Общества.

3.3. Уставный капитал и структура акционерного капитала Общества

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами (акционером).

Структура акционерного капитала Общества включает в себя, в том числе:

- размер уставного капитала: **3 714 372 860 рублей;**
- общее количество акций: **3 714 372 860 штук;**
- количество обыкновенных акций: **3 714 372 860 штук;**

номинальная стоимость каждой акции: **1 рубль**.

Доля города Москвы по обыкновенным акциям: **100 %**.

Обыкновенные именные бездокументарные акции Общества, принадлежащие городу Москве в лице Департамента городского имущества города Москвы, учитываются на счете номинального держателя – Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий».

Привилегированные акции АО «Олимп» не выпускались.

Специальное право на участие города Москвы в управлении Обществом («золотая акция») отсутствует.

На протяжении 2021 года уставный капитал Общества оставался неизменным.

Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2021: **3 714 372 860** рублей.

Акции АО «Олимп» на рынке ценных бумаг не обращаются.

На балансе эмитента акции АО «Олимп» отсутствуют.

Сведения о зарегистрированных выпусках ценных бумаг АО «Олимп»

Дата регистрации Решения о выпуске ценных бумаг	Дата регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг	Регистрационный номер выпуска
11.04.2002	11.04.2002	1-01-06746-A
16.01.2004	20.04.2004	1-01-06746-A-001D
20.12.2005	26.01.2006	1-01-06746-A-002D
17.08.2006	19.10.2006	1-01-06746-A-003D
11.01.2007	13.02.2007	1-01-06746-A-004D
06.07.2009	13.10.2009	1-01-06746-A-005D
29.01.2010	15.03.2010	1-01-06746-A-006D
28.05.2013	29.07.2013	1-01-06746-A-007D
07.08.2014	31.12.2014	1-01-06746-A-008D

По состоянию на 31.12.2021 АО «Олимп» не владело голосующими акциями (долями в уставных капиталах) каких-либо юридических лиц.

3.4. Органы управления и контроля Общества

В соответствии со стандартами Корпоративного поведения города Москвы как акционера, утвержденными постановлением Правительства

Москвы от 02.05.2006 № 304-ПП, а также в соответствии с Уставом Общества, АО «Олимп» имеет трехуровневую структуру органов управления, включающую в себя:

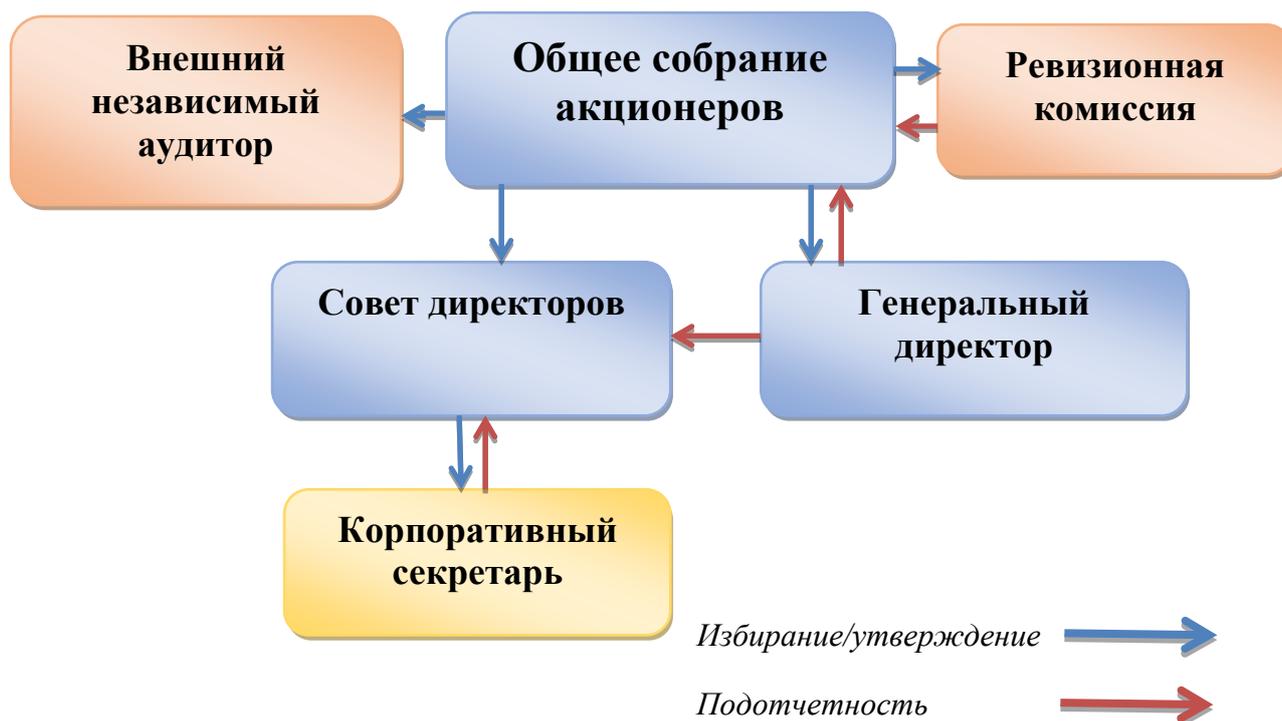
- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Генеральный директор.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизионная комиссия Общества.

В соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Общества для проверки и подтверждения правильности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество ежегодно привлекает профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом и его акционерами. Аудитор Общества осуществляет проверку финансово - хозяйственной деятельности Общества в соответствии с правовыми актами Российской Федерации на основании заключенного с ним договора. Общее собрание акционеров утверждает аудитора Общества. Размер оплаты услуг аудитора определяется Советом директоров Общества.

Рис. 12

Структура органов управления и контроля АО «Олимп»



ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ **(единственный акционер)**

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров (единственный акционер), компетенция которого определена Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества.

Права единственного акционера Общества от имени города Москвы осуществляет Департамент городского имущества города Москвы.

Город Москва, являясь субъектом Российской Федерации, выступает активным участником корпоративных отношений и реализует полномочия, закрепленные главой 5 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Главными целями города Москвы являются рост экономического потенциала, увеличение поступлений в бюджет, развитие социальной сферы.

К компетенции Общего собрания акционеров Общества отнесен ряд очень важных вопросов, в том числе утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, принятие решения о распределении прибыли и выплате дивидендов, избрание Совета директоров, Ревизионной комиссии, Генерального директора, а также досрочное прекращение их полномочий, утверждение Аудитора Общества и принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, иные вопросы.

В соответствии со ст. 47 Федерального закона «Об акционерных обществах» решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания акционеров Общества, принимаются единственным акционером Общества, в лице Департамента городского имущества города Москвы, единолично и оформляются письменно соответствующим распорядительным документом.

Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества к его компетенции.

В 2021 году Общим собранием акционеров (единственным акционером) было выпущено 7 (семь) распоряжений «Об утверждении Решения единственного акционера АО «Олимп».

Решения, принятые единственным акционером АО «Олимп» в 2021 году:

1. Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 04.06.2021 г. № 22970:

- *Об утверждении годового отчета АО «Олимп» за 2020 год.*
- *Об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Олимп» за 2020 год.*
- *О невыплате дивидендов в соответствии с рекомендациями Совета директоров АО «Олимп».*
- *Об избрании Совета директоров АО «Олимп».*
- *Об избрании Ревизионной комиссии АО «Олимп».*
- *Об утверждении аудитора АО «Олимп».*

2. Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 09.06.2021 г. № 23962:

- *О досрочном прекращении полномочий членов Совета директоров АО «Олимп».*
- *Об избрании Совета директоров АО «Олимп» в новом составе.*

3. Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 13.08.2021 г. № 34623:

- *О досрочном прекращении полномочий единоличного исполнительного органа АО «Олимп».*
- *О возложении полномочий единоличного исполнительного органа АО «Олимп».*

4. Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 06.10.2021 г. № 44418:

- *О согласии на совершение сделки, выходящей за пределы полномочий единоличного исполнительного органа АО «Олимп», определенных Уставом Общества.*

5. Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 28.10.2021 г. № 48885:

- *Об образовании единоличного исполнительного органа АО «Олимп».*

6. Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 29.12.2021 г. № 63025:

- *О досрочном прекращении полномочий членов Совета директоров АО «Олимп».*
- *Об избрании Совета директоров АО «Олимп» в новом составе.*

7. Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 30.12.2021 г. № 63517:

- *О согласии на совершение сделки, выходящей за пределы полномочий единоличного исполнительного органа АО «Олимп», определенные Уставом Общества.*

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, в соответствии с установленной компетенцией определяет стратегию Общества и приоритетные направления его деятельности, дает рекомендации Общему собранию акционеров Общества о размере дивидендов и порядке их выплаты, утверждает внутренние документы Общества, утверждает регистратора Общества, предварительно утверждает годовой отчет Общества и является одним из ключевых элементов в системе корпоративного управления Общества.

Ключевыми приоритетами в работе Совета директоров являются обеспечение долгосрочного устойчивого развития Общества и неукоснительное соблюдение и защита законных интересов единственного акционера.

Совет директоров утверждает бюджет и бизнес-план Общества, предоставляет единственному акционеру рекомендации по распределению прибыли (убытков) Общества, по распределению дивиденда по акциям, осуществляет контроль за деятельностью генерального директора Общества, решает иные вопросы, отнесенные к его компетенции законодательством Российской Федерации и Уставом Общества.

Порядок деятельности Совета директоров регулируется законодательством Российской Федерации и Положением о Совете директоров Акционерного общества «Олимп», включая утвержденный план работы Совета директоров Общества на очередной корпоративный год.

Количественный состав Совета директоров Общества составляет 5 (пять) членов. Совет директоров избирается Общим собранием акционеров (единственным акционером) Общества на срок до следующего годового общего собрания акционеров.

Лица, избранные в состав Совета директоров Общества, могут переизбираться неограниченное число раз.

По решению Общего собрания акционеров полномочия всех членов Совета директоров Общества могут быть прекращены досрочно.

В отчетном периоде по решению единственного акционера досрочное прекращение полномочий членов Совета директоров осуществлялось дважды (Решение единственного акционера (РЕА) от 09.06.2021 № 23962 и от 29.12.2021 № 63025).

В соответствии с решением Совета директоров АО «Олимп» (от 17.06.2021, протокол № 197) Председателем Совета директоров АО «Олимп» избран Кукушкин Валерий Анатольевич – заместитель управляющего делами Мэра и Правительства Москвы, осуществлявший свои полномочия до 29.12.2021.

Председатель Совета директоров Общества

Председатель Совета директоров Общества избирается членами Совета директоров Общества из своего состава большинством голосов от общего числа избранных членов Совета директоров Общества.

Лицо, осуществляющее функции Генерального директора Общества, не может быть одновременно Председателем Совета директоров Общества.

Совет директоров вправе в любое время переизбрать своего Председателя большинством голосов от общего числа избранных членов Совета директоров.

Председатель Совета директоров Общества:

- организует работу Совета директоров;
- созывает заседания Совета директоров или организует заочное голосование;
- организует на заседаниях ведение протокола;
- председательствует на Общих собраниях акционеров.

В случае отсутствия Председателя Совета директоров на общем собрании акционеров, функции председательствующего на общем собрании акционеров осуществляет заместитель председателя Совета директоров. В случае отсутствия Председателя Совета директоров и его заместителя участники общего собрания акционеров выбирают председательствующего на общем собрании акционеров из числа его участников.

В случае отсутствия Председателя совета директоров Общества на заседании Совета директоров, либо в случае, если Председатель Совета директоров Общества не избран, его функции осуществляет заместитель председателя Совета директоров.

Заместитель Председателя Совета директоров избирается из числа членов Совета директоров большинством голосов от Общего числа членов Совета директоров.

В случае, если Председатель Совета директоров и его заместитель не избраны, функции Председателя Совета директоров осуществляет председательствующий на заседании Совета директоров, который избирается из числа членов Совета директоров большинством голосов от общего числа избранных членов Совета директоров Общества.

Сведения о составах Совета директоров Общества, действовавших в 2021 году

ФИО члена Совета директоров	РЕА от 09.10.2020 № 33701	РЕА от 04.06.2021 № 22970	РЕА от 09.06.2021 № 23962	РЕА от 29.12.2021 № 63025
Кукушкин Валерий Анатольевич	+	+	+	
Куровская Наталия Валерьевна	+	+	+	
Сергеева Татьяна Геннадьевна	+	+	+	
Кокарев Алексей Александрович	+	+		+
Легостаев Евгений Юрьевич			+	
Табельский Андрей Николаевич	+	+	+	+
Березин Андрей Юрьевич				+

Передерий Павел Владимирович				+
Шолохова Юлия Эрнэстовна				+

Сведения о персональном составе Совета директоров Общества (по состоянию на 31.12.2021)

Решением единственного акционера АО «Олимп» (Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 29.12.2021 г. № 63025) Совет директоров АО «Олимп» избран в следующем составе:

Березин Андрей Юрьевич

Год рождения: 1982

Образование: высшее. *Квалификация:* юрист.

Занимаемая должность: заместитель управляющего делами Мэра и Правительства Москвы.

Акциями АО «Олимп» не владеет.

Передерий Павел Владимирович

Год рождения: 1983

Образование: высшее. *Квалификация:* юрист.

Занимаемая должность: начальник Управления по работе с подведомственными организациями Управления делами Мэра и Правительства Москвы.

Акциями АО «Олимп» не владеет.

Кокарев Алексей Александрович

Год рождения: 1982

Образование: высшее. *Квалификация:* экономист-менеджер.

Занимаемая должность: советник отдела по работе с подведомственными организациями Управления делами Мэра и Правительства Москвы.

Акциями АО «Олимп» не владеет.

Шолохова Юлия Эрнэстовна

Год рождения: 1989

Образование: высшее. *Квалификация:* экономист.

Занимаемая должность: советник отдела по работе с подведомственными организациями Управления делами Мэра и Правительства Москвы.

Акциями АО «Олимп» не владеет.

Табельский Андрей Николаевич

Год рождения: 1985

Образование: высшее. *Квалификация:* юрист.

Занимаемая должность: Начальник Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы.

Акциями АО «Олимп» не владеет.

В отчетном 2021 году членам Совета директоров не принадлежали акции Общества, а также не принадлежали доли (акции) в уставном капитале иных компаний.

В отчетном году членами Совета директоров Общества сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

Информация о выплате вознаграждений членам Совета директоров АО «Олимп»

В соответствии с пп. 2.2.8. Стандартов корпоративного поведения города Москвы как акционера, утвержденных постановлением Правительства города Москвы от 02.05.2006 № 304-ПП и ст. 6 Положения о Совете директоров Акционерного общества «Олимп» по решению Общего собрания акционеров членам Совета директоров Общества, за исключением членов Совета директоров, являющихся государственными служащими, в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества.

В 2021 году единственным акционером Общества решений о выплате вознаграждений членам Совета директоров АО «Олимп» не принималось, выплаты не производились.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором Общества. Генеральный директор Общества подотчетен Совету директоров Общества и Общему собранию акционеров.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор Общества организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Генеральный директор Общества отчитывается перед Советом директоров Общества, в том числе по следующим вопросам:

- об исполнении бюджета доходов и расходов Общества;
- о работе с дебиторской и кредиторской задолженностью Общества;
- об использовании фондов и средств Общества;
- о реализации программы отчуждения непрофильных активов.

Избрание Генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий осуществляются общим собранием акционеров Общества.

Генеральный директор избирается сроком на 3 (три) года с даты принятия общим собранием акционеров Общества решения об избрании его на указанную должность или с другой даты, указанной в таком решении.

Общее собрание акционеров Общества вправе в любое время принять решение о досрочном прекращении полномочий Генерального директора Общества и избрании нового Генерального директора.

В соответствии с решением единственного акционера Общества (Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 28.10.2021 № 48885) генеральным директором Общества с 08.11.2021, сроком на 3 (три) года, избран Яворский Андрей Викторович.

Яворский Андрей Викторович

Год рождения: 1977

Образование: высшее. Квалификация: юрист

Занимаемая должность: Генеральный директор АО «Олимп».

Генеральный директор акциями АО «Олимп» не владеет, сделок по приобретению и отчуждению акций Общества в отчетный период не совершал.

Информация о выплате вознаграждения Генеральному директору АО «Олимп»

Генеральному директору Общества осуществляются выплаты должностного оклада (согласно заключенному трудовому договору), а также дополнительные выплаты и надбавки в соответствии с проведенной оценкой эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества. Проведение оценки эффективности деятельности Общества и генерального директора проводится на регулярной основе: ежеквартально, один раз в год и один раз в три года.

В 2021 году выплаты Генеральному директору Общества осуществлялись в соответствии с заключенным трудовым договором и Положением о мотивации Генерального директора Общества.

Структура исполнительного аппарата Общества (по состоянию на 31.12.2021)

В соответствии с Уставом Общества вопрос об утверждении структуры исполнительного аппарата Общества, включая распределение полномочий между членами исполнительного аппарата Общества (далее – структура), относится к компетенции Совета директоров. Под исполнительным аппаратом Общества понимаются единоличный исполнительный орган общества, заместители единоличного исполнительного органа общества, руководители структурных подразделений, подчиняющихся напрямую единоличному исполнительному органу или его заместителям. Действующая структура была утверждена Советом директоров Общества 02 июля 2021 года (протокол № 200). Очередные изменения в структуре исполнительного аппарата Общества связаны с оптимизацией бизнес-процессов Общества, включая оптимизацию персонала.

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

Ревизионная комиссия является постоянно действующим органом, ежегодно избираемым Общим собранием акционеров (единственным

акционером) и осуществляющим контроль за финансово-хозяйственной и правовой деятельностью Общества. Деятельность Ревизионной комиссии регулируется Уставом и Положением о ревизионной комиссии Общества.

Ревизионная комиссия избирается Общим собранием акционеров в составе трех человек в порядке, предусмотренном законом и Уставом Общества.

Полномочия и компетенция Ревизионной комиссии определены Федеральным законом «Об акционерных обществах», Уставом Общества, Положением о ревизионной комиссии Акционерного общества «Олимп» и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Полномочия ревизионной комиссии действуют с момента ее избрания Общим собранием акционеров до момента избрания (переизбрания) ревизионной комиссии на очередном годовом Общем собрании акционеров.

Полномочия ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением Общего собрания акционеров Общества.

Члены ревизионной комиссии Общества не могут одновременно являться членами Совета директоров Общества, а также занимать иные должности в органах управления Общества.

Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год.

Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется также во всякое время по:

- инициативе самой ревизионной комиссии Общества;
- решению Общего собрания акционеров;
- инициативе совета директоров Общества;
- требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества по всем вопросам компетенции Общего собрания на дату предъявления требования.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества ревизионная комиссия Общества составляет заключение, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;

- информация о выявленных фактах нарушения законодательства Российской Федерации.

По требованию акционеров, владеющих в совокупности не менее 10 процентами голосующих акций Общества, Общество в любое время может подвергаться дополнительной проверке аудиторской организацией (в том числе – с оказанием сопутствующих аудиту услуг), при этом выбор аудиторской организации для проведения проверки осуществляется акционером, требующим проведения проверки. В случае проведения такой проверки оплата услуг аудитора осуществляется за счет средств акционера, по требованию которого она проводится. Должностные лица Общества должны обеспечить соответствующей аудиторской организации свободный доступ к бухгалтерской отчетности Общества и иным документам, необходимым для осуществления аудиторской проверки.

Решением единственного акционера АО «Олимп» (Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 04.06.2021 г. № 22970) была избрана Ревизионная комиссия АО «Олимп» на 2021-2022 гг. в следующем составе:

Филиппова Татьяна Витальевна

Год рождения: 1971

Образование: высшее. *Квалификация:* инженер.

Занимаемая должность: советник Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы.

Иные должности в Обществе не занимает.

Акциями Общества не владеет.

Шевцова Яна Игоревна

Год рождения: 1993

Образование: высшее. *Квалификация:* экономист.

Занимаемая должность: консультант Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы.

Иные должности в Обществе не занимает.

Акциями Общества не владеет.

Чеботарева Ирина Владимировна

Год рождения: 1973

Образование: высшее. *Квалификация:* бухгалтер.

Занимаемая должность: главный бухгалтер АО «Олимп».

Акциями Общества не владеет.

Информация о выплате вознаграждения членам Ревизионной комиссии АО «Олимп»

По решению Общего собрания акционеров членам ревизионной комиссии Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей.

В соответствии с п. 17.10. статьи 17 Устава Общества и ст. 8 Положения о Ревизионной комиссии Акционерного общества «Олимп» по решению Общего собрания акционеров Общества членам Ревизионной комиссии Общества могут выплачиваться вознаграждения за участие в работе Ревизионной комиссии:

- за участие в каждом заседании Ревизионной комиссии;
- за каждое участие в проведении проверки (ревизии).

Также по решению общего собрания акционеров Общества членам Ревизионной комиссии могут выплачиваться следующие компенсации:

- транспортные расходы;
- расходы на гостиницу;
- расходы на телефонные переговоры по международной и междугородной связи;
- представительские расходы и расходы на питание.

Членам ревизионной комиссии, являющимся государственными гражданскими служащими, вознаграждение и (или) компенсации не выплачиваются.

В 2021 году единственным акционером Общества решений о выплате вознаграждений и (или) компенсации расходов членам Ревизионной комиссии АО «Олимп» не принималось, выплаты не производились.

АУДИТОР ОБЩЕСТВА

В целях проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества, в том числе ведения Обществом бухгалтерского, налогового учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общество ежегодно привлекает профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом или его акционером.

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с правовыми актами Российской Федерации на основании заключаемого с ним договора.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества аудитор Общества составляет заключение, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документов Общества;

- информация о фактах нарушения, установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

Общее собрание акционеров утверждает аудитора Общества. Размер оплаты его услуг определяется Советом директоров Общества.

Решением Общего собрания акционеров Общества от 04.06.2021 г. аудитором Общества для проведения обязательного ежегодного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год утверждено акционерное общество «Эйч Эл Би Внешаудит».

КОРПОРАТИВНЫЙ СЕКРЕТАРЬ

Корпоративный секретарь является должностным лицом Общества, задачей которого является организация и обеспечение соблюдения органами и должностными лицами Общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров Общества.

В своей деятельности Корпоративный секретарь руководствуется законодательством и иными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Общества, Положением о Совете директоров Общества, Положением о корпоративном секретаре Общества, а также решениями Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

К основным функциям Корпоративного секретаря относятся:

- Обеспечение эффективного взаимодействия между единоличным исполнительным органом (Генеральным директором), Советом директоров и Единственным акционером Общества.

- Обеспечение работы Совета директоров Общества.

- Участие в совершенствовании корпоративного управления в Обществе.

- Обеспечение раскрытия необходимой информации на интернет – ресурсах.

- Хранение корпоративных документов.

- Организация взаимодействия Общества с регистратором.

Корпоративный секретарь Общества обладает необходимой профессиональной квалификацией, достаточной для выполнения возложенных на него обязанностей, а также обладает достаточными полномочиями для осуществления возложенных на него функций.

При осуществлении своих прав и исполнении обязанностей Корпоративный секретарь действует добросовестно и разумно, руководствуясь интересами Общества.

3.5. Отчет о деятельности Совета директоров Общества за 2021 год

Заседания Совета директоров Общества в 2021 году проводились на регулярной основе в соответствии с утвержденным Планом работы Совета директоров АО «Олимп».

План работы Совета директоров на корпоративный год утверждается на первом заседании Совета директоров, избранном в новом составе; включает в себя основные вопросы деятельности Общества, рассмотрение которых соотносено с циклом стратегического и бизнес-планирования. Для принятия решений по вопросам, не терпящим отлагательства, созываются внеплановые заседания.

В течение 2021 года проведено 19 заседаний Совета директоров Общества. Все заседания проводились в форме заочного голосования в связи со сложившейся неблагоприятной эпидемиологической обстановкой и рекомендациями соответствующих государственных органов. Всего в ходе указанных заседаний было рассмотрено и принято решение по 46 вопросам повестки дня.

Из 19 проведенных в 2021 году Советом директоров заседаний 9 - проведено во внеплановом порядке. Основные вопросы, которые рассматривались Советом директоров во внеплановом порядке касались проведения соответствующих процедур, связанных с избранием нового генерального директора Общества, с переизбранием совета директоров, необходимостью утверждения положения о закупках в новой редакции и получения согласия на совершение генеральным директором Общества сделок, на которые в соответствии с требованиями Устава необходимо получить согласие Совета директоров до их совершения.

Ключевые решения, принятые Советом директоров в отчетном 2021 году:

- предварительно утвержден годовой отчет Общества за 2020 год;
- выданы рекомендации Общему собранию акционеров о невыплате дивидендов по итогам 2020 года;
- определена начальная (максимальная) стоимость услуг аудитора на длительный период (2022-2024);
- утверждено Положение о закупках товаров, работ, услуг Общества в новой редакции, учитывающие изменения законодательства и отраслевую специфику Общества;
- утверждены скорректированные стратегические ключевые показатели эффективности финансово-хозяйственной деятельности и скорректированный Стратегический бизнес-план АО «Олимп» на 2021-2022 гг.;
- утверждены скорректированные оперативные ключевые показатели эффективности финансово-хозяйственной деятельности, основные оперативные планы развития и основные бюджеты Общества на 2021 год;
- утверждены ежеквартальные отчеты Генерального директора АО «Олимп».

В целом, в течение 2021 года, деятельность Совета директоров Общества была направлена на:

- обеспечение контроля за соблюдением прав и законных интересов акционера, а также за выполнением Обществом решений, принятых единственным акционером;
- обеспечение эффективного контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Общества;
- обеспечение эффективной деятельности Генерального директора Общества;
- обеспечение достижения максимальной прибыли и увеличения активов Общества.

3.6. Раскрытие информации

Положениями пункта 13 статьи 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ установлено, что существенными фактами признаются сведения, которые в случае их раскрытия могут оказать существенное влияние на стоимость или котировки эмиссионных ценных бумаг.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации эмитент обязан осуществлять раскрытие информации в форме сообщений о существенных фактах только в случае регистрации проспекта ценных бумаг.

Поскольку регистрация выпусков (дополнительных выпусков) ценных бумаг Общества не сопровождалась регистрацией их проспекта, на Общество не возлагается обязанность по раскрытию информации в указанной форме.

Общество обеспечивает регулярное, оперативное и достоверное раскрытие информации 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» и Положениями Банка России от 30.12.2014 № 454-П и от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» для всех заинтересованных лиц на странице в сети Интернет через уполномоченное агентство по раскрытию информации АО «АЭИ «ПРАЙМ» <https://disclosure.1prime.ru>, на веб-сайте Общества <https://olymp-arbat.ru/raskrytie-informacii>.

В соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» Общество ежегодно раскрывает сведения о лицензиях, о результатах обязательного аудита, о стоимости чистых активов, иную обязательную для раскрытия в соответствии с законодательством РФ информацию на странице в сети Интернет <https://fedresurs.ru/>.

3.7. Информация о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

Акционерное общество «Олимп» в отчетном периоде, с предварительного согласия единственного акционера, 06.10.2021 заключило Соглашение о расторжении инвестиционного контракта от 20.02.2003 «на строительство многофункционального комплекса зданий с подземно-наземными автостоянками по адресу: Москва, ул. Новый Арбат, вл. 36/9», признаваемое в соответствии с законодательством РФ крупной сделкой.

Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность в 2021 году Обществом не совершались.

Раздел 4. Информация об имущественном комплексе Общества

Сведения об основных средствах (доходных вложениях в материальные ценности, незавершенном строительстве (создании) ОС, оборудовании к установке) Общества по состоянию на 1 января 2022 года

Таблица 12

№ п/п	Наименование группы основных средств (материальных вложений в материальные ценности)	тыс. руб.
1	Офисное оборудование	7 014
2	Машины и оборудование	43 428
3	Сооружения	11 159
4	Производственный и хозяйственный инвентарь	218 008
5	Транспортные средства	1 063
6	Земельные участки	51 449
7	Здания	1 253 835
8	Другие виды основных средств	12 950
9	Жилые дома и коттеджи с мебелью, учтенные в составе доходных вложений в материальные ценности	272 457
10	Строительство объектов ОС	27 251
11	Оборудование к установке	57 716
	Итого:	1 956 330

Характеристика машин и оборудования (по основным группам)

Таблица 13

№ п/п	Наименование	Год установки	Срок службы, лет
1	Оборудование систем связи	2011-2021	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	1999-2021	5-8

№ п/п	Наименование	Год установки	Срок службы, лет
5	Платформы подъёмные для маломобильных групп населения	2016	2-3
6	Системы видеонаблюдения	2010-2021	7-10
7	Системы автоматической пожарной сигнализации	2012-2018	5-15
8	Автоматическая система контроля утечек воды	2014	5-7
9	Шлифмашина для полировки и шлифовки каменного пола	2018	7-10
10	Металлодетекторы	2017-2021	10-15
11	Машина полировочная по камню	2019	10
12	Система контроля и управления доступом центрального входа в здание и лифтового холла 1 этажа	2019-2021	7-10
13	Система охранной сигнализации здания	2019-2021	10-15
14	Прочие	1999-2021	-

Имущественный комплекс АО «Олимп» представлен также разнообразным недвижимым имуществом, состоящим из: комплекса административных зданий, нежилых зданий и помещений, жилых домов и коттеджей, земельных участков.

Основная часть имущественного комплекса АО «Олимп» расположена на территории Москвы и незначительная часть - в Дмитровском районе Московской области. Большая часть объектов обременена арендой, сервитуты не устанавливались.

4.1. Земельные участки в собственности Общества

В 2021 году в собственности Акционерного общества «Олимп» находились следующие земельные участки:

Таблица 14

№ п/п	Адрес	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Стоимость приобретения, руб.	Кадастровая стоимость объекта на 01.01.2022 г., руб.
1	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.2	1 471	50:04:0060604:93	5 602 608,00	1 208 779,54

№ п/п	Адрес	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Стоимость приобретения, руб.	Кадастровая стоимость объекта на 01.01.2022 г., руб.
2	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.3	1 611	50:04:0060604:92	5 767 677,00	1 323 468,72
3	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.4	1 456	50:04:0060604:91	5 545 477,00	1 196 497,12
4	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.5	1 984	50:04:0060604:90	7 103 086,00	1 628 725,12
5	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.6	1 450	50:04:0060604:89	5 522 625,00	1 191 581,00
6	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.8	1 448	50:04:0060604:87	5 515 007,00	1 189 937,44
7	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.10	1 442	50:04:0060604:85	5 492 155,00	1 185 021,18
8	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.12	1 431	50:04:0060604:62	5 450 259,00	1 176 010,11
9	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.14	1 431	50:04:0060604:59	5 450 259,00	1 176 010,11
ИТОГО		13 724		51 449 153,00	11 276 030,34

4.2. Земельные участки в пользовании Общества

В 2021 году Акционерное общество «Олимп» владело и пользовалось на правах аренды следующими земельными участками:

Таблица 15

Местонахождение земельного участка	Ул. Новый Арбат, д. 36	Ул. Новый Арбат, д.11, стр.1	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 05.09.1995	№ М-01-055769 от 16.04.2021	№ М-08-038029 от 31.08.2012	№ М-07-055789 от 09.10.2020	№ М-08-024982 от 27.07.2005
Срок действия договора	до 04.09.2044	до 22.04.2069	до 03.07.2061	до 13.09.2068	до 19.01.2054
Общая площадь земельного участка, кв.м.	39 260	145,04	1 484,54	7 107,07	1 394
Общая площадь, занятая под здания и сооружения, кв.м.	49 390,65				
Сумма земельного налога, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет	нет
Льгота по земельному налогу, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет	нет
Сумма арендной платы за землю, тыс. руб. за год	65 106	243	1160	48,8	904,9
Льгота по арендной плате, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет	нет

4.3. Недвижимое имущество в собственности Общества

Таблица 16

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений кв.м. по свидетельству о гос. регистрации права	Год постройки	Месторасположение
1	Комплекс административных зданий: Здание нежилое (34 этажа)	56 448,3	1969	Новый Арбат, д. 36
2	Здание нежилое (5 этажей)	4 220,0	1951	ул. Расплетина, д. 12, к. 1

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений кв.м. по свидетельству о гос. регистрации права	Год постройки	Месторасположение
3	Здание нежилое (4 этажа)	2 980,0	1965	Москва, Рублевское шоссе, д. 121
4	Нежилое помещение	588,5	2007	Москва, ул. Героев-Панфиловцев дом. 1, корп. 3
5	Нежилое помещение	188,6	1955	Москва, Красносельский тупик, дом 5
6	Нежилое помещение	1 187,3	1968	Москва, Новый Арбат, д. 11. стр.1
7	Нежилое помещение	1 174,2	2011	Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
8	Нежилое помещение	1 526,4	2011	Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
9	Нежилое помещение в здании (машиноместа и офисные помещения)	2 974,9	2011	Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
10	Нежилое помещение	1 323,4	2011	Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
11	Жилой дом	250,7	2013	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.14
12	Жилой дом	337,60	2013	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.12
13	Жилой дом	435,5	2013	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.8
14	Коттедж одноэтажный с мансардой	212,2	2011	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.2
15	Коттедж одноэтажный с мансардой	266,4	2011	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.4

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений кв.м. по свидетельству о гос. регистрации права	Год постройки	Месторасположение
16	Коттедж одноэтажный с мансардой	280,4	-	М.О, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.3
17	Коттедж одноэтажный с мансардой	283	2011	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.6
18	Коттедж одноэтажный с мансардой	284,8	-	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.5
19	Коттедж одноэтажный с мансардой	284,90	-	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.10
20	Нежилое помещение	649,9	2011	Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2

4.4. Недвижимое имущество в пользовании Общества

Таблица 17

№ п/п	Контрагент	Договор	Период действия договора	Арендная площадь, кв.м.
1	ОАО «Г/К Берлин»	№ 92/08-01/2018 от 01.10.2018	01.10.2018- (бессрочно)	1 325,60
2	ОАО «Г/К Берлин»	№ 23/08-01/2019 от 01.06.2019	01.06.2019- (бессрочно)	490,40
3	Филиал Акционерной компании «СЮРЭКСПО С.А.» в г. Москве	№ 12/21 от 01.12.2021	01.12.2021- 31.12.2021	790,7
4	ООО «АСТУРИЯ»	№ 2-А/40/2-2019 (АСТ) от 26.04.2019	26.04.2019- 30.04.2024	221,2
5	ООО «ВЕСТОС»	№ 4-А/40/2-2019 (Ве) от 26.04.2019	26.04.2019- 30.04.2024	735,0
6	ООО «Добринка»	№ 5-А/40/2-2019 (До) от 26.04.2019	26.04.2019- 30.04.2024	1 255,3

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

В 2021 году Обществом не совершались сделки по приобретению в собственность АО «Олимп» недвижимого имущества (земельных участков, нежилых зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и т.п.).

В отчетном периоде Общество заключило с собственником земельных участков (под объектом, расположенным по адресу: Москва, ул. Новый Арбат, д. 11, стр. 1) Соглашение о вступлении в Договор аренды земельных участков с множественностью лиц на стороне арендатора (от 16.04.2021 № М-01-055769).

С целью сокращения расходов на арендную плату за земельный участок, предоставленный АО «Олимп» для строительства многофункционального комплекса зданий с подземно-наземными автостоянками, в соответствии с решением единственного акционера от 06.10.2021 № 44418, в отчетном периоде было заключено Соглашение о расторжении инвестиционного контракта на строительство многофункционального комплекса зданий с подземно-наземными автостоянками по адресу: Москва, ул. Новый Арбат, вл. 36/9. По итогам заключенного соглашения проводится работа по уменьшению площади арендуемого земельного участка.

4.6. Обременения имущественного комплекса Общества (договоры аренды)

Таблица 18

Контрагент	№ договора	Период действия	
		с	по
➤ здание по ул. Новый Арбат, д.36:			
Департамент национальной политики и межрегиональных связей города Москвы	Ол/199-А-2020-2022 от 27.01.2020	01.02.2020	31.12.2022
Управление по обеспечению деятельности мировых судей города Москвы	Ол/210-А-2020-2022 от 02.03.2020	01.01.2020	31.12.2022
Департамент региональной безопасности и противодействия коррупции города Москвы	Ол/205-А-2020-2022 от 12.02.2020	01.01.2020	31.12.2022
Контрольно-счетная палата Москвы	Ол/33-А-2020-2022 от 31.12.2019	01.01.2020	31.12.2022

Контрагент	№ договора	Период действия	
		с	по
Главное контрольное управление города Москвы	Ол/212-А-2020-2022 от 31.12.2019	01.01.2020	31.12.2022
Объединение административно-технических инспекций города Москвы	Ол/215-А-2020-2022 от 31.01.2020	01.01.2020	31.12.2022
АО «РОСЗЕРНО»	Ол/218-А-2014-2024 от 24.01.2014	13.05.2014	12.05.2024
АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов»	Ол/208-А-2019-2022 от 28.05.2019	01.06.2019	31.05.2022
АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов»	Ол/208/2-А-2019-2024 от 01.07.2019	01.07.2019	31.05.2024
ГБУ города Москвы «Аналитический центр контрольной деятельности»	Ол/290-А-2020-2022 от 31.12.2019	01.01.2020	31.12.2022
ООО «Сантандер»	Ол/91/1-А-2018-2020 от 29.01.2018	29.01.2018	31.12.2023
ООО «Олимпия»	Ол/92-А-2014-2017 от 15.09.2014	01.10.2014	31.12.2024
ООО «Новоарбатское»	Ол/189-А6-2014-2018 от 18.07.2014	01.08.2014	31.12.2022
ООО «СОВА»	Ол/333-А-2020-2024 от 03.12.2019	01.01.2020	31.12.2024
ООО «Арбат-Экспо»	Ол/3-АМ0-2018-2023 от 29.01.2018	29.01.2018	31.01.2023
ООО «Арбат-Экспо»	Ол/3-А3/ЭТ-2016-2021 от 26.02.2016	21.04.2016	31.12.2021
АО «РЭЙ»	Ол/11-Ар01-2012-2014 от 28.06.2012	01.07.2012	30.04.2022
Банк ВТБ (ПАО)	Ол/67-А-2015-2018 от 09.06.2015	01.06.2015	31.12.2021
ГУП Москвы «Комбинат питания ФХУ Мэрии Москвы»	Ол/88-Ак-2014-2016 от 27.03.2014	01.05.2014	31.12.2021
ГУП Москвы «Комбинат питания ФХУ Мэрии Москвы»	Ол/88-А-2016-2021 от 20.12.2016	20.12.2016	31.12.2021

➤ здание по ул. Расплетина, д.12, корп.1:

Контрагент	№ договора	Период действия	
		с	по
ООО «Арбат - Экспо»	Ол/189-Ак-2011-2016/12-1 от 25.07.2011	31.08.2011	31.12.2022
ООО Орган по сертификации продукции «ПРОФСЕРТ»	Ол/116-А-2015-2018/12-1 от 12.11.2015	23.12.2015	31.12.2021
ООО «Сантандер»	Ол/267-А-2017-2022/12-1 от 15.03.2017	08.09.2017	31.12.2022
➤ здание по ул. Народного Ополчения, д.40, корп.2:			
ООО «БКЕ»	Ол/1-А/40/2-2019 от 26.04.2019	26.04.2019	30.04.2024
ООО «БКЕ»	Ол/3-А/40/2-2019 (Ас) от 26.04.2019	26.04.2019	30.04.2024
➤ здание по Рублевскому шоссе, д.121:			
ЧУ СОШ «Олимп-Плюс»	Ол/100-А-2002	01.01.2002	31.12.2026

4.7. Незавершенное строительство

Таблица 19

Сведения о вложениях в незавершенное строительство Общества

Наименование группы	Год начала строительства, реконструкции	Год завершения строительства, реконструкции	Объем вложенных средств, руб.
Проект реконструкции здания по адресу: ул. Расплетина, д. 12, к. 1	2015	2023	9 575 981,16
Проектные работы по изменению фасада здания по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36/9	2014	2025	6 968 692,41
Модернизация здания Н.Арбат 36 (Модернизация инженер. и энергетич. системы-устр.РП-12155, щитов и тд)	2021	2022	2 949 213,00
Разработка проектно-сметной документации системы охранно-пожарной сигнализации Рублевское шоссе, дом 121.	2021	2022	1 891 742,91
Проектные работы по замене 3 лифтов (10, 11 и грузового 13) по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36	2019	2022	1 543 189,37
Проектные работы по замене высоковольтного распределительного устройства РП-12155 Новый Арбат, д. 36	2017	2022	527 684,16
Модернизация здания Н.Арбат 36 (госэкспертиза-модер.инженер.сист. и энерг. оборудования)	2021	2022	441 425,35
Разработка проектно-сметной документации системы охранно-пожарной сигнализации Красносельский тупик, дом 5	2021	2022	295 266,88
Разработка проектно-сметной документации системы охранно-пожарной сигнализации ул. Героев-Панфиловцев, дом 1, строение 3	2021	2022	272 286,37
Разработка проектно-сметной документации системы охранно-пожарной сигнализации Слобода	2021	2022	140 703,84
Рабочая документация по системе разблокировки контроля и управления доступом СРКУД при экстренных ситуациях, здание Новый Арбат, д. 36	2020	2023	79 150,00
Итого:			24 685 335,45

Раздел 5. Основные производственные показатели

5.1. Структура и объем производства и реализации товаров (работ, услуг) за отчетный период

Таблица 20

Структура выпускаемой продукции за 2021 год

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	2021 год	
			Арендный фонд	Сдано в аренду*
1	Сдача в аренду недвижимого имущества:			
	ул. Новый Арбат, д. 36	кв. м	25 353,7	25 137,7
	ул. Новый Арбат, д. 11, стр.1	кв. м	1 053,5	1 053,5
	ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	кв. м	2 503,8	2 232,2
	Рублевское шоссе, д. 121	кв. м	2 980,0	2 980,0
	ул. Героев Панфиловцев, д. 1, корп. 3	кв. м	588,5	363,7
	ул. Народного Ополчения, д.40, корп.2	кв. м	9 860,3	9 860,3
	Красносельский тупик, д.5	кв. м	188,6	188,6
	ул. Малая Юшуньская д. 1 корп.1	кв. м	1 816,0	1 816,0
	КП "Александровская слобода"	кв. м	2 635,5	2 635,5
2	Прочие услуги	услуга		x
3	Информационно-консультационные услуги	услуга		x
4	Услуги связи	услуга		x

* по состоянию на 31.12.2021 г.

Рис. 13



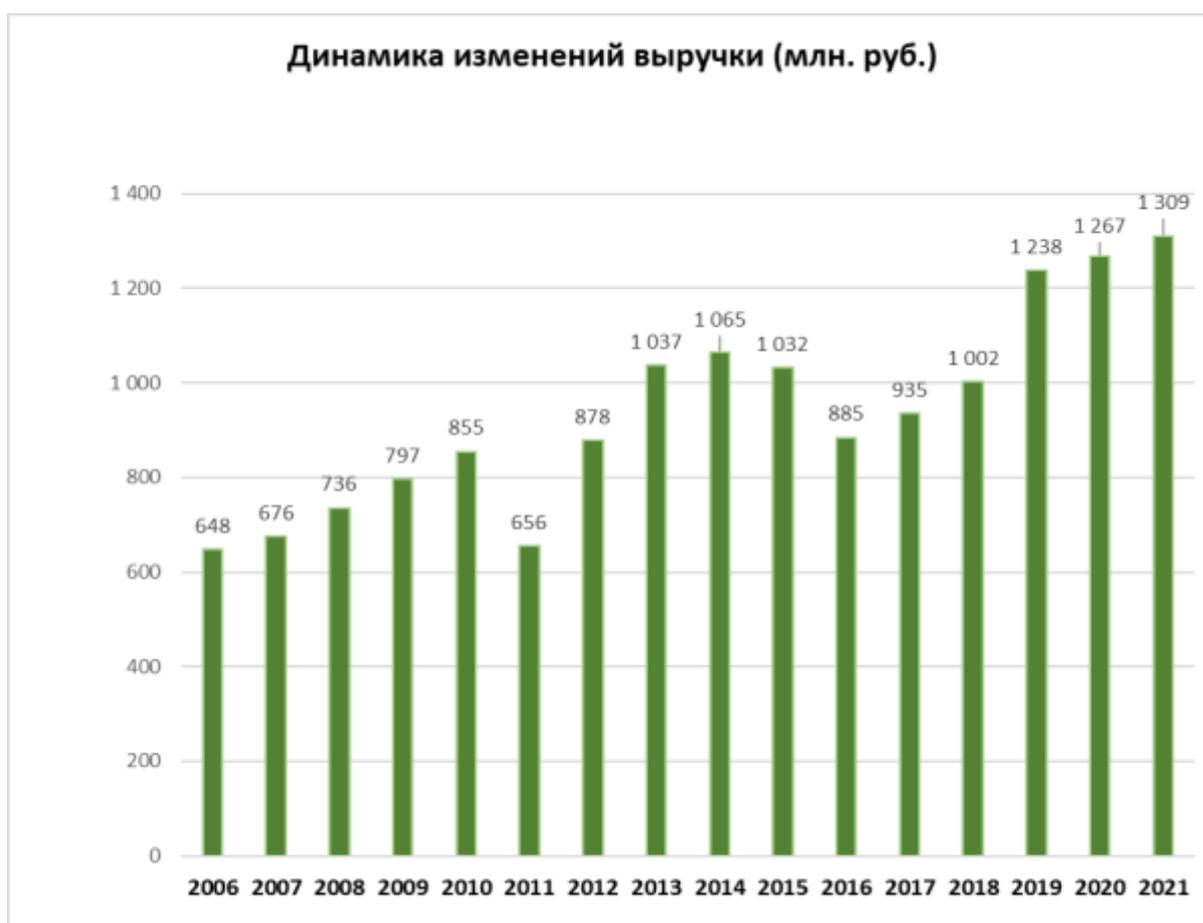
5.2. Динамика производства и реализации товаров (работ, услуг) в разрезе номенклатурных групп за последние три года

Таблица 21

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

Виды деятельности	2019	2020	2021
Аренда нежилых помещений	634	637	646
Информационно-аналитические услуги	557	584	618
Оказание услуг связи	22	24	24
Прочие услуги	25	21	22
ВСЕГО	1 238	1 266	1 309

Диаграмма 1



5.3. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2021 году видов энергетических ресурсов

Таблица 22

Вид энергетического ресурса		В натуральном выражении	В стоимостном выражении, тыс. руб. без НДС
Электрическая энергия	ээ(квт/ч)	8 773 608,87	36 148
	мощность (квт)	15 069,19	12 545
Тепловая энергия	тепл. энергия (Гкал)	14 939,21	25 058
	теплоноситель (куб. м)	306,22	11
	горячая вода (куб. м)	2 185,07	343
ГСМ	АИ-95 (л)	11 539,65	464,3
	Дизельное топливо (л)	4 085,00	166,8
Водоснабжение	канализация (м3)	54 971,84	1 429
	ХВС (м3)	51 696,61	1 985
Газоснабжение	газ (м3)	58 181,00	290

Раздел 6. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества

6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества за последние три года

Таблица 23

Показатель	за 2019 год	за 2020 год	за 2021 год	Отклонение 2019-2021	Отклонение 2019-2021, %
Финансовый результат					
Выручка	1 237 999	1 266 987	1 309 065	71 066	6%
Производственные расходы, в т.ч.:	1 097 702	1 143 606	1 464 975	367 273	33%
себестоимость	993 989	1 017 484	1 350 148	356 159	36%
в т.ч. аренда земли	36 735	25 514	49 884	13 149	36%
управленческие расходы	103 713	126 122	114 827	11 114	11%
Прибыль (убыток) от продаж	140 297	123 381	-155 910	-296 207	-211%
Проценты к получению	174 227	136 570	118 492	-55 735	-32%
Прочие доходы	97 513	183 342	365 871	268 358	275%
Прочие расходы	276 225	432 224	385 797	109 572	40%
в т.ч. налог на имущество, аренда земельного участка	212 793	163 211	144 661	-68 132	-32%
Сальдо прочих доходов и расходов	-4 485	-112 312	98 566	103 051	-2298%
Прибыль до налогообложения	135 812	11 069	-57 344	-193 156	-142%
Налог на прибыль, постоянные налоговые обязательства, изменения отложенных налоговых обязательств и активов	40 293	12 725	35 278	-5 015	-12%
Чистая прибыль (убыток)	95 519	-1 656	-92 622	-188 141	-197%

Динамика результатов деятельности и финансового положения Общества за период 2019-2021 гг. имеет положительную тенденцию в первую очередь по показателю выручки. Рост выручки на 6%, полученный за счет основных видов деятельности - увеличения объемов оказанных информационно-аналитических услуг, рост выручки за анализируемый период составил 61 млн. руб. Выручка по аренде и управлению недвижимым имуществом выросла на 12 млн. руб. Арендный фонд Общества в настоящее время составляет 46 979,9 кв. м. Загруженность арендного фонда по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 46 267,5 кв. м – 98%.

Показатель себестоимости за анализируемый период увеличился на 36%. Рост обусловлен отражением в составе себестоимости расходов за счет целевых средств гранта (в 2021 г. в размере 297 396 тыс. руб.) при отражении полученных целевых средств гранта не в составе выручки от реализации, а в составе прочих доходов. Показатель прибыли от продаж имеет отрицательное значение также вследствие такого учета целевых средств гранта.

По итогам 2021 года Общество получило убыток в размере 92 622 тыс. рублей. Убыток связан с формированием в бухгалтерском учете резерва по обесценению финансовых вложений и резерва по сомнительным долгам.

Диаграмма 2

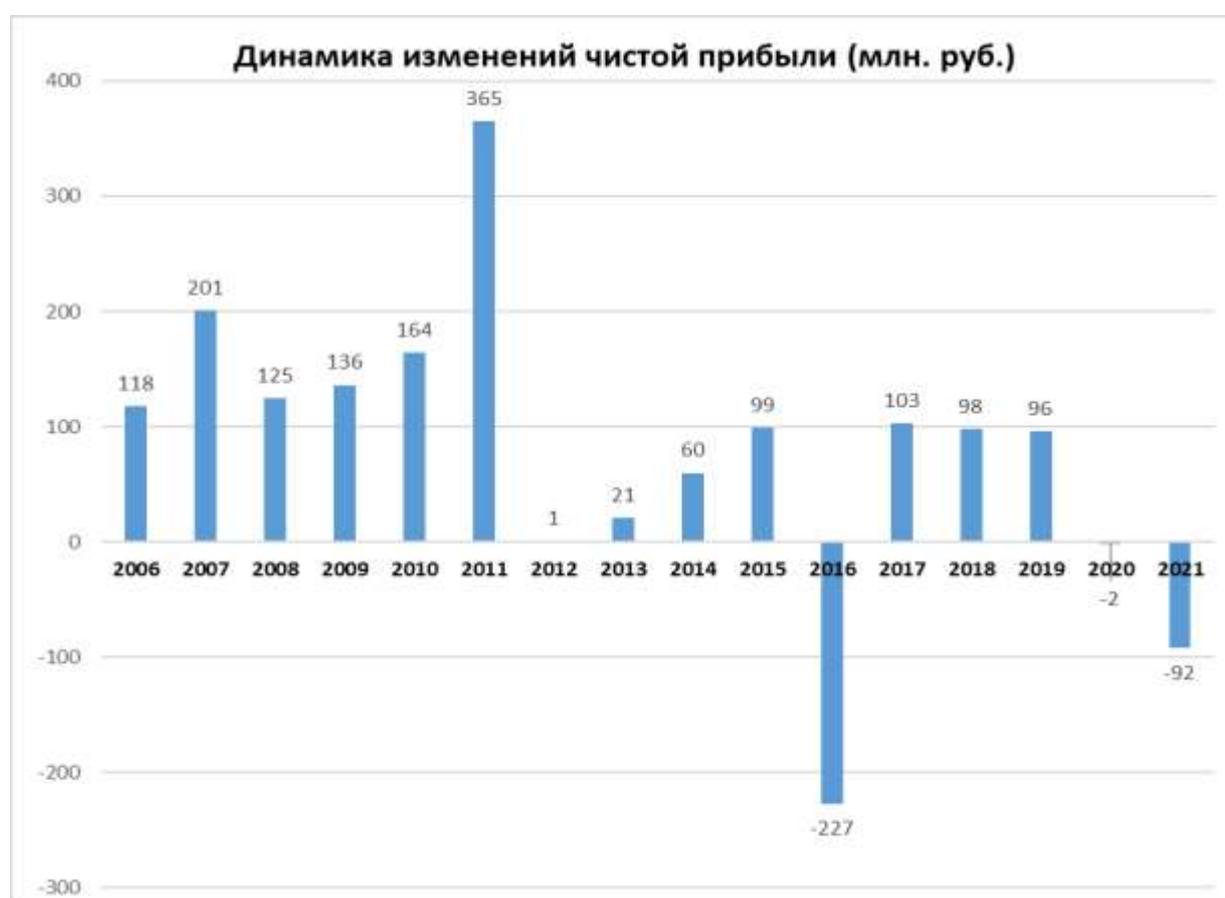


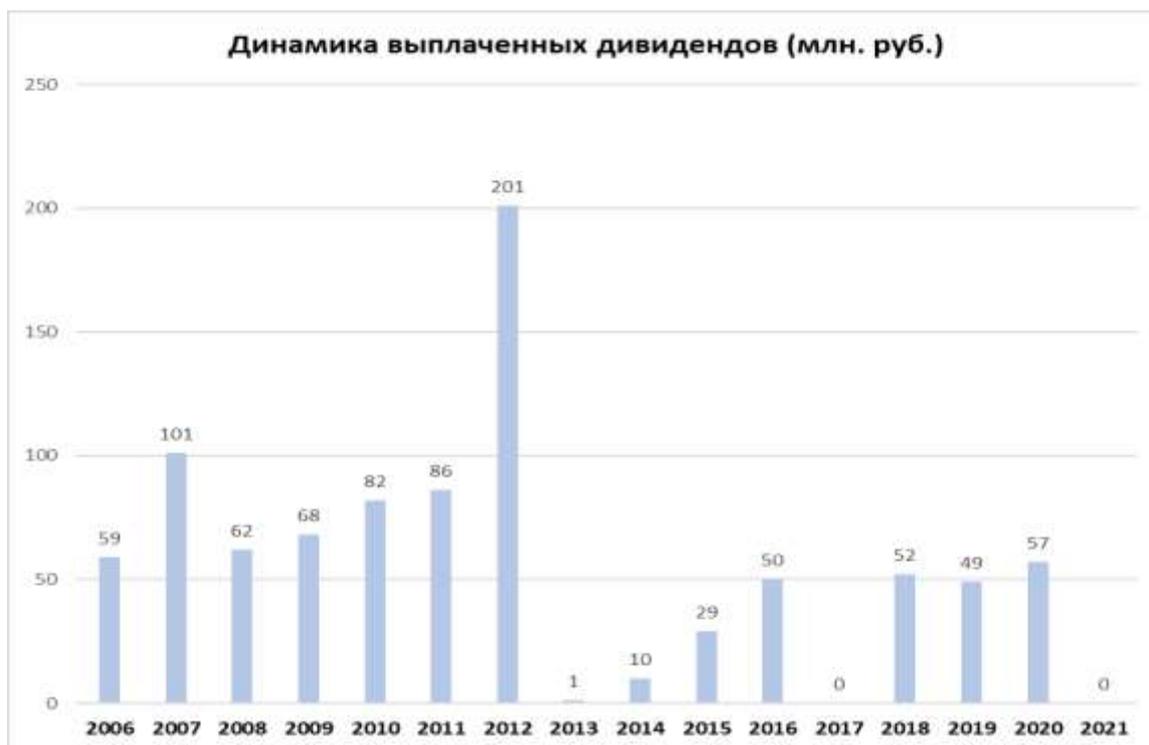
Таблица 24

Показатель	За 2019 год	За 2020 год	За 2021 год	Отклонение 2019-2021	Отклонение 2019-2021, %
Активы и обязательства					
Внеоборотные активы, в т.ч.:	1 759 122	2 409 867	2 386 145	627 023	36%
- основные средства	1 262 215	1 490 322	1 508 822	246 607	20%
- финансовые вложения	131 400	535 000	321 300	189 900	145%
Оборотные активы, в т.ч.:	3 420 314	2 882 556	2 509 601	-910 713	-27%
- дебиторская задолженность	418 343	462 657	511 273	92 930	22%
- финансовые вложения	283 389	59 039	100 790	-182 599	-64%
- денежные средства и денежные эквиваленты	2 693 647	2 330 994	1 874 502	-819 145	-30%
Чистые активы, в т.ч.:	4 432 882	4 336 909	4 454 692	21 810	0%
- уставный капитал	3 714 373	3 714 373	3 714 373	0	0%
Долгосрочные обязательства, в т.ч.:	57 734	89 802	316 967	259 233	449%
- заемные средства	0	0	0	0	0%
Краткосрочные обязательства, в т.ч.:	688 819	865 712	340 289	-348 530	-51%
- заемные средства	0	0	0	0	0%
- кредиторская задолженность	252 571	209 619	209 042	-43 529	-17%
Прочие обязательства	420 000	633 008	119 409	-300 591	-72%
Валюта баланса	5 179 436	5 292 423	4 895 746	-283 690	-5%

За анализируемый период 2019 – 2021 гг. внеоборотные активы увеличились на 627 023 тыс. руб., в основном за счет увеличения основных средств на 246 607 тыс. руб., рост 20% и за счет увеличения финансовых вложений на 189 900 тыс. руб., рост 145%, так как часть финансовых вложений из состава оборотных активов переквалифицирована в состав внеоборотных активов.

Уменьшение показателя оборотных активов составило 910 713 тыс. руб., снижение на 27% - за счет снижения показателя финансовых вложений на 182 599 тыс. руб. (- 64%) и уменьшения остатка денежных средств и денежных эквивалентов на 819 145 тыс. руб. (уменьшение 30%).

Размер уставного капитала не изменился и составляет 3 714 373 тыс. руб.



Анализ финансового положения и эффективности деятельности Общества за 2021 год

Анализ показателей рентабельности хозяйственной деятельности

Анализ рентабельности за отчетный и предшествующий отчетному периоды:

- общей рентабельности;
- рентабельности собственного капитала;
- рентабельности активов;
- рентабельности инвестиций.

Показатели общей рентабельности приведены в таблице 25.

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или руб. с коп.)		Изменение показателя	
	2020	2021	коп.	%
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	9,74%	-11,91%	-0,22	-222%
2. Рентабельность по EBITDA (величина прибыли от продаж до уплаты процентов по займам, налога на прибыль и суммы амортизации в каждом рубле выручки).	13,57%	-7,64%	-0,21	-156%
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки).	-0,13%	-7,08%	-0,07	5313%
Справочно: Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	12,13%	-11,55%	-0,24	-95%
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. Нормальное значение: не менее 1,5.	-	-	-	-

За год Общество получило убыток от продаж и убыток в целом, вследствие чего показатели рентабельности получены отрицательные.

Рентабельность продаж за отчетный период составила -11,91%, что соответствует убытку в размере 11,91 коп. на каждый полученный рубль выручки.

Рентабельность по EBITDA за отчетный период составила -7,64%, что соответствует убытку в размере 7,64 коп. на каждый полученный рубль выручки.

Рентабельность по чистой прибыли составила -7,08%.

Анализ показателей ликвидности

Анализ показателей ликвидности за отчетный и предшествующий отчетному периоды:

- коэффициент текущей ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности.

Расчет коэффициентов ликвидности:

Таблица 26

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя	Расчет, рекомендованное значение
	01.01.2021	31.12.2021		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	5,08	8,41	3,33	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	5,25	8,72	3,47	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	4,26	6,62	2,36	Отношение высоколиквидных активов (краткосрочные финансовые вложения, денежные средства) к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: не менее 0,2.

На 31.12.2021 при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 8,41. Коэффициент за год увеличился на 3,33.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности составляет 8,72 и также соответствует нормативному значению не менее 1. Это говорит о наличии у Общества ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 6,62. За год коэффициент абсолютной ликвидности увеличился на 2,36.

Значение показателей ликвидности увеличилось в течение года за счет уменьшения показателя пассива «прочие обязательства (целевое финансирование)».

Анализ показателей финансовой устойчивости

Анализ показателей финансовой устойчивости за отчетный и предшествующий отчетному периоды:

- коэффициент обеспеченности собственными средствами;
- коэффициент соотношения заемных и собственных средств.

Основные показатели финансовой устойчивости Общества:

Таблица 27

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя	Описание показателя и его нормативное значение
	01.01.2021	31.12.2021		
1. Коэффициент автономии	0,82	0,87	0,05	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Нормальное значение: не менее 0,5 (оптимальное 0,6-0,7).
2. Коэффициент финансового левериджа	0,22	0,16	-0,06	Отношение заемного капитала к собственному. Нормальное значение для данной отрасли: 0,82 и менее (оптимальное 0,25-0,54).
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,67	0,74	0,07	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: 0,1 и более.
4. Индекс постоянного актива	0,56	0,56	0,00	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,84	0,94	0,10	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,75.
6. Коэффициент маневренности собственного капитала	0,44	0,44	0,00	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение: 0,05 и более.
7. Коэффициент мобильности имущества	0,54	0,51	-0,03	Отношение собственных оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	0,83	0,79	-0,04	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.
9. Коэффициент обеспеченности запасов	96,11	161,97	65,86	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 05,5 и более.
10. Коэффициент краткосрочной задолженности	0,63	0,45	-0,17	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии Общества на 31 декабря 2021 г. составил 0,87. Данный коэффициент показывает отношение собственного к общей сумме капитала, включающей долгосрочные и краткосрочные обязательства. Полученное здесь значение говорит о высокой доле собственного капитала Общества (87%) в общем капитале Общества. Изменение коэффициента автономии за отчетный год составило +0,05.

Коэффициент финансового левериджа показывает соотношение заемных средств (обязательств) и суммарной капитализации и характеризует степень эффективности использования компанией собственного капитала. Он определяет, насколько велика зависимость компании от заемных средств. На отчетную дату коэффициент финансового левериджа составляет 0,16, что является высоким показателем финансовой независимости.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2021 равен 0,74. За отчетный год наблюдается увеличение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 0,07.

Коэффициент покрытия инвестиций за год увеличился на 0,10 и составил 0,94, при нормативном значении не ниже 0,75.

Коэффициент мобильности оборотных средств, показывающий отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов за отчетный год снизился на 0,04 пункта и составил 0,79. Коэффициент показывает, что 79% состава оборотных активов составляют денежные средства и финансовые вложения и является высоким показателем финансовой устойчивости.

Коэффициент обеспеченности материальных запасов и затрат отображает часть запасов и затрат, которые приобретаются за счет собственных источников. Показатель находится делением величины собственных средств на стоимостную оценку запасов и затрат. За рассматриваемый период коэффициент обеспеченности материальных запасов вырос на 65,86 пунктов, с 96,11 до 161,97, что обусловлено в первую очередь уменьшением размера запасов на 31.12.2021. Общество в силу своего основного вида деятельности «аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» не является материалоемким.

Коэффициент краткосрочной задолженности определяет отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности. За отчетный период процент краткосрочной задолженности снизился с 63% до 45% в общем составе задолженности.

Анализ данных о стоимости чистых активов Общества

Анализ изменения стоимости чистых активов производится за отчетный и предшествующий отчетному периоды:

Таблица 28

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб.	%
	01.01.2021	31.12.2021	на начало анализируемого периода	на конец анализируемого периода		
1. Чистые активы	4 336 909	4 454 692	81,95	99,3	117 783	2,7
2. Уставный капитал	3 714 373	3 714 373	70,18	82,8	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	622 536	740 319	11,76	16,5	117 783	18,9

Чистые активы Общества на 31.12.2021 превышают уставный капитал на 16,5 %. Это положительно характеризует финансовое положение Общества, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов Общества.

Чистые активы за отчетный период увеличились на 117 783 тыс. руб., рост составил 2,7%.

Выводы по результатам анализа

Результаты проведенного анализа свидетельствуют о положительном финансовом состоянии Общества, о его способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной (исходя из принципа осмотрительности) перспективе.

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

6.2.1. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана Общества в 2021 году

Стратегический бизнес-план Общества на 2020-2022 гг. утвержден Советом директоров АО «Олимп» 25 декабря 2019 года (Протокол № 176 заседания Совета директоров), последняя корректировка в 2022 году, протокол № 209 от 18.01.2022 г.

Основной стратегической целью АО «Олимп» является извлечение прибыли и увеличение капитализации Общества, повышение конкурентоспособности бизнеса и расширение направлений деятельности.

Приоритетными целями Общества являются:

- совершенствование деятельности, связанной с управлением коммерческой недвижимостью;
- сохранение уровня загрузки помещений, необходимой для устойчивого положения Общества в сфере управления коммерческой недвижимостью;
- расширение рынка сбыта услуг Общества.

С 2016 года по отчетный 2021 год наблюдается стабильный рост выручки, при этом с 2018 г. размер выручки ежегодно превышает величину в 1 млрд. рублей без НДС.

В 2021 году Акционерное общество «Олимп» выполнило поставленные перед ним стратегические задачи по увеличению выручки, повышению конкурентоспособности бизнеса, инвестиционному развитию.

В течение 2021 года Общество осуществило инвестиционных вложений на сумму 241 879 тыс. руб., в том числе:

- оснащение офисных помещений и пространств общего пользования оборудованием и благоустройство за счет целевых средств гранта на сумму 226 640 тыс. руб.;

- разработка проектно-сметной документации систем охранно-пожарной сигнализации по объектам Рублевское шоссе, д. 121, КП «Александровская Слобода», ул. Героев Панфиловцев д. 1 корп. 3, Красносельский туп., д. 5 на сумму 2 600 тыс. руб.;

- разработан проект модернизации инженерных систем - энергетического оборудования РП-12155, получивший заключение госэкспертизы на сумму 3 390 тыс. руб.;

- приобретено оборудование и оргтехника ИТ технологий на сумму 5 579 тыс. руб.;

- приобретено навесное оборудование к погрузчикам Bobcat на сумму 1 380 тыс. руб.;

- проведена модернизация внутреннего противопожарного водопровода на объекте Новый Арбат, д.36 на сумму 518 тыс. руб.;

- проведена модернизация двух эвакуационных лестниц в здании Новый Арбат, д.36 на сумму 455 тыс. руб.;

- осуществлены проектные работы по замене 3 лифтов (10, 11 и грузового 13) на сумму 208 тыс. руб.;

- смонтирована система видеонаблюдения на объекте ул. Расплетина, д.12 к.1 на сумму 499 тыс. руб.

- осуществлены прочие инвестиции на сумму 610 тыс. руб.

Стратегическим бизнес-планом на 2020-2022 гг. предусмотрена реализация мероприятий по ремонту помещений, пространств общего пользования в административном здании по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36 и оснащению их имуществом.

В течение 2021 г. работы выполнены на сумму 226 640 тыс. руб., по причине возникновения необходимости доработки проектно-сметной документации и прохождения повторной экспертизы, сроки окончания работ перенесены на 2022 год. Выполнение указанных работ по ремонту помещений и пространств общего пользования по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36 позволит Обществу значительно повысить степень благоустройства и коммерческой привлекательности помещений по вышеуказанному адресу, улучшит планировочные решения и эксплуатационные показатели помещений универсального выставочного зала, нежилых помещений на 21-23 этажах. Устранение неисправности всех физически изношенных элементов, замена их на более долговечные и современные позволит зданию и дальше эффективно и безотказно функционировать. Реализация данных улучшений будет способствовать росту выручки Общества по вышеуказанному объекту.

Таблица 29

Наименование стратегического КПЭ (критерий оценки цели или задачи)	2021 (план)	2021 (факт)	Абсолютное отклонение	Относительное отклонение	Допустимые отклонения факта КПЭ от плана	Сверхнормативное отклонение факта КПЭ от плана
Стоимость чистых активов, тыс.руб.	4 486 177	4 454 692	-31 485	-1%	-4%	-15%
Рентабельность активов,%	-1,9%	-1,82%	0,08%	-4%	-5%	-20%
Интегральная доходность	0,034	-0,011	-0,045	-132%	-4%	-15%
Уровень износа основных средств, %	26%	24%	-2%	-8%	5%	10%
Выручка на 1-го работника, тыс.руб.	2 291	2 672	381	17%	-10%	-20%

В отчетном периоде Обществом выполнены три из пяти утвержденных стратегических КПЭ, а именно:

- стоимость чистых активов (отклонение находится в пределах допустимых значений);
- уровень износа основных средств (отклонение в положительную сторону);
- выручка на 1-го работника (отклонение в положительную сторону).

Показатели рентабельности активов имеют отрицательное значение в связи с полученным по итогам года убытком, а на показатель интегральной доходности отрицательно влияет убыток прошлого года и отсутствие дивидендов к выплате.

6.2.2. Отчет о выполнении оперативных планов развития и бюджетов Общества в 2021 году

Анализ исполнения бюджета доходов и расходов за 2021 год

Таблица 30

Наименование статьи	2021 год (план)	2021 год (факт)	Абс. отклонение, тыс. руб.	Отн. отклонение, %
Выручка от реализации	1 234 116	1 309 065	74 949	6%
Себестоимость реализации	1 350 711	1 350 148	-563	0%
Прибыль от производственной деятельности	-116 595	41 083	157 678	135%
Рентабельность производственной деятельности	-9%	3%	13%	133%
Административно-управленческие расходы	119 933	114 827	-5 106	-4%
Полная себестоимость	1 470 644	1 464 975	-5 669	0%
Прибыль от продаж	-236 528	-155 910	80 618	-34%
Рентабельность продаж	-19%	-12%	7%	38%
Прочие доходы (с процентами к получению)	388 694	484 363	95 669	25%
Прочие расходы	240 339	385 797	145 458	61%
Прибыль (убыток) до налогообложения	-88 174	-57 344	30 830	-35%
Рентабельность прибыли до налогообложения	-7%	-4%	3%	39%

Наименование статьи	2021 год (план)	2021 год (факт)	Абс. отклонение, тыс. руб.	Отн. отклонение, %
Налог на прибыль	4 845	35 278	30 433	628%
Отложенные обязательства	227	15 159	14 932	6578%
Прочее	0	0	0	0%
Чистая прибыль (убыток) до распределения	-93 019	-92 622	397	0%
Общая рентабельность	-7,5%	-7,1%	0,4%	6%

В отчетном периоде выполнены все основные показатели:

- план по выручке перевыполнен на 6%, в абсолютном значении на 74 949 тыс. руб. Перевыполнение плана в большей части, в размере 68 783 тыс. руб., получено за счет увеличения объемов оказанных информационно-аналитических услуг;

- административно-управленческие расходы меньше утвержденных на 4%, что составляет в абсолютном значении 5 106 тыс. руб.;

- убыток от продаж составил – 155 910 тыс. руб., что на 80 618 тыс. руб. меньше утвержденного в оперативном бюджете на 2021 г. и обусловлено не полным освоением целевых средств гранта в 2021 г. и переносом части работ на 2022 г.;

- прочие доходы превысили утвержденное плановое значение на 95 669 тыс. руб. и составили 484 363 тыс. руб. Превышение по процентам к получению составило 22%, 21 439 тыс. руб. в абсолютном выражении и достигнуто за счет увеличения ставок по краткосрочным депозитам на неснижаемый остаток денежных средств и увеличением ставок по некоторым договорам займов. Штрафы, пени по договорам к получению составили 56 953 тыс. руб., в составе утвержденного плана отсутствовали;

- прочие расходы составили 385 797 тыс. руб., что на 145 458 тыс. руб. превышает утвержденное плановое значение. Увеличение прочих расходов обусловлено созданием резерва по сомнительным долгам на сумму 82 508 тыс. руб., резерва под обесценение финансовых вложений на сумму 120 000 тыс. руб. При этом налог на имущество, отражаемый в составе прочих расходов за 2021 г. составил 129 439 тыс. руб., что на 24 681 тыс. руб. меньше запланированного.

По итогам 2021 года Общество получило убыток в размере 92 622 тыс. рублей. Убыток в большей части связан с формированием в бухгалтерском

учете резерва по обесценению финансовых вложений и резерва по сомнительным долгам.

6.3. Отчет о достижении ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества или причинах невыполнения с их обоснованием

Таблица 31

Отчет об исполнении оперативных КПЭ

Наименование КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение, %	Допустимое / сверхнормативное отклонение, %
Выручка, тыс. руб.	1 234 116	1 309 065	6%	-5% / -20%
Рентабельность продаж, %	-19%	-12%	38%	-5% / -15%
Чистая прибыль, тыс. руб.	-93 019	-92 622	0%	-5% / -15%
Общая рентабельность, %	-7,5%	-7,1%	6%	-5% / -20%
Остаточная стоимость внеоборотных активов, тыс. руб.	2 480 644	2 386 145	-4%	-5% / -20%

В 2021 году Общество выполнило все утвержденные ключевые показатели эффективности.

Полученный по итогам за 2021 год убыток в размере 92 622 тыс. руб., обусловлен необходимостью создания резерва по обесценению финансовых вложений и резервов по сомнительным долгам.

6.4. Отчет, содержащий следующую информацию:

6.4.1 Финансовый результат

По итогам работы за 2021 год АО «Олимп» получило убыток в размере 92 622 тыс. рублей.

Сведения об Обществе и налоговых поступлениях АО «Олимп»

Таблица 32

Наименование Общества	АО «Олимп»
Телефон/факс	+7 (495) 690-77-22/+7 (495) 690-77-20
E-mail	olymp@msk-olymp.ru
Руководитель Общества (Ф.И.О. полностью)	Яворский Андрей Викторович
Главный бухгалтер (Ф.И.О. полностью)	Чеботарева Ирина Владимировна
Средняя численность работников за 2021 год	490
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 33

Наименование показателя	Сумма налогов, перечисленных в 2021 году, тыс. руб.
Перечислены средства в счет оплаты налогов и сборов:	506 261
Налог на доходы физических лиц	61 931
Налог на добавленную стоимость	121 778
Налог на прибыль	47 795
Транспортный налог	245
Налог на имущество	122 708
Прочие налоги и сборы (Госпошлина)	658
Сбор за загрязнение окружающей среды	113
Водный налог	-
Налог на землю	92
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	150 941

6.4.2. 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 2021 года инвестиции в основной капитал Общества составили 241 879 млн. руб.

6.4.3. Среднесписочная численность работников Общества, фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера

Среднесписочная численность работников – 490 человек.

Таблица 34

Фонд начисленной заработной платы работников за отчётный период, тыс. руб.	594 618
Выплаты социального характера работников за отчётный период, тыс. руб.	4 760
Фонд начисленного материального поощрения работников на стимулирование развития и сохранения кадрового потенциала (за счет иных источников), в тыс. руб.	5 336,23

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

Средств из бюджета на выполнение городского заказа Общество не получало.

Раздел 7. Распределение прибыли и дивидендная политика

Дивидендная политика Общества основывается на строгом соблюдении интересов акционеров, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними документами Общества, балансе интересов Общества и акционеров.

Общество обязано выплатить объявленные по акциям каждой категории (типа) дивиденды. Дивиденды выплачиваются в денежной форме в безналичном порядке Обществом или по его поручению регистратором, осуществляющим ведение реестра акционеров Общества.

Источником выплаты дивидендов является прибыль Общества после налогообложения (чистая прибыль Общества). Чистая прибыль Общества определяется по данным бухгалтерской отчетности Общества.

Решения о выплате (объявлении) дивидендов, в том числе решения о размере дивиденда и форме его выплаты по акциям каждой категории (типа) принимаются Общим собранием акционеров.

Размер дивидендов не может быть больше рекомендованного Советом директоров Общества.

Срок и порядок выплаты дивидендов определяются решением Общего собрания акционеров Общества.

Общее собрание акционеров Общества вправе принять решение о невыплате дивидендов по обыкновенным акциям.

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

Таблица 35

Год	Сумма начисленных дивидендов (тыс. руб.)	Сумма выплаченных дивидендов (тыс. руб.)
2020 (по итогам 2019)	57 312	57 312
2021 (по итогам 2020)	0	0
2022 (по итогам 2021)	0	0

7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние три года

Таблица 36

Доходность дивидендных выплат

Год	Дивиденды начисленные тыс. руб.	Чистые активы тыс. руб.	Доходность, %
2020	57 312	4 432 882	1,3
2021	0	4 336 909	0
2022	0	4 454 692	0

Предложения по использованию чистой прибыли 2021 года

Наименование статей	Сумма, тыс. руб.	В % к итогу
Чистая прибыль	0	100
Дивиденды учредителю	0	50
Реинвестирование	0	35
Фонд потребления	0	10
Резервный фонд	0	5

7.3. Информация о структуре капитальных вложений по направлениям деятельности Общества, начисленной амортизации в 2021 году. Информация об источниках финансирования инвестиционной деятельности

Таблица 38

Источник	План, тыс. руб.	Фактически использовано, тыс. руб.
Часть чистой прибыли за 2021 год, оставшаяся в распоряжении Общества для целей реинвестирования	0	0
Амортизационные отчисления (за 2021 год)	55 905	0

7.4. План по использованию амортизационных отчислений и части чистой прибыли за 2021 год, которую планируется направить на цели реинвестирования (для принятия решения на Общем собрании акционеров по вопросу распределения чистой прибыли)

Таблица 39

№ п/п	Источник	Сумма, тыс. руб.
1	Фонд развития (реинвестирования), в том числе:	756 569
1.1.	часть чистой прибыли за 2021 год, оставшейся в распоряжении Общества для целей реинвестирования	0
2	Амортизационные отчисления	603 650
3	Итого	1 360 219

В соответствии с утвержденным Планом по инвестициям АО «Олимп» в 2022 году планируется реализация следующих инвестиционных мероприятий:

Таблица 40

№ п/п	Наименование мероприятия	Объем инвестиций, тыс. руб.
1	ПИР. Реконструкция коридора зоны "Б" и залов АВС. Формирование комплекта документов на отбор подрядчика на ПИР, согласование в УД, проведение торгов, подписание договора на ПИР.	5 000
2	Разработка проектных решений по восстановлению эксплуатационных характеристик конструкций технических помещений высотной части, части цокольного этажа и подвала административного здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36	1 581
3	Разработка проекта на капитальный ремонт фасада, инженерных систем здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36	63 407
4	ПИР. Капитальный ремонт эксплуатируемой кровли стилобата здания расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36 (8650,0м2)	2 100
5	Модернизация систем охранно-пожарной сигнализации объектов АО "Олимп"	1 450
6	Проектно-изыскательские работы по модернизации систем вентиляции, кондиционирования, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, холодоснабжения, водоотведения административного здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36.	43 530
7	Модернизация инженерных систем. Энергетическое оборудование в административном здании по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36.	66 045
ИТОГО		183 113

7.5. Суммы расходов в 2021 году из Фонда потребления по направлениям

В соответствии с решениями Единственного акционера Общества о распределении прибыли (убытков) Общества по итогам 2019 и 2020 годов в Фонд потребления Общества в 2020, 2021 гг. средства не направлялись.

В указанный период Общество осуществляло расходование накопленного ранее остатка средств Фонда потребления на основании соответствующих решений Совета директоров АО «Олимп».

Советом директоров АО «Олимп» 21 мая 2020 года было принято решение об утверждении использования в 2020 году накопленного остатка средств Фонда потребления в размере 15 882 973,68 руб.

По итогам 2020 года Обществом из Фонда потребления было израсходовано 9 896 тыс. руб. Остаток средств Фонда потребления по состоянию на 01.01.2021 г. составил 5 987 тыс. руб.

Советом директоров АО «Олимп» 26 мая 2021 года было принято решение о согласовании использования в 2021 году остатка денежных средств Фонда потребления в размере 5 987 тыс. рублей, в соответствии с утвержденным Положением о Фонде потребления АО «Олимп».

В течение 2021 года, в период существования ограничений, связанных с недопущением распространения новой коронавирусной инфекции, Общество фактически все средства Фонда потребления направило на материальную помощь работников и реализацию социально-культурных мероприятий, при этом, осознанно сократив выплаты на компенсацию расходов работникам на санаторно-курортное лечение и отдых.

По состоянию на 01.01.2022 неиспользованный остаток средств Фонда потребления АО «Олимп» составил 190 тыс. руб.

Суммы расходования накопленного остатка средств Фонда потребления Общества в 2021 году отражены в таблице 41.

Направления расходования средств Фонда потребления в 2021 году

Таблица 41, тыс. руб.

п/п	Статья расходов	По смете 2020	Факт 2020	Остаток на 01.01.2021	Факт 2021
1	Материальная помощь в соответствии с Положением о социальных выплатах работникам АО «Олимп»	3 500	3 177	323	1 100
2	Материальная помощь по уходу за ребенком до 3-х лет	3 000	1 890	1 110	1 178

п/п	Статья расходов	По смете 2020	Факт 2020	Остаток на 01.01.2021	Факт 2021
3	Единовременная выплата за признание заслуг работников/бывших работников ветеранов Великой Отечественной войны	340	169	171	-
4	Компенсация расходов работникам на санаторно-курортное лечение и отдых в соответствии с Положением о порядке компенсации работникам АО «Олимп» расходов на санаторно-курортное лечение и отдых	5 500	1 965	3 535	759
5	Расходы, связанные с проведением социально-культурных мероприятий (подарки детям работников на Новый год)	400	383	17	335
6	Единовременные выплаты награжденным работникам с учетом страховых взносов	130	0	130	-
7	Финансирование иных, не связанных с производственной деятельностью расходов, если они не могут быть отнесены на себестоимость оказываемых услуг в соответствии с Положением о Фонде потребления АО "Олимп", утвержденным Советом директоров 20.12.2017	3 013	2 311	702	2 425
	ИТОГО	15 883	9 896	5 987	5 797

7.6 Резервы в 2021 году по бухгалтерскому и налоговому учету с расшифровками

В 2021 году в бухгалтерском учёте АО «Олимп» в соответствии с учетной политикой создан резерв по сомнительным долгам на 31.12.2021.

Таблица 42, руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
63		53 110 682,95	236 211 782,95	501 505 786,76		318 404 686,76
АВТОКОМФОРТСЕРВИС ООО		257 093,61	257 093,61			
АЙКБЮКОНСАЛТ ООО		13 242,64	13 242,64			
АЛЬТА-БАНК (ЗАО) КБ		8 976 668,78	8 976 668,78			
АЦКС		1 761 913,37	1 761 913,37	1 761 372,23		1 761 372,23

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
63		53 110 682,95	236 211 782,95	501 505 786,76		318 404 686,76
ДЕПАРТАМЕНТ АППАРАТА ГУБЕРНАТОРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА СЕВАСТОПОЛЯ		2 436,72	2 436,72			
ИП Арутюнова Гаянэ				230 400,00		230 400,00
ЛАКИ ООО		1 350,00	1 350,00	1 350,00		1 350,00
ЛЁНПРОМ АО				12 645 666,07		12 645 666,07
МАГИСТРАЛЬ ОАО		3 378 668,56	3 378 668,56	3 378 668,56		3 378 668,56
МОСТПРОЕКТ ООО				18 928 003,02		18 928 003,02
НОВАВТО ООО (РАСПЛЕТИНА УЛ.)		11 875 940,77	11 875 940,77	11 875 940,77		11 875 940,77
НТГ ООО		145 451,40	145 451,40	145 451,40		145 451,40
ПИЛИГРИМ ООО				1 401 295,13		1 401 295,13
Плаксин Алексей Витальевич		47 997,85	47 997,85	47 997,85		47 997,85
ПРАЙД ООО		17 866 152,54	200 967 252,54	432 500 493,15		249 399 393,15
Седов Станислав Викторович		223,75	223,75			
СК ПРОФСТРОЙ ООО		21 066,66	21 066,66	21 066,66		21 066,66
СМАРТКОМПЛЕКТ ООО		65 212,00	65 212,00			
СПК МСК ООО				496 087,00		496 087,00
СТИЛЬ ПРОФЕССИОНАЛОВ				316 423,80		316 423,80
СТРОЙМОНТАЖПРОЕКТ-22		22 839,26	22 839,26	22 839,26		22 839,26
СТРОЙЦЕНТРОПРОЕКТ ООО		44 696,87	44 696,87			
СУ-67 ООО				456 647,38		456 647,38
ТЕЛЕКОМ 12 ООО		8 629 728,17	8 629 728,17	8 323 338,03		8 323 338,03
ШВЕЙПАРТНЕР ООО				87 725,00		87 725,00
Шилов Евгений Андреевич ИП				511 856,40		511 856,40
ЯХРОМАПАРК ООО				8 353 165,05		8 353 165,05
Итого		53 110 682,95	236 211 782,95	501 505 786,76		318 404 686,76

По состоянию на 31.12.2021 сформирован резерв по сомнительным долгам в сумме 318 404 686,76 руб.

В 2021 году в бухгалтерском учете АО «Олимп» в соответствии с учетной политикой создан резерв под обесценение финансовых вложений на 31.12.2021.

Таблица 43, руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
59		183 101 100,00	183 101 100,00	120 000 000,00		120 000 000,00
ЛЁНПРОМ АО				120 000 000,00		120 000 000,00
ПРАЙД ООО		183 101 100,00	183 101 100,00			
ИТОГО		183 101 100,00	183 101 100,00	120 000 000,00		120 000 000,00

По состоянию на 31.12.2021 в бухгалтерском учете АО «Олимп» создан резерв под обесценение финансовых вложений в сумме 120 000 000 руб.

Таблица 44, руб.

Счет	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
			Остаток резерва на начало года	Использовано резерва за 2021	Начислено резерва за 2021		Остаток резерва на конец года
Оценочные обязательства и резервы	БУ			83 337 995,26	83 337 995,26		
	НУ			83 337 995,26	83 337 995,26		
Оценочное обяз. на выплату вознагражд. по итогам года	БУ		23 085 141,98	69 820 022,97	58 573 490,96		11 838 609,97
	НУ						
Оценочное обязательство на оплату отпусков	БУ		23 085 141,98	153 158 018,23	141 911 486,22		11 838 609,97
	НУ			83 337 995,26	83 337 995,26		
ИТОГО	БУ		23 085 141,98	153 158 018,23	141 911 486,22		11 838 609,97
	НУ			83 337 995,26	83 337 995,26		

В 2021 году Общество ежемесячно начисляло в бухгалтерском учете оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков и за счет этого обязательства осуществлялось начисление работникам отпускных и страховых взносов на них в соответствии с приказами на предоставление отпусков. Оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков по результатам инвентаризации по состоянию на 31.12.2021 года составляет 11 838 609,97 руб.

Раздел 8. Инвестиционная деятельность

8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности

Инвестиционная деятельность АО «Олимп» направлена на создание условий надежной эксплуатации, находящихся в собственности Общества зданий (помещений), обеспечение повышенного уровня безопасности на объектах, реализацию мероприятий по подбору перспективных и надежных объектов для вложений.

Основными инвестициями по общему правилу являются: реальные и финансовые инвестиции. Реальное инвестирование - это основа роста производственного и экономического потенциала Общества. В отчетном периоде Общество использовало в виде реальных инвестиций вложения в производственный капитал и в нематериальные активы. В целях реализации мероприятий по инвестиционной деятельности в 2021 г. Советом директоров АО «Олимп» рассмотрен и утвержден скорректированный Стратегический бизнес-план Общества на 2020-2022 гг.

В 2021 году Обществом осуществлялись вложения в основной капитал, в расширение, реконструкцию и модернизацию объектов основных средств, в приобретение нового современного оборудования, в развитие деятельности по управлению коммерческой недвижимостью.

В рамках реализации политики управления реальными инвестициями Обществом тщательно изучается уже имеющийся опыт. В дальнейшем Общество планирует продолжать инвестирование в основной капитал.

В 2022 году Обществом запланировано окончание работ по замене лифтов, реконструкция РП-12155, иного инженерного оборудования. Также Общество планирует развивать вложения в рекламную деятельность и оказание услуг по проведению мероприятий, в развитие услуг по организации общественного питания и др.

Нематериальные инвестиции Общества включают в себя получение лицензий, инвестиции в совершенствование систем управления Общества, в повышение квалификации работающих сотрудников, в систему охраны труда работников. В 2021 году Обществом получена одна лицензия на услуги по эксплуатации источников ионизирующего излучения (генерирующих).

В конечном итоге реальные инвестиции оборачиваются повышением эффективности работы Общества и увеличением его прибыли.

Финансовые инвестиции в 2021 году Обществом не осуществлялись.

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

Таблица 45

Источники финансирования, тыс. руб.

Наименование	2019	2020	2021
Собственные средства	183 884	48 587	55 905
уставный капитал (увеличение)	-	-	-
нераспределенная прибыль	135 812	0	0
амортизационные отчисления	48 072	48 587	55 905
реинвестированная часть внеоборотных и оборотных активов	-	-	-
Привлеченные средства	252 571	209 619	209 042
краткосрочная кредиторская задолженность	252 571	209 619	209 042
эмиссия ценных бумаг	-	-	-
иные формы	-	-	-
(привлеченные средства соинвесторов)	-	-	-
Итого	436 455	258 206	264 947

8.3. Результаты реализации в 2021 году утвержденных проектов и соответствие фактических технико-экономических показателей данным, заложенным в ТЭО проекта

В течение 2021 года АО «Олимп» не осуществлялась реализация проектов об участии города Москвы в хозяйственных обществах и в проектах приобретения городом Москвой пакетов акций и долей участия в хозяйственных обществах у третьих лиц, о предоставлении за счет средств бюджета города Москвы бюджетных инвестиций действующим юридическим лицам, не являющимся государственными и муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями.

Таблица 46

Сведения об инвестициях, осуществленных АО «Олимп» в 2021 году

№ п/п	Инвестиционный проект	Инвестированные средства, тыс.руб.
I	Вложения в нематериальные активы	4
	Стоимость продления права владения до 18.12.2022 г. товарным знаком АО "Олимп" (свид-во о регистрации от 29.03.96 № 140264)	4

№ п/п	Инвестиционный проект	Инвестированные средства, тыс.руб.
II	Вложения в модернизацию, реконструкцию и оснащение оборудованием помещений административно-офисных зданий, в т.ч.:	236 296
	г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36	232 923
	Оснащение офисных помещений и пространств общего пользования оборудованием и благоустройство за счет целевых средств гранта	226 640
	Госэкспертиза проекта модернизации инженерных систем - энергетического оборудования РП-12155	441
	Проект модернизации инженерных систем - энергетического оборудования РП-12155	2 949
	Модернизация системы видеонаблюдения в здании	332
	Модернизация внутреннего противопожарного водопровода	518
	Проектные работы по замене 3 лифтов (10, 11 и грузового 13)	208
	Модернизация двух эвакуационных лестниц в здании	455
	Приобретение навесного оборудования к погрузчикам Bobcat	1 380
	Рублевское шоссе, д. 121 Разработка проектно-сметной документации систем охранно-пожарной сигнализации	1 892
	КП "Александровская Слобода" разработка проектно-сметной документации систем охранно-пожарной сигнализации	141
	ул. Героев Панфиловцев д. 1 корп. 3 разработка проектно-сметной документации систем охранно-пожарной сигнализации	272
	Красносельский туп., д. 5 разработка проектно-сметной документации систем охранно-пожарной сигнализации	295
	г. Москва, ул. Расплетина, д. 12, к.1	773
	Система видеонаблюдения	499
	Монтаж наружной вертикальной пожарной лестницы	274
III	Вложения в приобретение оборудования и оргтехники	5 579
ВСЕГО		241 879

Раздел 9. Кадровая и социальная политика

АО «Олимп» выстраивает отношения с работниками на основе принципов паритетного партнёрства. Ключевые обязательства, которые берет на себя работодатель - это обеспечение безопасных условий труда, справедливое вознаграждение, социальные гарантии, возможности профессионального и карьерного роста.

В Обществе действуют программы по мотивации работников, их обучению, развитию и карьерному росту, а также дополнительная система наградений и поощрений работников, достигших наибольших достижений в труде.

Все эти аспекты регламентированы внутренними нормативными актами и положениями.

Кадровая и социальная политика АО «Олимп» направлена на создание эффективной системы управления персоналом, способствующей повышению эффективности работы и укреплению конкурентоспособности Общества.

Кадровая политика основана на полном и своевременном удовлетворении потребностей Общества в трудовых ресурсах и направлена на эффективную работу, формирование профессионального, ответственного и сплоченного коллектива, способного решать поставленные задачи.

Кадровая политика включает в себя:

- планирование трудовых ресурсов и их рациональное использование;
- подбор и расстановку персонала;
- заключение трудовых отношений и адаптационные мероприятия;
- развитие системы материальной и социальной мотивации персонала;
- оценку, обучение и профессиональное развитие персонала;
- организационные изменения и мероприятия по высвобождению персонала при выходе на пенсию по возрасту;
- управление поведением, стимулирующим лояльность персонала к Обществу и уважение между коллегами по работе.

Кадровая политика АО «Олимп» 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.

Все внутренние документы, правила и процедуры, используемые Обществом в целях реализации кадровой политики, разработаны и выполнены в строгом соответствии с действующим законодательством, а также с принципом предоставления равных возможностей и недопустимости дискриминации по какому-либо из признаков.

9.1. Структура кадрового состава

Общая численность работников Общества на 30.12.2021 г. - **500** человек, из них:

- мужчин - **259 чел. (51,8%)**
- женщин - **241 чел. (48,2%)**

в том числе:

- пенсионеров - **98 чел. (25,79%)**

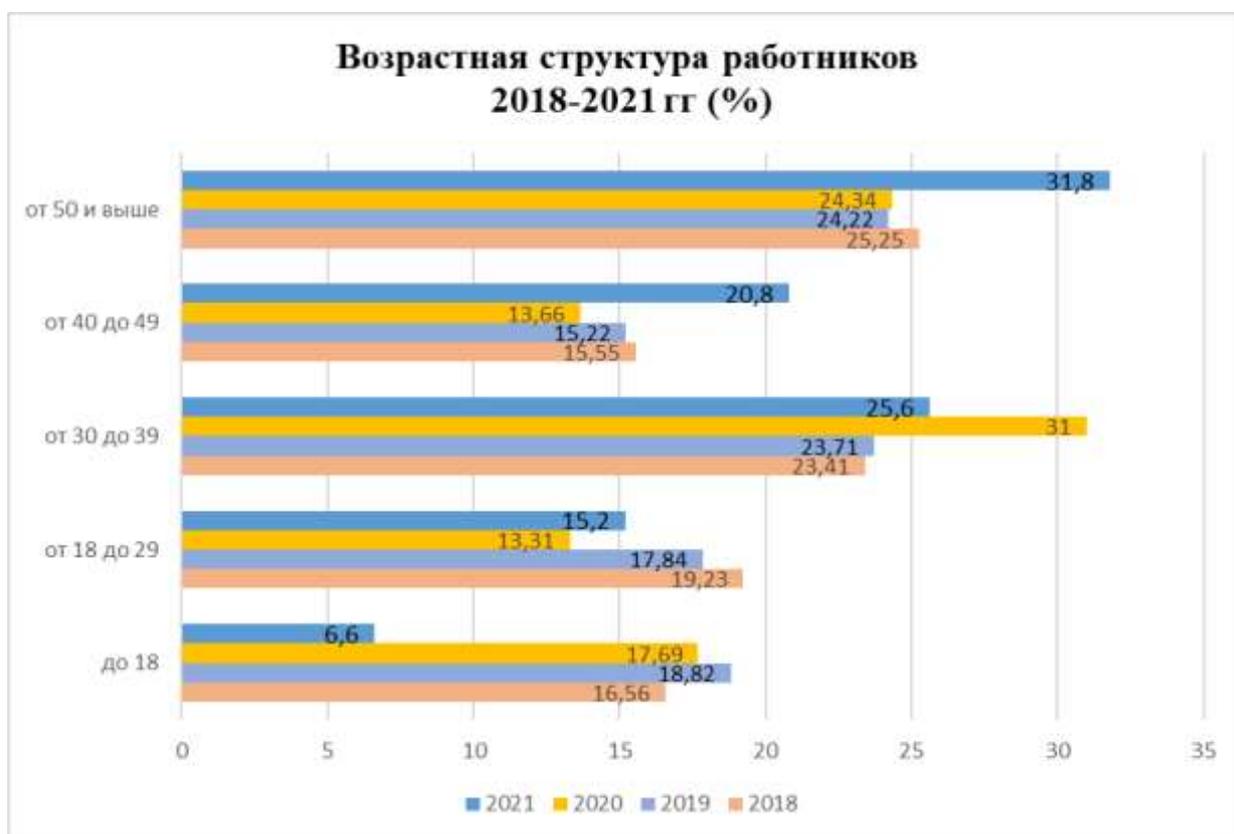
Диаграмма 4



9.2. Возрастная структура работников

До 18 лет	-	33 чел. (6,6%);
от 18 до 29 лет	-	76 чел. (15,2%);
от 30 до 39 лет	-	128 чел. (25,6%);
от 40 до 49 лет	-	104 чел. (20,8%);
от 50 и выше	-	159 чел. (31,8%).

Диаграмма 5



9.3. Качественный состав работников (уровень образования)

Доля работников, имеющих образование:

Высшее профессиональное	- 271 чел. (54,2%);
Среднее профессиональное	- 64 чел. (12,8%);
Начальное профессиональное	- 12 чел. (2,4%);
Среднее общее	- 120 чел. (24%);
Основное общее	- 33 чел. (6,6%).

9.4. Ротация кадров

Ротация кадров – это перемещение персонала на вышестоящие должности руководителей и специалистов, на должности равнозначного уровня, но другого направления деятельности. Ротация кадров позволяет готовить более опытных работников непосредственно внутри Общества, а также создает дополнительную мотивацию для персонала в профессиональном росте.

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

В течение года перемещение персонала внутри Общества происходило, как по вертикали, так и по горизонтали. 13 работников переведены на вышестоящие должности и на должности специалистов другого направления деятельности.

9.5. Подготовка кадров

Система повышения квалификации персонала является важным условием сохранения конкурентоспособности предприятия. Высококвалифицированные кадры являются самым ценным капиталом любой организации. Мероприятия по внутриорганизационному, внеорганизационному обучению и специальной подготовке, позволяют полнее использовать собственные трудовые ресурсы без поиска новых квалифицированных кадров на внешнем рынке труда. Такое планирование создает условия для мобильности, мотивации и саморегуляции работника, ускоряет процесс адаптации работника к изменяющимся условиям деятельности на том же самом рабочем месте.

С целью систематизации действий и процедур, направленных на обучение, адаптацию и развитие персонала, обеспечения профессионального роста работников в Центре мониторинга общественного мнения Общества создана «Группа обучения и контроля качества».

Специалисты по обучению и адаптации, опираясь на мировой опыт, разработали стандарты обучения в соответствии со спецификой кадрового состава персонала.

Для скорейшего введения в должность новых работников внедрен институт наставничества, который на практике доказал высокую эффективность в качестве формы адаптации.

В процессе обучения квалифицированный оператор – наставник, прошедший специальные тренинги, предоставляет, в соответствии с разработанным планом обучения, новоприбывшему необходимую для работы информацию. В его обязанности также входит отслеживание процесса усвоения знаний, формирования нужных навыков и в целом желания работать. По завершении обучения новый работник проходит всестороннее тестирование и по решению специалиста по обучению может быть допущен к самостоятельному выполнению трудовых обязанностей.

Все новые операторы Центра в обязательном порядке проходят обучение на тренингах «Профессиональное общение по телефону: операторское искусство» и «Управление голосом: артикуляция, дикция, интонация».

С целью облегчения адаптации в новом коллективе и снятия высокой психологической нагрузки при работе на линии в Центре ежемесячно проводятся на факультативной основе тренинги «Управление эмоциональным состоянием», «Управление стрессом и гормонами счастья».

Перед стартом каждого нового проекта для операторского состава проводятся установочные тренинги, разъясняющие особенности проведения опросов.

При необходимости с операторами проводятся индивидуальные и групповые тренинги, позволяющие скорректировать проведение анкетирования.

В течение 2021 года для операторов Центра мониторинга общественного мнения проведено 690 установочных тренингов по актуальным темам.

Работники общества самостоятельно повышали квалификацию. Проводилось внутриорганизационное обучение в различных структурных подразделениях общества.

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, находящимся в отпуске по уходу за ребенком.

В Обществе действует система поощрений за достигнутые успехи. С целью повышения мотивации, материального и нематериального поощрения за высокие результаты работы и конкретные достижения в труде при выполнении наиболее важных задач, а также в целях развития у Работников трудовой инициативы и активности в Обществе действует Положение о награждениях и поощрениях работников.

Поощрениями и награждениями за труд материального и нематериального характера в Обществе являются:

- публичное признание заслуг Работника на проводимых собраниях и совещаниях;
- объявление Благодарности;
- награждение Почётной грамотой;
- награждение памятной медалью «Ветеран труда АО «Олимп»;
- присвоение звания «Почётный работник АО «Олимп»;
- представление к государственным и ведомственным наградам Российской Федерации, города Москвы;
- признание заслуг Работников/бывших Работников ветеранов Великой Отечественной войны, участников боевых действий.

Для поддержания корпоративной культуры, рабочей атмосферы и делового взаимодействия внутри Общества разработан и утверждён Кодекс делового поведения работников АО «Олимп», который содержит в себе свод принципов и правил профессиональной этики, делового поведения и служебного общения.

Поддержание корпоративных ценностей, развитие программ, систем и норм, влияющих на поведение работников, направлены на сплочение коллектива, позволяют каждому работнику чувствовать себя частью коллектива и формируют у работников чувство уважения к Обществу и его корпоративной культуре.

9.7. Охрана труда

Политика Общества в области охраны труда направлена на реализацию требований Трудового кодекса РФ, которые обеспечивают безопасные условия и охрану труда со стороны работодателя.

Основными принципами охраны труда в Обществе являются:

- обеспечение приоритета сохранения жизни и здоровья работников и лиц, в процессе их трудовой деятельности и организованного отдыха;
- гарантии прав работников на охрану труда;
- деятельность, направленная на профилактику и предупреждение производственного травматизма и профессиональной заболеваемости;
- обеспечение выполнения требований охраны труда, содержащихся в законодательстве Российской Федерации, отраслевых правилах по охране труда, а также в правилах безопасности, санитарных и строительных нормах и правилах, государственных стандартах, организационно-методических документах, инструкциях по охране труда для создания здоровых и безопасных условий труда;
- наличие квалифицированных специалистов по охране труда;
- планирование мероприятий по охране труда;
- неукоснительное исполнение требований охраны труда работодателем и работниками, ответственность за их нарушение.

Основные задачи охраны труда в Обществе:

- реализация основных направлений политики организации в сфере охраны труда и выработка предложений по ее совершенствованию;
- разработка и реализация программ улучшения условий и охраны труда;
- создание условий, обеспечивающих соблюдение законодательства по охране труда, в том числе обеспечение безопасности эксплуатации зданий и сооружений, используемых в трудовом процессе, оборудования, автотранспорта, приборов и технических средств трудового процесса;
- формирование безопасных условий труда;
- контроль за соблюдением требований охраны труда;
- обучение и проверка знаний по охране труда, в том числе, создание и совершенствование непрерывного образования в области обеспечения охраны труда;
- предотвращение несчастных случаев с работниками Общества;
- охрана и укрепление здоровья работников Общества, организация их лечебно-профилактического обслуживания, создание оптимального сочетания

режимов труда, производственного процесса, организованного отдыха.

Целями работодателя в области охраны труда в Обществе являются:

- сохранение здоровья всех работников посредством сведения к минимуму производственных рисков, которые могут привести к появлению травматизма или возникновению профессиональных заболеваний;
- выполнение норм действующего законодательства, регулирующего правоотношения, возникающие в области охраны труда;
- активное взаимодействие с работниками Общества при разработке внутренней документации, определяющей порядок внедрения и реализации системы охраны труда;
- постоянное улучшение используемой системы охраны труда.

Процедуры, направленные на достижение целей работодателя в области охраны труда: обучение по охране труда, стажировку на рабочем месте, постоянный производственный контроль, предварительные и периодические медицинские осмотры, применение средств индивидуальной защиты, использование смывающих и (или) обезвреживающих средств, а также проведение специальной оценки условий труда рабочих мест.

Затраты на улучшение условий охраны труда на 2021 год

Таблица 47

Содержание мероприятия	Стоимость, руб.
Обучение по охране труда в специализированных учебных организациях	67 976
Проведение специальной оценки условий труда рабочих мест	91 655
Проведение первичных и периодических медицинских осмотров	75 655
Приобретение: - сертифицированных специальных одежды и обуви, других СИЗ; - сертифицированных смывающих и обезвреживающих	634 474

Важным направлением в обеспечении сохранности здоровья работников является выполнение противоэпидемиологических мероприятий, направленных на нераспространение новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV), расходы на которые составили в 2021 году 1 553 156 руб.

Деятельность Общества в области охраны труда высоко оценена Фондом социального страхования РФ (ФСС РФ):

- установлена скидка в размере 40% к страховому тарифу от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;
- выделено из бюджета ФСС РФ 422 820 руб. на финансовое обеспечение предупредительных мер по сокращению производственного травматизма и профессиональных заболеваний.

С 01 марта 2022 года вступают в силу изменения в Трудовой кодекс РФ, касающиеся охраны труда, о следующем:

- разграничены полномочия Правительства РФ, федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов РФ в области охраны труда;

- в перечень основных понятий добавлен термин «опасность», сформулированы основные принципы обеспечения безопасных условий труда - предупреждение, профилактика опасностей и минимизация повреждения здоровья работников;

- изменены государственные нормативные требования охраны труда и национальные стандарты безопасности труда, а также порядок осуществления государственной экспертизы условий труда;

- установлен порядок соответствия зданий, сооружений, оборудования, технологических процессов и материалов государственным нормативным требованиям охраны труда;

- изменены обязанности и права работодателя, а также обязанности и права работника в области охраны труда;

- регламентирован порядок введения запрета на работу в опасных условиях труда. Работодатель обязан приостановить работу, если по результатам спецоценки условиям труда на рабочем месте присвоен 4-й класс. При этом в случае выявления такой опасности на рабочих местах за работниками на время приостановки работ сохраняется место (должность) и средний заработок. Возобновить деятельность можно только после получения результатов повторной спецоценки, которая подтвердит снижение уровня опасности;

- изменены гарантии права работников на труд в условиях, соответствующих требованиям охраны труда;

- закреплены права работников на получение информации об условиях и охране труда, а также права работников на санитарно-бытовое обслуживание;

- установлен порядок управления профессиональными рисками на рабочих местах. Рекомендации по выбору методов оценки уровней

профессиональных рисков и по их снижению утверждаются федеральным органом исполнительной власти в сфере труда;

- изменены правила обучения по охране труда, правила проведения медицинских осмотров некоторых категорий работников, правила обеспечения работников средствами индивидуальной защиты (в частности, обеспечение СИЗ будет осуществляться с учетом имеющихся на рабочем месте вредных производственных факторов, а не в зависимости от профессии занятого на конкретном рабочем месте работника), порядок обеспечения работников молоком или другими равноценными пищевыми продуктами, лечебно-профилактическим питанием;

- определен порядок создания службы охраны труда у работодателя, а также комитетов (комиссий) по охране труда. Структуру и численность работников службы охраны труда устанавливает работодатель с учетом рекомендаций федерального органа исполнительной власти в сфере труда. При отсутствии в организации службы охраны труда или специалиста по охране труда их функции выполняет сам работодатель либо уполномоченный на это сотрудник. Также работодатель вправе пригласить стороннюю организацию, которая оказывает услуги в области охраны труда и имеет соответствующую аккредитацию;

- определены порядок и условия финансирования мероприятий по улучшению условий и охраны труда за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов, внебюджетных источников, добровольных взносов организаций и физических лиц, а также работодателей;

- установлен порядок расследования, оформления (рассмотрения), учета микроповреждений (микротравм), несчастных случаев на производстве.

Подготовка к выполнению новых требований трудового законодательства началась Обществом в 2021 году, что даёт уверенность в их успешной реализации в последующем.

Раздел 10. Справочная информация для акционеров

Контактная информация

Полное фирменное наименование Общества: Акционерное общество «Олимп».

Сокращенное фирменное наименование Общества: АО «Олимп».

Место нахождения Общества: г. Москва.

Адрес (почтовый адрес) Общества: 121099, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36.

Телефон: +7 (495) 690 7722.

Факс: +7 (495) 690 7720.

Адрес электронной почты: olymp@msk-olymp.ru.

Адрес веб-сайта Общества в сети Интернет: www.olymp-arbat.ru.

Банковские реквизиты Общества

Наименование банка: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
г. Москва

Расчетный счет: 40702810900170000858

Корреспондентский счет: 30101810145250000411

БИК: 044525411

Информация об аудиторе Общества

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Эйч Эл Би Внешаудит»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Эйч Эл Би Внешаудит»

Место нахождения: город Москва

Адрес юридического лица: 119017, Москва, Пыжевский пер., д. 5, стр. 1, оф. 158.

ИНН: 7706118254

ОГРН: 1027739314448

Телефон: +7 (495) 967 0495

Факс: +7 (495) 967 0497

Адрес электронной почты: info@vneshaudit.ru

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:

Полное наименование: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

Информация о независимом оценщике Общества

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «СОЮЗОЦЕНКА»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Научно-производственный центр «СОЮЗОЦЕНКА»

Место нахождения: 105066, город Москва, 1-й Басманный переулок, д. 4, эт. 1, пом. VII, ком. 3, 4.

ИНН: 7721097432

ОГРН: 1027700369575

Директор - Орлов Геннадий Юрьевич

Телефон: +7 (495) 607 5640

Факс: +7 (495) 607 6703

Адрес электронной почты: sotsenka@inbox.ru

Информация об организации, осуществляющей учет прав на эмиссионные ценные бумаги Общества

Сведения о реестродержателе Общества

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Новый Регистратор»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Новый Регистратор»

Место нахождения: 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30, стр. 1, ЭТ/ПОМ/КОМ 2/VI/32

ИНН: 7719263354

ОГРН: 1037719000384

Директор - Бархатова Рушания Хайрулловна

Телефон: +7 (495) 980 1100

Адрес веб-сайта реестродержателя в сети Интернет: www.newreg.ru

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

Номер: 045-13951-000001

Дата выдачи: 30.03.2006

Дата начала действия лицензии: 18.08.2015

Срок действия: *Без ограничения срока действия*

Наименование лицензирующего органа, выдавшего или переоформившего лицензию: *Центральный банк Российской Федерации.*

Информация о номинальном держателе

Обыкновенные именные бездокументарные акции Общества, принадлежащие городу Москве, в лице Департамента городского имущества города Москвы, учитываются на счете номинального держателя – Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий».

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Информация о соблюдении Кодекса корпоративного поведения в Обществе

Акционерное общество «Олимп» при раскрытии информации о соблюдении Кодекса корпоративного поведения исходит из требований нормативно-правовых актов, Устава, внутренних документов Общества.

В графе «Примечание» указывается раздел Устава или внутреннего документа АО «Олимп», в котором закреплено требование, обеспечивающее соблюдение положения Кодекса корпоративного поведения, в случае несоблюдения этого положения – описываются причины несоблюдения.

Таблица 48

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
Общее собрание акционеров			
1	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	не применимо	Решения по вопросам принимаются акционером – городом Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы, единолично и оформляются письменно (п.3. ст. 47 ФЗ «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 № 208-ФЗ). При этом положения гл. VII Федерального закона «Об акционерных обществах», определяющие порядок подготовки, созыва и проведения Общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового Общего собрания акционеров Общества.
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		

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	приема бюллетеней для голосования		
3	Наличие у акционеров возможности знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	соблюдается	Наличие у акционера возможности ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, определяется действующим законодательством Российской Федерации. Материалы единственному акционеру направляются своевременно.
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	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров регулируется законодательством Российской Федерации.
5	Наличие в уставе или внутренних документах Общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов Совета		

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора Общества		
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 применимо	В связи с тем, что в Обществе единственным акционером является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.
7	Наличие во внутренних документах Общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров		
Совет директоров			
8	Наличие в уставе Общества полномочия Совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана Общества	соблюдается	Указанные положения содержатся в подпункте б) пункта 14.3. ст. 14 Устава Общества. Кроме того, в соответствии с подпунктом 29) пункта 14.3. ст. 14 Устава Общества к компетенции Совета директоров относится утверждение Положения об оперативном планировании финансово-хозяйственной деятельности Общества, содержащее требования по ежегодному утверждению плана финансово-хозяйственной деятельности Общества (бюджета).
9	Наличие утвержденной Советом директоров процедуры управления рисками в Обществе	не соблюдается	В Обществе отсутствует утвержденная Советом директоров процедура управления рисками.
10	Наличие в уставе Общества права Совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого Решением единственного акционера Общества	соблюдается	В соответствии с подпунктом 35) пункта 14.3 ст. 14 Устава Общества к компетенции Совета директоров относится принятие решения о приостановлении полномочий единоличного исполнительного органа Общества и назначении временного единоличного исполнительного органа Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
11	Наличие в уставе Общества права Совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, руководителей основных структурных подразделений Общества	соблюдается	В соответствии с подпунктом 27) пункта 14.3. ст. 14 Устава Общества к компетенции Совета директоров относится определение условий договоров (в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций), заключаемых с единоличным исполнительным органом Общества.
12	Наличие в уставе Общества права Совета директоров утверждать условия договора с генеральным директором	соблюдается	В соответствии с подпунктом 27) пункта 14.3. ст. 14 Устава Общества к компетенции Совета директоров относится определение условий договоров (в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций), заключаемых с единоличным исполнительным органом Общества, а также в соответствии с подпунктом 29) пункта 14.3. ст.14 Устава Общества к компетенции Совета директоров относится утверждение Положения о мотивации единоличного исполнительного органа (генерального директора) Общества, определяющее размер вознаграждения Генерального директора Общества.
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	Устав или внутренние документы Общества данных положений не содержат, Генеральный директор не входит в состав Совета директоров Общества.
14	Наличие в составе Совета директоров Общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	не соблюдается	Внешние директора не входят в состав Совета директоров Общества.

№ 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	В составе Совета директоров Общества такие лица отсутствуют.
16	Отсутствие в составе Совета директоров Общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с Обществом	соблюдается	В составе Совета директоров Общества такие лица отсутствуют.
17	Наличие в уставе Общества требования об избрании Совета директоров кумулятивным голосованием	не применимо	В связи с тем, что в Обществе единственным акционером является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.
18	Наличие во внутренних документах Общества обязанности членов Совета директоров воздерживаться от	соблюдается	Подпункт 4.2.2. пункта 4.2. Положения о Совете директоров Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	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		
19	Наличие во внутренних документах Общества обязанности членом 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	Подпункт 4.2.2. пункта 4.2. Положения о Совете директоров Общества.
20	Наличие во внутренних документах Общества требования о проведении заседаний Совета директоров не реже одного раза в шесть недель	частично соблюдается	В соответствии с пунктом 12.1 Положения о Совете директоров Общества – заседания Совета директоров проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал (за исключением первого заседания Совета директоров в новом составе).
21	Проведение заседаний Совета директоров Общества в течение года, за который составляется годовой отчет Общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	частично соблюдается	В соответствии с пунктом 12.1 Положения о Совете директоров - заседания Совета директоров проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. В течение 2021 года проведено 19 заседаний Совета директоров Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
22	Наличие во внутренних документах Общества порядка проведения заседаний Совета директоров	соблюдается	Порядок проведения заседаний Совета директоров Общества определен в статье 13 Положения о Совете директоров Общества.
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	В соответствии с подпунктом 44) пункта 14.3. ст. 14 Устава Общества распространяется порядок получения согласия на совершение крупных сделок, связанных с приобретением, обременением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом имущества, стоимость которого составляет от 5 до 25% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, относится к компетенции Совета директоров Общества.
24	Наличие во внутренних документах Общества права членом 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. Положения о Совете директоров Общества, п. 5.7., п. 5.8. Положения о единоличном исполнительном органе (генеральном директоре) Общества.
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	В 2021 году Советом директоров Общества не принималось решение о создании комитетов.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
26	Наличие комитета Совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует Совету директоров аудитора Общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией Общества		
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров		
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором		
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		
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	В 2021 году Советом директоров Общества не принималось решение о создании комитетов.
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором		

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц Общества		
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)		
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)		
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц Общества		
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	не соблюдается	В 2021 году Советом директоров Общества не принималось решение о создании комитетов.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
37	Наличие утвержденных Советом директоров внутренних документов Общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов Совета директоров		
38	Наличие в уставе Общества порядка определения кворума Совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях Совета директоров	не применимо	Специальный порядок определения кворума Совета директоров, позволяющего обеспечить обязательное участие независимых директоров в заседаниях Совета директоров, Уставом не определен. Согласно подпункту 14.6.2. пункта 14.6. ст. 14 Устава Общества кворум для проведения заседания Совета директоров составляет не менее половины от числа избранных членов Совета директоров Общества.
Исполнительные органы			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) Общества	не применимо	Устав Общества не предусматривает создание коллегиального исполнительного органа (правления).
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 применимо	Уставом Общества не предусмотрено создание правления.
41	Наличие во внутренних документах Общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана Общества	не соблюдается	Указанные положения не содержатся в Уставе и внутренних документах Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с Обществом	соблюдается	Указанные лица отсутствуют в составе исполнительных органов Общества.
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	соблюдается	Указанные лица отсутствуют в составе исполнительных органов Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления Общества		
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	Устав или внутренние документы Общества данных положений не содержат.
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	соблюдается	Указанные положения содержатся в п. 5.6. Положения о единоличном исполнительном органе (Генеральном директоре) Общества.
46	Наличие в уставе или внутренних документах Общества критериев отбора управляющей организации	не соблюдается	Устав или внутренние документы Общества данных положений не содержат.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	(управляющего)		
47	Представление исполнительными органами Общества ежемесячных отчетов о своей работе Совету директоров	частично соблюдается	В соответствии с внутренними документами Общества отчеты о деятельности Общества, в том числе Генерального директора Общества, предоставляются Совету директоров ежеквартально.
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	частично соблюдается	В соответствии с п. 6.3. Положения о единоличном исполнительном органе (Генеральном директоре) Общества Генеральный директор несет ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу его виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.
Секретарь общества			
49	Наличие в Обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами Общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	соблюдается	В соответствии с п.10.1. Положения о Совете директоров Общества функции Секретаря Совета директоров Общества осуществляет Корпоративный секретарь. В 2021 году Совет директоров Общества не принимал решений о назначении Корпоративного секретаря Общества.
50	Наличие в уставе или внутренних документах Общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	соблюдается	Указанные положения содержатся в ст. 2 и ст. 4 Положения о Корпоративном секретаре Общества.
51	Наличие в уставе Общества требований к кандидатуре секретаря общества	не соблюдается	Требования к кандидатуре секретаря Общества (Корпоративного секретаря) установлены п. 2.4. Положения о Корпоративном секретаре Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
Существенные корпоративные действия			
52	Наличие в уставе или внутренних документах Общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	соблюдается	Указанные положения содержатся в подпункте 20) пункта 14.3. ст. 14 Устава Общества.
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	соблюдается	Указанные положения содержатся в подпункте 34) пункта 14.3. ст. 14 Устава Общества.
54	Наличие в уставе Общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций Общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов Совета директоров Общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие Советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	не соблюдается	Не предусмотрено Уставом Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
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	Устав Общества данных положений не содержит.
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	не применимо	В связи с тем, что в Обществе единственным акционером является 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	не соблюдается	Устав Общества данных положений не содержит.
Раскрытие информации			
58	Наличие утвержденного Советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы Общества к раскрытию информации	соблюдается	Решением Совета директоров АО «Олимп» от 20.12.2017 (Протокол № 155) утверждено Положение об информационной политике АО «Олимп», которое определяет правила и подходы Общества к раскрытию информации.
59	Наличие во внутренних документах Общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые	не соблюдается	Устав и внутренние документы Общества данных положений не содержат.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	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		
60	Наличие во внутренних документах Общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	соблюдается	В соответствии со ст. 23 Устава и разд. 5 Положения об информационной политике Общества акционерам предоставляется информация (материалы), подлежащие предоставлению при подготовке к проведению Общего собрания акционеров в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством.
61	Наличие у Общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об Обществе на этом веб-сайте	соблюдается	Общество имеет свой веб-сайт, расположенный по адресу: www.olymp-arbat.ru . В соответствии с Положением о раскрытии информации Общество осуществляет раскрытие информации о своей деятельности на странице Агентства, уполномоченного на опубликование информации эмитентов эмиссионных ценных бумаг в ленте новостей, по адресу: http://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emId=7704233886 и на сайте Единого Федерального реестра сведений о фактах деятельности юридических лиц по адресу: https://fedresurs.ru/company/4612b162-1df1-4fe2-b43d-6b752b5ceed2 .
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	не применимо	В связи с тем, что в Обществе единственным акционером является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	Общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние		
63	Наличие во внутренних документах Общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций Общества	не применимо	Внутренние документы Общества данных положений не содержат. В соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг Общество не обязано раскрывать данную информацию.
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 применимо	Внутренние документы Общества данных положений не содержат. В соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг Общество не обязано раскрывать данную информацию.
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
65	Наличие утвержденных Советом директоров процедур внутреннего контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Общества	соблюдается	Внутренний документ, утвержденный Советом директоров Общества и регулирующий процедуры внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, отсутствует.
66	Наличие специального подразделения Общества, обеспечивающего соблюдение процедур	не соблюдается	Специальное подразделение, обеспечивающее соблюдение процедур внутреннего контроля, в Обществе не создавалось.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)		
67	Наличие во внутренних документах Общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы Общества Советом директоров	не соблюдается	Внутренние документы Общества не содержат данных положений.
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	не соблюдается	Уставом и внутренними документами Общества не предусмотрено создание контрольно-ревизионной службы Общества.
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	не соблюдается	Уставом и внутренними документами Общества не предусмотрено создание контрольно-ревизионной службы Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	юридического лица, конкурирующего с Обществом		
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	не соблюдается	Во внутренних документах Общества указанное положение отсутствует.
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	не соблюдается	Внутренними документами Общества данная процедура не предусмотрена. Общество не принимало решения о создании комитета по аудиту.
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	Устав Общества данных положений не содержит.
73	Наличие во внутренних документах Общества порядка согласования нестандартной операции с Советом директоров	не соблюдается	Устав или внутренние документы Общества данных положений не содержат.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
74	Наличие утвержденного Советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности Общества ревизионной комиссией	соблюдается	Порядок проведения проверок регулируется Положением о ревизионной комиссии Общества.
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	не соблюдается	Общество не принимало решения о создании комитета по аудиту.
Дивиденды			
76	Наличие утвержденного Советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется Совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	соблюдается	Положение о Дивидендной политике Акционерного общества «Олимп» утверждено Советом директоров Общества 29.12.2018 г. (Протокол № 166).
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	частично соблюдается	В соответствии с п. 4.4. Положения о Дивидендной политике Общества предусмотрено распределение чистой прибыли Общества на выплату дивидендов акционерам - не менее 50 процентов. Уставом Общества не предусмотрен выпуск привилегированных акций.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
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	не соблюдается	В Обществе данная процедура не предусмотрена.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2



Аудиторское заключение независимого аудитора

*Акционерам
акционерного общества «Олимп»*

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Олимп» (ОГРН 1027700071387, 121099, г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «Олимп» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая Международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

АО «Эйч Эл Би Внешаудит»

Россия, 123610, Москва, Краснопресненская наб. 12, подъезд 3, офис 701,
Т.: +7 (495) 967 0495, Ф.: +7 (495) 967 0497, www.vneshaudit.ru, info@vneshaudit.ru
ИНН 7706118254 Р/с 40702810538040102385 в ПАО Сбербанк г. Москва
К/с 30101810400000000225 БИК 044525225

HLB Внешаудит - член  HLB THE GLOBAL ASSOCIATION

международной сети профессиональных бухгалтерских фирм и бизнес консультантов

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Ключевые вопросы аудита	Аудиторские процедуры, выполненные в отношении ключевых вопросов аудита
<p>Величина резерва сомнительных долгов и обесценение долговых финансовых вложений</p> <p>См. разделы «Учетная политика», «Дебиторская и кредиторская задолженность», «Финансовые вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, пункты 3.1 и 5.1 приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год</p> <p>Мы рассматриваем данный вопрос аудита как ключевой в связи с существенностью дебиторской задолженности и финансовых вложений в активах АО «Олимп», а также в связи с тем, что величина резерва сомнительных долгов и резерва под обесценение финансовых вложений оценивается руководством АО «Олимп» на основе профессионального суждения с использованием ряда допущений и является областью, чувствительной к используемым допущениям.</p> <p>В целях бухгалтерского учета 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 неполаты.</p> <p>Расчетная стоимость выданных займов определяется организацией исходя из текущего финансового состояния (платежеспособности) эмитента</p>	<p>В отношении оценки величины резерва по сомнительным долгам и обесценения долговых финансовых вложений мы выполнили следующие аудиторские процедуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверили методологию, использованную руководством АО «Олимп», при определении величины резерва сомнительных долгов и резерва под обесценение финансовых вложений; • оценили применяемый руководством АО «Олимп» подход к признанию задолженности сомнительной, к определению оценочных значений и позиции руководства в отношении вероятности погашения задолженности; • проверили на выборочной основе ключевые допущения руководства АО «Олимп» и исходные данные, использованные при оценке сомнительности задолженности и величины резерва сомнительных долгов и резерва под обесценение финансовых вложений, а также правильность расчета указанных резервов; • получили и проанализировали письменные заявления руководства АО «Олимп» в отношении проведенной оценки резерва сомнительных долгов и резерва под обесценение финансовых вложений; • проверили правильность отражения в бухгалтерской отчетности резерва по сомнительным долгам и резерва под обесценение финансовых вложений, адекватность и полноту раскрытия информации в бухгалтерской отчетности. <p>По результатам выполненных процедур мы пришли к выводу, что основные допущения, использованные руководством АО «Олимп» при формировании резерва сомнительных долгов и резерва под обесценение финансовых вложений, являются приемлемыми в существенных отношениях, оценка величины резерва сомнительных долгов и резерва под обесценение</p>

<i>Ключевые вопросы аудита</i>	<i>Аудиторские процедуры, выполненные в отношении ключевых вопросов аудита</i>
<p><i>(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).</i></p>	<p><i>финансовых вложений на 31 декабря 2021 года существенных корректировок не требует.</i></p> <p><i>Приемлемость допущений и оценок, используемых руководством АО «Олимп» при подготовке бухгалтерской отчетности за 2021 год в отношении формирования резерва сомнительных долгов и резерва под обесценение финансовых вложений, не является гарантией того, что при наступлении будущих событий, которые по своей сути являются неопределенными, данные оценки не претерпят значительных изменений.</i></p>

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Олимп» за 2020 год был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 18 марта 2021 года.

Ответственность руководства и членов Совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие

недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о

запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам Совета директоров аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов Совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Генеральный директор
АО «Эйч Эл Би Внешаудит»
ОРНЗ 21606045254



О. В. Митягина

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ 21606048450

И. А. Петрова

Аудиторская организация:
Акционерное общество «Эйч Эл Би Внешаудит»,
ОГРН 1027739314448,
119017, г. Москва, пер. Пыжевский, д. 5, стр. 1, офис 158,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606046557

18 марта 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация	Акционерное общество "ОЛИМП"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	68.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	13	
Местонахождение (адрес)	121099, Москва г, Новый Арбат ул, д. № 36		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	АО "Эйч Эл Би Внешаудит"	ИНН	7706118254		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027739314448		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
№1	Нематериальные активы	1110	2	-	-
	в том числе:				
№1	Нематериальные активы организации	11101	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
№2	Основные средства	1150	1 508 822	1 490 322	1 262 215
	в том числе:				
№2.1	Основные средства в организации	11501	1 423 856	1 409 209	1 166 922
№2.2	Строительство объектов основных средств	11502	27 251	19 411	89 036
№2.2	Оборудование к установке	11503	57 715	61 702	6 257
№2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	447 507	280 026	286 168
	в том числе:				
№2.1	Материальные ценности предназначенные для передачи во временное владение и пользование	11601	447 507	280 026	286 168
№3	Финансовые вложения	1170	321 300	370 364	131 400
	в том числе:				
№3.1	Предоставленные займы	11701	321 300	370 364	131 400
	Отложенные налоговые активы	1180	100 322	104 519	65 896
	Прочие внеоборотные активы	1190	8 192	-	13 343
	в том числе:				
№5.1	Авансирование поставщиков по капитальным вложениям	11901	8 192	-	10 040
№4.1	Строительные материалы	11902	-	-	3 303
	Итого по разделу I	1100	2 386 145	2 245 231	1 759 122

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
№4.1	Запасы	1210	11 436	21 763	20 305
№4.1	в том числе:				
	Материалы	12101	11 436	21 763	20 305
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	163	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам		163	-	-
№5.1	Дебиторская задолженность	1230	511 273	462 657	418 343
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	12301	16 217	286	247
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12302	-	1 981	188
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками без НДС по счетам-фактурам на предоплату	12303	32 333	5 324	7 442
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	200 750	207 434	151 321
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	261 973	247 632	259 145
№3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	100 790	223 675	283 389
№3.1	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	100 790	223 675	283 389
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 874 502	2 330 994	2 693 647
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	-	252
	Расчетные счета	12502	1 874 293	2 330 994	2 693 395
	Специальные счета	12503	209	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	11 437	8 103	4 630
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	11 437	8 103	4 630
	Итого по разделу II	1200	2 509 601	3 047 192	3 420 314
	БАЛАНС	1600	4 895 746	5 292 423	5 179 436

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	13101	3 714 373	3 714 373	3 714 373
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	89 681	89 681	89 681
	Резервный капитал	1360	65 989	65 989	61 213
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	65 989	65 989	61 213
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	368 447	466 866	567 616
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль прошлых периодов	13701	(295 690)	(266 924)	(266 924)
	Фонд развития	13702	756 569	756 569	723 138
	Фонд потребления	13703	190	5 987	15 883
	Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	13704	(92 622)	(28 766)	95 519
	Итого по разделу III	1300	4 238 490	4 336 909	4 432 883
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	100 785	89 802	57 734
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	258 018	265 965	224 149
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов в связи с поступлением бюджетных средств на капитальные затраты	14501	216 202	-	-
	Целевое финансирование, полученное на капитальные расходы	14502	41 816	265 965	224 149
	Итого по разделу IV	1400	358 783	355 767	281 883
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
№5.3	Кредиторская задолженность	1520	209 042	209 619	252 571
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	15201	76 066	90 403	110 145
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15202	28 331	24 199	21 088
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	11 747	380	27 631
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15204	29 666	28 102	18 701
	Расчеты с покупателями и заказчиками без НДС с авансов полученных	15205	58 591	62 876	69 983
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	4 641	3 659	5 023
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
№7	Оценочные обязательства	1540	11 838	23 085	16 248
	Прочие обязательства	1550	77 593	367 043	195 851
	в том числе:				
	Целевое финансирование, полученное на текущих расходы	15501	77 593	367 043	195 851
	Итого по разделу V	1500	298 473	599 747	464 670
	БАЛАНС	1700	4 895 746	5 292 423	5 179 436

Руководитель

(подпись)

Яворский Андрей
Викторович

И.о.директора по налогу

ООО «Сбербанк России»

МОСКВА

18 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Акционерное общество "ОЛИМП"	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704233886		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Российская Федерация	по ОКОПФ / ОКФС	12267	13	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	1 309 065	1 266 987
№6	Себестоимость продаж	2120	(1 350 148)	(1 017 484)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(41 083)	249 503
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(114 827)	(126 122)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(155 910)	123 381
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	118 492	136 570
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	365 871	131 411
	в том числе:			
	Доходы, связанные с использованием средств грантов на финансирование текущих расходов гранта	23401	289 351	19 992
	Штрафы, пени по договорам к получению	23402	56 953	-
	Доходы, связанные с изменением налога на имущество и арендных платежей за землю за прошлые периоды (оспаривание кадастровой стоимости)	23403	-	68 054
	Доходы, связанные с использованием средств грантов на финансирование капитальных затрат	23404	8 045	-
	Доходы, связанные с получением субсидии	23405	6 375	25 524
	Курсовые разницы	23406	2 157	-
	Доходы, связанные с реализацией (ликвидацией) основных средств и прочего имущества	23407	1 215	293
	Прочие внереализационные доходы	23408	1 775	17 548
	Прочие расходы	2350	(385 797)	(380 293)
	в том числе:			
	Налоги и сборы	23501	(129 439)	(122 123)
	Создание резерва по обесценению финансовых вложений в БУ	23502	(120 000)	(183 101)
	Создание резерва по сомнительным долгам	23503	(82 508)	(1 180)
	Расходы, связанные с световой инсталляцией на фасаде здания в праздничные дни	23504	(26 649)	-
	Арендные платежи	23505	(15 222)	(27 607)
	Расходы на мат.поощрение за счет субсидии	23506	(6 375)	(25 524)
	Расходы, связанные с реализацией (ликвидацией, безвозмездной передачей) основных средств и прочего имущества	23507	(2 120)	(284)
	Расходы на услуги банков	23508	(264)	(112)
	Прочие внереализационные доходы	23509	(3 220)	(20 362)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(57 344)	11 069
	Налог на прибыль	2410	(35 278)	(12 725)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(20 119)	(46 290)
	отложенный налог на прибыль	2412	(15 159)	33 565
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(92 622)	(1 656)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	(27 110)
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(92 822)	(28 766)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Яворский Андрей
Викторович
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация:	Акционерное общество "ОЛИМИГ"	ИНН	7704233886	Коды	0710004
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704233886	31	12
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	31	12
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Российской Федерации	по ОКПО / ОКФС	1267	13	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	3 714 373	-	89 681	61 213	567 616	4 432 883
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(95 974)	(95 974)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 656)	(1 656)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(37 006)	(37 006)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(57 312)	(57 312)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	4 776	(4 776)	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	3 714 373	-	89 681	65 989	466 866	4 336 909
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	-	-	-	-	(98 419)	(98 419)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(92 622)	(92 622)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(5 797)	(5 797)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	3 714 373	-	89 681	65 989	368 447	4 238 490

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
	На 31 декабря 2019 г.			
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	4 454 692	4 336 909	4 432 883




 Руководитель Яворский Виктор
 Викторovich
 (расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	Акционерное общество "ОЛИМП"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710005		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом		31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Российской Федерации		по ОКПО		
Единица измерения:	в тыс. рублей		ИНН 7704233886		
			по ОКВЭД 2 68.2		
			по ОКФС / ОКФС 12267 13		
			по ОКЕИ 384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 424 831	1 619 062
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 312 704	1 213 681
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевое финансирование	4114	6 798	258 524
прочие поступления	4119	105 329	146 857
Платежи - всего	4120	(1 720 798)	(1 286 454)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(666 531)	(306 221)
в связи с оплатой труда работников	4122	(726 192)	(808 682)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(47 795)	(41 334)
прочие платежи	4129	(280 280)	(130 217)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(295 967)	332 608
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	199 688	600
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	199 688	600
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(360 203)	(638 549)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(242 850)	(197 549)
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	(117 353)	(441 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(160 535)	(637 949)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(57 312)
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	-	(57 312)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(57 312)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(456 502)	(362 653)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 330 994	2 693 647
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 874 502	2 330 994
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	10	-



Руководитель

Яворский Андрей
Викторович
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2021 год**

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.

В соответствии с Уставом место нахождения Общества - г. Москва.

Фактический адрес 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.

Единственным акционером Общества является Департамент городского имущества города Москвы. Ресстродержателем Общества является Акционерное общество «Новый регистратор». В соответствии с гражданско-правовым договором от 10.06.2021 года № 09/2021 на оказание услуг по аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Олимп» за 2021 год аудитором общества является акционерное общество «Эйч Эл Би Внешаудит» (ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций - 11606046557).

Постановка Общества на учет в Инспекции ФНС России № 4 по г. Москве осуществлена 04.12.2001 года. АО «Олимп» присвоены: ИНН 7704233886 и КПП 770401001.

Филиалы у Общества отсутствуют.

Общество имеет обособленные подразделения:

1. по адресу: 117303, город Москва, ул. М. Юшуньская, дом 1 кор.1, и зарегистрировано 27.12.2011 года по месту нахождения обособленного подразделения в ИФНС России № 27 по г. Москве, с КПП 772745001.

2. по адресу: 109240, город Москва, ул. Яузская, дом 6 кор.4, и зарегистрировано 09.11.2017 года по месту нахождения обособленного подразделения в ИФНС России № 5 по г. Москве, с КПП 770545001.

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. Избрание Генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий осуществляется по решению Общего собрания акционеров (единственного акционера) Общества.

— В течение 2021 года и на момент подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности уполномоченными лицами, отвечающими за составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Олимп» являлись:

— Генеральный директор – Супрунов А.Е. с 22.05.2020 по 15.08.2021.

— И.о.Генерального директора – Яворский А.В. с 16.08.2021 по 07.11.2021.

— Генеральный директор – Яворский А.В. с 08.11.2021 по настоящее время.

— Главный бухгалтер – Чеботарева И.В. с 02.07.2020 по настоящее время.

— Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 09 октября 2020 г. № 33701 досрочно прекращены полномочия Совета директоров Общества в составе:

— Кукушкин Валерий Анатольевич,

— Куровская Наталия Валериевна,

— Сергеева Татьяна Геннадьевна,

— Малахов Дмитрий Александрович,

— Табельский Андрей Николаевич.

— Избран Совет директоров Общества в следующем составе:

— Кукушкин Валерий Анатольевич,

— Куровская Наталия Валериевна,

— Сергеева Татьяна Геннадьевна,

— Кокарев Алексей Александрович,

— Табельский Андрей Николаевич.

— Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 04 июня 2021 г. № 22970 на 2021-2022 гг. избран Совет директоров Общества в количестве пяти человек в следующем составе:

— Кукушкин Валерий Анатольевич,

— Куровская Наталия Валериевна,

— Сергеева Татьяна Геннадьевна,

— Кокарев Алексей Александрович,

— Табельский Андрей Николаевич.

— Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 09 июня 2021 г. № 23962 досрочно прекращены полномочия Совета директоров Общества в составе:

— Кукушкин Валерий Анатольевич,

— Куровская Наталия Валериевна,

— Сергеева Татьяна Геннадьевна,

— Кокарев Алексей Александрович,

— Табельский Андрей Николаевич.

— Избран Совет директоров Общества в следующем составе:

— Кукушкин Валерий Анатольевич,

— Куровская Наталия Валериевна,

— Сергеева Татьяна Геннадьевна,

— Легостаев Евгений Юрьевич,
— Табельский Андрей Николаевич.

— Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от
— 29 декабря 2021 г. № 63025 досрочно прекращены полномочия Совета директоров
— Общества в составе:

— Кукушкин Валерий Анатольевич,
— Куровская Наталия Валериевна,
— Сергеева Татьяна Геннадьевна,
— Легостаев Евгений Юрьевич,
— Табельский Андрей Николаевич.

— Избран Совет директоров Общества в следующем составе:

— Березин Андрей Юрьевич,
— Передерий Павел Владимирович,
— Кокарев Алексей Александрович,
— Шолохова Юлия Эрнэстовна,
— Табельский Андрей Николаевич.

— Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы
— от 30 мая 2019 г. № 20612 на 2019-2020 гг. избрана Ревизионная комиссия
— Общества в следующем составе:

— Кривобок Юрий Кириллович,
— Табельский Андрей Николаевич,
— Лукина Елена Александровна.

— Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы
— от 08 июня 2020 г. № 17242 на 2020-2021 гг. избрана Ревизионная комиссия
— Общества в следующем составе:

— Филиппова Татьяна Витальевна,
— Шевцова Яна Игоревна,
— Лукина Елена Александровна.

— Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от
— 09 октября 2020 г. № 33701 на 2020-2021 гг. досрочно прекращены полномочия
— Ревизионной комиссии в составе:

— Филиппова Татьяна Витальевна,
— Шевцова Яна Игоревна,
— Лукина Елена Александровна.

— Избрана Ревизионная комиссия в следующем составе:

— Филиппова Татьяна Витальевна,
— Шевцова Яна Игоревна,
— Севрюгина Елена Васильевна.

— Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 04 июня 2021 г. № 22970 на 2021-2022 гг. избрана Ревизионная комиссия Общества в следующем составе:

— Филиппова Татьяна Витальевна,
— Шевцова Яна Игоревна,
— Чеботарева Ирина Владимировна.

— Согласно Уставу, видами деятельности Общества являются:

- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- торговля автотранспортными средствами;
- исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения;
- исследование конъюнктуры рынка;
- деятельность по изучению общественного мнения;
- деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта;
- аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств;
- аренда и лизинг прочих машин и оборудования и материальных средств;
- аренда и лизинг прочих видов транспорта, оборудования и материальных средств, не включенных в другие группировки;
- деятельность в области права и бухгалтерского учета;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- деятельность рекламная;
- деятельность в области связи на базе проводных технологий;
- деятельность в области телевизионного вещания;
- деятельность в области радиовещания;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- подготовка строительной площадки;
- производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ;
- работы строительные отделочные;
- работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- образование основное общее;
- образование среднее общее;
- образование профессиональное среднее;
- прочие виды полиграфической деятельности;
- деятельность брошюровочно-переплетная и отделочная и сопутствующие услуги;
- печатание газет;
- деятельность полиграфическая и предоставление услуг в этой области;
- деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания;

4

- деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания;
- деятельность в области здравоохранения;
- предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты;
- торговля розничная в неспециализированных магазинах;
- разработка компьютерного программного обеспечения;
- деятельность консультативная и работы в области компьютерных технологий;
- деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации и связанная с этим деятельность;
- деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов;
- деятельность учреждений культуры и искусства;
- деятельность зрелищно-развлекательная прочая;
- деятельность танцплощадок, дискотек, школ танцев;
- деятельность зрелищно-развлекательная прочая, не включенная в другие группировки;
- деятельность агентств по подбору персонала;
- деятельность агентств по временному трудоустройству;
- деятельность по подбору персонала прочая;
- деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки;
- деятельность в области демонстрации кинофильмов;
- осуществление любых видов деятельности, не запрещенных законодательством.

Иные виды деятельности, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

Средняя численность работников Общества на 31.12.2021 года составила 490 человек.

В 2021 году Общество осуществляло деятельность на основе следующих лицензий:

- Лицензия МОС № 70282 ВЭ от 14.02.2020, выданная Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, для разведки и добычи подземных вод. Срок действия лицензии – до 01.02.2030.

- Лицензия № 179650 от 06.03.2020, 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 – до 06.03.2025.

- Лицензия № 179651 от 06.03.2020, выданная Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций, на оказание телематических услуг связи. Срок действия – до 06.03.2025.

- Лицензия № 77.01.13 002 Л 000010 02.21 от 10.02.2021, выданная Управлением Федеральной службы по надзору в сфере прав потребителей и благополучия человека по городу Москве, на эксплуатацию источников

5

ионизирующего излучения (генерирующих), используемые радиационные источники рентгеновские установки для досмотра багажа и товаров. Срок действия – бессрочно.

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

Бухгалтерская отчетность АО «Олимп» за 2021 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.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из принципа непрерывности.

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

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

Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года по состоянию не позднее 01 декабря. В ноябре 2021 года проведена инвентаризация основных средств согласно приказа от 22.10.2021 № 236-Н.

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 счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

6

22

— 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. 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. 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 изготовления 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.

Долгосрочный актив к продаже в бухгалтерском учете:

- объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение (договор) о продаже) и др.

- предназначенные для продажи материально производственные запасы, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Долгосрочный актив к продаже из внеоборотных активов переводится в оборотные и учитывается обособленно от других оборотных активов на счете 41 субсчет 20 «Долгосрочный актив к продаже». Прекращается начисление амортизации.

В соответствии с Положением 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.

Расходы, которые нельзя отнести напрямую к какому-либо виду деятельности, учитываются в составе общехозяйственных расходов счет 26 «Общехозяйственные расходы». В 2020 году общехозяйственные расходы ежемесячно распределялись по видам производства пропорционально доле доходов от реализации в дебет счетов 20 «Основное производство». С 2021 года в части применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» общехозяйственные расходы для целей бухгалтерского учета списываются методом неполной (сокращенной) производственной себестоимости (директ-костинг).

Учет начисленного налога на имущество отражается в составе прочих расходов на счете 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, 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.

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

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

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

В целях бухгалтерского учета решение о том, является ли каждый конкретный долг сомнительным и нерасчётным 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 (ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений», 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 отчете о финансовых результатах создание резерва по сомнительным долгам показывается свернуто.

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

— 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».

— 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).

11

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.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств по Положению по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02 ведется по балансовому методу с отражением постоянных и временных разниц.

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.

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 «Прочие обязательства».

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.

13

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.

Общество не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», так как не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Общество не имеет прекращаемой деятельности.

Долгосрочные активы к продаже на 31.12.2021 отсутствуют.

Специфические способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, не применяются.

Осуществлялись операции с иностранной валютой по выдаче займов иностранной организации в валюте. На 31.12.2021 валютных средств Общество не имеет.

В течение отчетного 2021 года изменения в учетную политику Общества не вносились.

Изменение входящих показателей.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5 «Запасы» отражается в отчетности за 2021 год перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место с января 2021 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

В связи с началом применения ФСБУ 5 «Запасы» расходы будущих периодов не являются в 2021 году запасами. В целях сопоставимости бухгалтерского баланса показатели расходы будущих периодов по состоянию на 31.12.2020 и 31.12.2019 исключены из строки 1210 «Запасы» и отражены в составе «Прочих оборотных активов» по строке 1260, аналогично 2021 году.

В 2020 году скорректированы показатели создания резерва по сомнительным долгам: из прочих доходов убрана строка 23405 «Восстановление резерва по

сомнительным долгам в БУ» в сумме 51 931 тыс. рублей, и на эту сумму уменьшен прочий расход по строке 23503 «Создание резерва по сомнительным долгам».

В 2020 году мультимедийное оборудование в сумме 55 445 тыс.руб., требующего монтажа, ошибочно квалифицировано в составе незавершенного строительства вместо оборудования к установке. Перевод на счет 07 «Оборудование к установке» осуществлен в сентябре 2021 года и строки 11502 «Строительство объектов основных средств» и 11503 «Оборудование к установке» бухгалтерского баланса и строки 5253 и 5251 Приложения 2.2 Незавершенные капитальные вложения на 31.12.2020 скорректированы.

По состоянию на 31.12.2020 года произведена корректировка стоимости в сумме 164 637 тыс. рублей в сторону уменьшения долгосрочные финансовые вложения, и в сторону увеличения краткосрочных финансовых вложений.

На 31.12.2020, всего, в том числе:	Сумма, тыс. руб	Комментарии
ООО «Специализированный застройщик «Демидов плаза», договор займа № 60-20/3/ДП от 14.08.2020	163 636	По графику погашения задолженности остаток основного долга гна начало месяца на 10.01.22 - 36 364 тыс. руб.(строка 11701) Строка 12401 - 163 636 тыс. руб.
ООО «ДиГуста Групп», договор займа № 1-20/3ДГ/ПР/01 от 14.09.2020	1 000	По графику погашения задолженности остаток основного долга гна начало месяца на январь 2022 – 139 000 тыс. руб.(строка 11701) Строка 12401 – 1 000 тыс. руб.

В графе 3 строки 5283 раздела 2.4 «Иное использование основных средств» Пояснений в табличной форме за 2020 год произведена корректировка суммы «Полученных в аренду основных средств, числящихся за балансом» на сумму 123 524 тыс. руб. с 4 872 464 тыс. руб. на 4 748 940 тыс. руб. Разница составляет изменения по двум земельным участкам (см. расчет ниже):

Наименование земельного участка	Доля Общества в земельном участке, в кв.м.	Данные забалансового учета до корректировки, в руб.	Данные забалансового учета после корректировки, в руб.	Разница, в руб.
Земельный участок по адресу: Народного Ополчения, д.40, стр.2	1 484,54	99 700 000	49 550 933	50 149 067
Земельный участок по адресу: Рублевское шоссе, д.121	7 107,07	171 069 343	97 693 997	73 375 346
Итого	х	270 769 343	147 244 930	123 524 413

Остаток средств целевого финансирования на 31.12.2020 и 31.12.2019 в части предоставленных Обществу бюджетных средств (грант) скорректирован в балансе с разбивкой по строкам на долгосрочные и краткосрочные обязательства в связи с тем, что Грант выдан как на текущие расходы, так и на капитальные. Ранее вся сумма целевого финансирования показывалась по строке 15501 «Целевое финансирование» в качестве краткосрочного обязательства.

Целевое финансирование, тыс. рублей	Строка бухгалтерского баланса	Остаток финансирования на	
		31.12.2020	31.12.2019
Капитальные расходы (приобретение мебели и оборудования)	Строка 14502 «Целевое финансирование, полученное на капитальные расходы»	265 965	224 149
Текущие расходы (строительно-монтажные работы, строительный контроль, затраты заказчика, проектно-изыскательские, авторский надзор и экспертиза и пр.)	Строка 15501 «Целевое финансирование, полученное на текущих расходы»	367 043	195 851
Всего целевого финансирование		633 008	420 000

Основные средства.

На 31 декабря 2021 года в балансе АО «Олимп» отражены на сумму 447 507 тыс. рублей материальные ценности, предназначенные для передачи во временное владение и пользование, которые приобретены Обществом для сдачи в аренду и в 2021 году сдавались и планируют сдаваться в аренду. Основные средства в организации отражены в балансе на 31.12.2021 года в размере 1 423 856 тыс. рублей, из них остаточная стоимость зданий составляет 1 253 835 тыс. рублей. Из недвижимого имущества 95 процентов арендопригодных площадей сдается в аренду.

Основное средство: Здания	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость на 31.12.2021, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2021, тыс. руб.
Комплекс административного здания по адресу г.Москва, Новый Арбат, 36	000002763	01.05.1969	605 475	548 768
Нежилое помещение, площадью 392,4 кв.м. в составе комплекса админ.здания	000002766	31.01.2003	5 025	3 354
Здание по адресу ул. Расплетина, д. 12, кор.1 (площадь: кв.м.) 06/0000049	000002767	22.08.2006	257 742	97 730
Нежилые пом. в зд. по ад.: г.Москва, ул.Н.Ополчения, д. 40/2 (общ.площ.649,9квд.№77:08:0009031:4041)	БП-001046	20.01.2021	147 115	143 819
Нежилые помещ в здании по адресу: г. Москва, ул.Н.Ополчения, д. 40, к. 2 (машиноместа) S=2974,9кв.м	000004003	16.11.2011	156 770	125 154
Нежилые помещ.площадью-1187,3 кв.м.в здании по адресу:г.Москва Новый Арбат,11 (1030) стр 1	000002765	15.03.2001	88 280	60 294

Нежилые помещ. в здании по адресу: г.Москва, ул.Народного Ополчения, д.40, к.2 (общ.площ.1 323,40	000004078	03.06.2013	81 960	67 571
Нежилое помещение по адресу: г.Москва, ул.Героев-Панфиловцев,дом 1, корп. 3 (площадь: 588,5 кв.м)	000003531	21.08.2009	64 281	48 425
Четыре пятых доли в нежилом помещении в здании по адресу: г.Москва, ул.Народного Ополчения, д. 40	000004002	16.11.2011	64 229	51 276
Три пятых доли в нежилом помещении в здании по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.40,к2.	000004001	16.11.2011	37 140	29 650
Две пятых доли нежилых помещ.в здании по адресу: г.Москва, ул.Народного Ополчения, д. 40, к.	000004080	03.06.2013	30 470	25 121
Нежилое помещение по адресу: г. Москва, Красносельский тупик, дом 5 (площадь: 188,6 кв.м.)	000003532	28.08.2009	28 695	21 676
Здание школы по адресу Рублевское шоссе д.121, стр.1 (площадь: 2980,0 кв.м.) 1002	000002764	01.05.1969	26 103	21 032
Одна пятая доля нежилых помещ.в здании по адресу: г.Москва, ул.Народного Ополчения, д. 40, к.	000004079	03.06.2013	11 890	9 803
Пост охраны ЕМ 150150-00 Стандарт (на ул. Новый Арбат 36 пересечение с Новинским переулком)	000004728	14.08.2018	103	54
Пост охраны ЕМ 150150-00 Стандарт (верхняя парковка админ. здания на ул. Новый Арбат 36)	000004729	14.08.2018	103	54
Пост охраны ЕМ 150150-00 Стандарт (со стороны ул. Коношковская админ. здания на ул. Новый Арбат 36)	000004730	14.08.2018	103	54
Итого остаточная стоимость основных средств (строка 5205 Пояснения 2.1)			1 605 484	1 253 835

Структура выручки по виду деятельности 68.2 «Сдача в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества» в 2021 году:

Адрес	Выручка, тыс. руб.	% к итогу
ул. Новый Арбат д. 36	430 732	64,8%
Рублевское шоссе, д. 121 (школа)	17 651	2,7%
ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	25 561	3,8%
ул. Новый Арбат д. 11	19 225	2,9%
ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2	130 351	19,6%
ул. Героев Панфиловцев д. 1 корп. 3	5 438	0,8%
Красносельский тупик д. 5	1 833	0,3%

ул. Малая Юшуньская, д. 1	26 777	4%
КП «Александровская Слобода»	7 479	1,1%
Итого:	665 047	100%

По поступающему на баланс организации имуществу срок полезного использования объектов основных средств определяется комиссией исходя из ожидаемого срока использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения работ; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта. На основании указанных критериев срок полезного использования устанавливается Протоколом по определению метода расчета амортизации и срока полезного использования основных средств согласно п. 20 ПБУ 6/01 (далее Протокол).

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

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 Протоколом, 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 Протоколе;

- по имуществу, не включенному в какую-либо из групп амортизируемого имущества в соответствии с Протоколом, срок службы устанавливается с учетом технических условий и рекомендаций изготовителей, при наличии таковых.

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

Наименование основных средств	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2021, тыс. руб.	Кадастровая стоимость объекта на 01.01.2021 г., руб.
Земельный участок 1471м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.2, 000004710	5 603	5 603	1 209
Земельный участок 1611м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.3, 000004711	5 768	5 768	1 323
Земельный участок 1456м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.4, 000004712	5 545	5 545	1 196
Земельный участок 1984м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.5, 000004713	7 103	7 103	1 629

18

34

Наименование основных средств	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2021, тыс. руб.	Кадастровая стоимость объекта на 01.01.2021 г., руб.
Земельный участок 1450м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.6, 000004714	5 523	5 523	1 192
Земельный участок 1448м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.8, 000004715	5 515	5 515	1 190
Земельный участок 1442м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.10, 000004716	5 492	5 492	1 185
Земельный участок 1431м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.12, 000004717	5 450	5 450	1 176
Земельный участок 1431м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.14, 000004718	5 450	5 450	1 176
ИТОГО:	51 449	51 449	11 276

Информация по вырубке и расходам.

В отчетном периоде Общество осуществляло деятельность на территории города Москвы.

Приоритетные направления деятельности Общества в 2021 года являются:

Выручка, в том числе:	1 309 065	100%
Сдача в аренду нежилых помещений	665 047	51%
Оказание информационно-аналитических услуг	617 906	47%
Оказание прочих услуг	26 112	2%

Выручка Общества за 2020 - 2021 годы по основным видам деятельности представлена в таблице:

Наименование показателя	Сумма в тыс. рублей за 2021 г	Сумма в тыс. рублей за 2020 г
Выручка от аренды и управления собственным или арендованным недвижимым имуществом	665 047	660 246
Выручка от деятельности по изучению общественного мнения	617 906	584 491
Выручка от деятельности по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса	15 084	12 195
Выручка от деятельности в области связи на базе проводных технологий	4 928	4 320
Выручка от строительных, отделочных работ	3 233	666

Выручка от аренды прочих машин и оборудования и материальных средств	2 173	2 515
Выручка от деятельности в области телевизионного вещания	681	626
Выручка от аренды легковых автомобилей и легковых автотранспортных средств	13	1 928
Итого выручка (строка 2110 ОФР)	1 309 065	1 266 987

Себестоимость продаж Общества за 2020 - 2021 годы по основным видам деятельности представлены в таблице:

Наименование показателя	Сумма в тыс. рублей за 2021г	Сумма в тыс. рублей за 2020г
По деятельности, связанной со сдачей в аренду и управлением собственным или арендованным недвижимым имуществом	771 044	430 166
По деятельности, связанной со сдачей в аренду легковых автомобилей и легковых автотранспортных средств	120	980
От деятельности по изучению общественного мнения	561 328	570 193
Связанные со строительными, отделочными работами	2 133	552
Связанные с деятельностью по сдаче в аренду прочих машин, оборудования, материальных средств	1 748	2 845
По деятельности, связанной с предоставлением прочих вспомогательных услуг для бизнеса	10 250	9 037
По деятельности в области связи на базе проводных технологий	3 434	3 629
По деятельности в области телевизионного вещания	91	82
Итого себестоимость продаж (строка 2120 ОФР)	1 350 148	1 017 484

Управленческие расходы Общества за 2020 - 2021 годы представлены в таблице:

Наименование показателя	Сумма в тыс. рублей за 2021г	Сумма в тыс. рублей за 2020г
Заработная плата всего управленческого персонала со страховыми взносами	87 800	101 433
Отчисления в резерв на выплату вознаграждения по итогам работы за год	11 346	7 597
Отчисления в резерв на оплату отпусков	6 449	6 857
Материальные затраты	1 860	1 506
Чрезвычайные расходы в связи с пандемией	1 536	2 495
Прочие управленческие расходы	5 836	6 232
Итого управленческие расходы (строка 2220 ОФР)	114 827	126 120

**Информация по оценочным обязательствам, условным обязательствам,
условным активам и событиям после отчетной даты.**

В 2021 году Общество ежемесячно рассчитывало оценочное обязательство в связи с предстоящими выплатами работникам вознаграждения по итогам работы за 2021 год. На 31.12.2021 начисленное оценочное обязательство полностью использовано в соответствии с назначением. Вознаграждение по итогам 2021 года начислено и выплачено в 2021 году

В 2021 году Общество ежемесячно начисляло в бухгалтерском учёте оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков и за счёт этого обязательства осуществлялось начисление работникам отпускных и страховых взносов на них в соответствии с приказами на предоставление отпусков. Оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков по результатам инвентаризации по состоянию на 31.12.2021 года составляет 11 838 тыс. рублей.

Общество вовлечено в ряд судебных разбирательств, которые возникают в процессе осуществления их деятельности. По мнению руководства, конечный результат таких судебных разбирательств не будет иметь существенного влияния на результаты деятельности или финансовое положение Общества.

10 февраля 2022 года вступило в законную силу решение Арбитражного суда г.Москвы от 29.11.2021 по делу № А40-203841/21-87-1153 о взыскании с ООО «Моспроект» в пользу АО «Олимп» задолженности, в том числе дополнительно доначислена неустойка за просрочку возврата с госпошлиной в размере 5 102 тыс. рублей. Учитывая, что это событие после отчетной даты (31.12.2021 года) состоялось до составления годовой бухгалтерской отчетности АО «Олимп» за 2021 год в бухгалтерском учете Общества задолженность за ООО «Моспроект» в размере 18 813 тыс. рублей (включая 5 102 тыс. рублей) отражена в составе расчетов по претензиям и резерве по сомнительным долгам.

Перечень претензий, находящихся в производстве общества, по состоянию на 18.03.2022

№№	Дата претензии, №	Адресат	Сумма по претензии, тыс. руб.	
			основной долг	проценты/штрафы/ неустойки
1	09.12.2021 №06-15-1148/21	АО «Лёнпром»	30 000	939
2	09.12.2021 №06-15-1148/21	АО «Лёнпром»	20 000	4 420
3	11.11.2021 №06-15-1050/21	АО «РЭЙ»	2 672	256
4	11.11.2021 № 06-15-1045/2021	ООО «Лидер-СТ»	480	43
5	07.04.2021 № 06-15-343/21	ООО «Стиль профессионалов»	316	335
6	16.02.2021 № 06-15-145/21	ООО «СПК МСК»	200	

Перечень исков, находящихся в производстве общества, по состоянию на 18.03.2022

№	Истец	Ответчик	Дата иска	Номер дела	Статус рассмотрения дела	Предмет спора	Сумма иска, руб.			
							основной долг	проценты	пени	гос. пошлина/судебные расходы
1	АО «Олимп»	ООО «ЯХРОМА ПАРК»	15.03.2021	А40-52718/2021	На рассмотрении	О взыскании задолженности по договорам аренды от 12.12.2018 № АС/К2-14, от 12.12.2018 № АС/И-2018, от 30.06.2019 № АС/И-2019, от 30.06.2019 № АС/К2-14-2019-2020	8 353 165	1 241 588		70 974
2	ООО «ЛИСА»	АО «Олимп»	15.06.2021	А40-125972/2021	Вынесено постановление апелляции и вышестоящей	О признании недействительными уведенный АО «Олимп» от 14.04.2021 №06-15-388/21, от 14.04.2021 №06-15-386/21 об отказе от договоров аренды				6 000 50 000
3	ООО «ЛИСА»	АО «Олимп»	20.07.2021	А40-153352/2021	На рассмотрении в апелляционной инстанции	Об уменьшении арендной платы по договорам аренды	766 658	-	-	6 000 50 000
4	АО «Олимп»	ООО «Мостстроект»	23.09.2021	А40-203841/2021	10.02.2022 вступило в силу	О взыскании задолженности по договору целевого займа от 10.04.2019 № 15-3М-2019	12 239 319	1 471 078	4 991 730	110 524

№	Истец	Ответчик	Дата иска	Номер дела	Статус рассмотрения дела	Предмет спора	Сумма иска, руб.			
							основной долг	проценты	пени	гос. пошлины/судебные расходы
5	АО «Олимп» (конкурсный кредитор)	ООО «ШВЕЙП АРТНЕР»	16.09.2021	А40-51779/2021	На рассмотрении	О вкл. требований в реестр кредиторов в рамках процедуры банкротства	87 725		-	
6	АО «Олимп» (конкурсный кредитор)	ООО «СТРОЙМ ОНГЛАЖП РОЕКТ-22»	29.04.2021	А40-9702/2020	Ожидается расчет с кредиторами	О вкл. требований в реестр кредиторов в рамках процедуры банкротства	20 839			2 000
7	АО «Олимп» (конкурсный кредитор)	ООО «Новое Автохозяйство»	03.11.2017	А40-90118/2017	Ожидается расчет с кредиторами	О вкл. требований в реестр кредиторов в рамках процедуры банкротства	11 725 781			150 160
8	АО «Олимп» (конкурсный кредитор)	ООО «ПРАЙД»	15.11.2021	А40-125706/2021	На рассмотрении	О вкл. требований в реестр кредиторов в рамках процедуры банкротства	183 101 100	17 866 153	48 232 141	200 000
9	АО «Олимп»	ОАО «МАГИСТРАЛЬ»	24.12.2021	А40-283590/2021	На рассмотрении	О признании должника несостоятельным (банкротом)	3 330 612			48 057
10	АО «Олимп»	ООО «Телеком 12»	21.12.2021	А40-280593/2021	На рассмотрении	О признании должника несостоятельным (банкротом)	8 234 633			88 705

№	Истец	Ответчик	Дата иска	Номер дела	Статус рассмотрения дела	Предмет спора	Сумма иска, руб.			
							основной долг	проценты	пени	гос. пошлины/судебные расходы
11	АО «Олимп»	Санкт-Петербургская Центральная коллегия адвокатов	28.12.2021	А56-120303/2021	На рассмотрении	О признании должника несостоятельным (банкротом)	1 148 843		612 529	
12	АО «Олимп»	Госинспекция по недвижимости		А40-258548/2020	На рассмотрении в кассационной инстанции	о привлечении к ответственности			50 000	
13	АО «Олимп»	ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	03.02.2022	А40-18842/2022	На рассмотрении	о взыскании штрафных санкций			323 083	15 462
14	АО «Олимп»	АО «ЛЕНПРОМ»	07.02.2022	А40-20848/2022	На рассмотрении	о взыскании долга и штрафных санкций	70 000 000	7 070 517	2 043 594	200 000
15	АО «Олимп»	ИП Арутюнов А.Г.В.	18.08.2021	02-5062/2022	На рассмотрении	о взыскании долга и штрафных санкций	230 400		176 513	5 946
16	АО «Олимп»	ООО «СУ-67»	25.02.2022	А40-35744/2022	На рассмотрении	о взыскании долга и штрафных санкций	456 647		297 734	18 088

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

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами Общества являются её аффилированные лица:

Связанные стороны	2021 год	2020 год
Единоличный исполнительный орган	Супрунов Алексей Евгеньевич с 22.05.2020 по 15.08.2021; Яворский Андрей Викторович с 16.08.2021 по настоящее время	Черненко Виктор Алексеевич с 01.02.2019 по 21.05.2020 года; Супрунов Алексей Евгеньевич с 22.05.2020
Председатель Совета директоров	Кукушкин Валерий Анатольевич	Кукушкин Валерий Анатольевич
Заместитель председателя Совета директоров Общества	Сергеева Татьяна Геннадьевна; Легостаев Евгений Юрьевич	Сергеева Татьяна Геннадьевна
Члены Совета директоров Общества	Сергеева Татьяна Геннадьевна, Кокарев Алексей Александрович; Куровская Наталия Валериевна; Табельский Андрей Николаевич; Легостаев Евгений Юрьевич – выбывший член Совета директоров Общества с 26.08.2021 (в связи с увольнением с государственной гражданской службы), Березин Андрей Юрьевич, Передерий Павел Владимирович, Шолохова Юлия Эрнэстовна.	Кокарев Алексей Александрович; Куровская Наталия Валериевна; Кулина Наталья Михайловна; Табельский Андрей Николаевич; Малахов Дмитрий Александрович – выбывший член Совета директоров Общества с 25.08.2020 (в связи с увольнением с государственной гражданской службы).
Единственный акционер	Субъект Российской Федерации - город Москва (права акционера осуществляет Департамент городского имущества города Москвы)	

Бенефициарный владелец АО «Олимп» не устанавливается в связи с тем, что субъект Российской Федерации – город Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы, имеет более 50 процентов акций в уставном капитале АО «Олимп» (на основании пп. 2) п. 1 статьи 7 Федерального

25

41

закона № 115-ФЗ от 07.08.2001 «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»).

№ 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	2	3	4	5	6	7
1	Субъект Российской Федерации - город Москва (права акционера осуществляет Департамент городского имущества города Москвы)	123112, г. Москва, проезд Красногвардейский 1-й, д. 21, стр. 1	Акционер Общества, имеющий право распоряжаться более чем 20% от общего количества голосов, приходящихся на акции Общества	27.11.2001	100	100
2	Малахов Дмитрий Александрович	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	08.06.2020	нет	нет
3	Кукушкин Валерий Анатольевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	08.06.2020 09.10.2020 04.06.2021 09.06.2021	нет	нет
4	Куровская Наталия Валериевна	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	08.06.2020 09.10.2020 04.06.2021 09.06.2021	нет	нет
5	Сергеева Татьяна Геннадьевна	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	08.06.2020 09.10.2020 04.06.2021 09.06.2021	нет	нет
6	Табельский Андрей Николаевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	08.06.2020 09.10.2020 04.06.2021 09.06.2021	нет	нет
7	Легостаев Евгений Юрьевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	09.06.2021	нет	нет
8	Кокарев Алексей Александрович	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	09.10.2020 04.06.2021 29.12.2021	нет	нет

9	Березин Андрей Юрьевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	29.12.2021	нет	нет
10	Передерий Павел Владимирович	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	29.12.2021	нет	нет
11	Шолохова Юлия Эрнэстовна	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	29.12.2021	нет	нет
12	Супрунов Алексей Евгеньевич	Согласие физического лица не получено	Единоличный исполнительный орган	22.05.2020	нет	нет
13	Яворский Андрей Викторович	Согласие физического лица не получено	Единоличный исполнительный орган	16.08.2021 08.11.2021	нет	нет
14	ОАО «Гостиничный Комплекс «Берлин»	ОГРН 114774692266513	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.11.2021	нет	нет

Оплата труда единоличному исполнительному органу и руководящему составу Общества осуществлялись в 2021 году в соответствии с условиями их трудовых договоров.

Вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату и премии с учетом налога на доходы физических лиц и без страховых взносов, составило 41 902 тыс. рублей и 26 951 тыс. рублей в 2020 и 2021 годах, соответственно.

Члены Совета директоров и ревизионной комиссии вознаграждение в 2021 году не получали.

Между Субъектом Российской Федерации - городом Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы и АО «Олимп» заключены договоры аренды земельных участков. Сумма начисленной арендной платы в 2021 году с учетом корректировки размера арендной платы за предыдущие годы на основании решений судов, вступивших в законную силу в 2021 году, составила 67 462,7 тыс. рублей, в 2020 году составила 67 008 тыс. рублей.

Влияние пандемии коронавирусной инфекции на деятельность Общества.

С начала марта 2020 года, в связи с пандемией COVID-19, на рынке сдачи в аренду собственного или арендованного недвижимого имуществом наблюдается существенное снижение спроса и цен на сдачу в аренду. В результате организации массово начали переводить своих сотрудников на удаленный режим работы и расторгать договоры аренды офисов.

В связи с форс-мажорными обстоятельствами арендаторы не вносили арендную плату в течение длительного времени, с ними были заключены дополнительные соглашения на рассрочку платежей. В итоге дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками за 2020 год увеличилась

27

43

на 56 113 тыс. рублей (с 151 321 тыс. рублей на 31.12.2019 на 207 434 тыс. рублей на 31.12.2020).

Несмотря на воздействие COVID-19 во всех сферах жизни, руководство АО «Олимп» предприняло активные меры, чтобы обеспечить устойчивость бизнеса и одновременно с этим позаботиться о безопасности работников. Менеджментом Общества проводится постоянный мониторинг обеспечения работников средствами индивидуальной защиты и антисептиками; строго выполняются все рекомендации уполномоченных органов. Кроме того, работники Общества регулярно проходят тестирование на COVID – 19 за счет средств работодателя.

На средства индивидуальной защиты (маски, респираторы), дезинфицирующие средства, тестирование работников на COVID-19 и другие меры по борьбе с новой коронавирусной инфекцией было израсходовано 7 675 тыс. рублей и 2 896 тыс. рублей в 2020 и 2021 годах, соответственно.

Своевременно предпринятые меры защиты помогли обеспечить безопасность работников и поддержать непрерывность производственных процессов, что в итоге позволило Обществу сохранить финансовую устойчивость. По состоянию на 31.12.2021 года ситуация с пандемией COVID-19 стабилизируется, покупатели и заказчики начали ровнее исполнения обязательства по договорам. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными распространением коронавирусной инфекции. Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками за 2021 год пошла на тенденцию к уменьшению и уменьшилась на 6 684 тыс. рублей (с 207 434 тыс. рублей на 31.12.2020 на 200 750 тыс. рублей на 31.12.2021).

Отрасль осуществления деятельности Общества не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

Новая коронавирусная инфекция COVID-19 не оказала негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

Общество продолжает свою деятельность и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

У Общества не возникли события и условия, которые могут породить существенные сомнения в возможности осуществлять непрерывно свою деятельность.

Влияние специальной военной операции России в Донбассе.

Проведение Российской Федерацией специальной военной операции и введенных ограничительных мер в отношении российских юридических лиц, по мнению руководства Организации, не могут оказать существенное влияние на финансовое состояние Организации, движение денежных средств или результаты деятельности, на способность Организации продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

В связи с вышеперечисленными событиями не могут вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Дебиторская и кредиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2021 года дебиторская задолженность составляет 511 273 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2020 года дебиторская задолженность составляла 462 657 тыс. рублей. За 2021 год дебиторская задолженность увеличилась на 48 616 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность отражена за вычетом резерва по сомнительным долгам, который составлял на 31.12.2020 года 53 111 тыс. рублей, а на 31.12.2021 года составлял 318 405 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2021 года кредиторская задолженность составляет 209 042 тыс. рублей, а по состоянию на 31.12.2020 года её значение было равно 209 619 тыс. рублей. За 2021 год кредиторская задолженность уменьшилась на 577 тыс. рублей.

Финансовые вложения.

Финансовые вложения Организации состоят из предоставленных займов сторонним организациям. По состоянию на 31.12.2021 года в составе активов Общества долгосрочные финансовые вложения составляют 321 300 тыс. рублей, краткосрочные финансовые вложения составляют 100 790 тыс. рублей. Краткосрочные финансовые вложения отражены за вычетом резерва по обесценению финансовых вложений, который составлял на 31.12.2021 года 120 000 тыс. рублей.

По итогам финансового года чистый убыток за 2021 год по строке 2400 Отчета о финансовых результатах исчислен в размере 92 622 тыс. рублей.

Убыток связан с формированием в бухгалтерском учете резерва по обесценению финансовых вложений в сумме тела займа 120 000 тыс. рублей и резерва по сомнительным долгам в сумме начисленных процентов по займу 12 646 тыс. руб. по АО «Лёнпром», в соответствии с договорами процентных займов от 27.01.2020 № 22-ЗМ-2020, от 27.04.2020 № 23-ЗМ-2020, от 19.04.2021 № 24-ЗМ-2021, заключенными между АО «Олимп» и АО «Лёнпром».

Распространение новой коронавирусной инфекции COVID-19 повлияло на финансовое состояние заемщика. Возврат займов, что предоставленных АО «Лёнпром», маловероятен.

Финансовое положение других заемщиков стабильное. Ожидается погашение задолженности по займам и процентам в установленные сроки.

Резервы по учетной политике создаются только в бухгалтерском учете.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость у Общества отсутствуют.

Капитал.

По состоянию на 31.12.2021 года оплаченный и зарегистрированный уставный капитал Общества составил 3 714 372 860 рублей. Уставный капитал Общества состоял из 3 714 372 860 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

29

45

По состоянию на 31.12.2021 года добавочный капитал составляет 89 681 тыс. руб. в сумме эмиссионного дохода от выпуска обыкновенных акций.

В 2021 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 4 238 793 тыс. рублей. Уменьшение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 98 116 тыс. рублей.

Прибыль/убыток на акцию:

Наименование показателя	2021 год	2020 год
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	(92 622)	(1 656)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении, шт.	3 714 372 860	3 714 372 860
Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.	(0,00002)	(0,0000004)

Налоговая задолженность.

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2021 задолженность Общества по налогам в бюджет составила 76 066 тыс. руб. рублей, на 31.12.2020 задолженность составляла 90 403 тыс. рублей.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества перед государственными внебюджетными фондами составила 28 331 тыс. рублей, на 31.12.2020 задолженность составляла 24 199 тыс. рублей.

Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянный налоговый расход/доход.

Налог на прибыль по данным бухгалтерского учета (условный расход) составил 12 725 тыс. руб. и 35 278 тыс. рублей в 2020 и 2021 годах, соответственно. Ставка налога на прибыль в 2020 и 2021 году составила 20 процентов: 3 процента - федеральный бюджет; 17 процентов - региональный бюджет.

Текущий налог на прибыль по данным налогового учета составил 46 290 тыс. руб. и 20 119 тыс. рублей в 2020 и 2021 годах, соответственно.

Налоговая база по налогу на прибыль определялась по данным бухгалтерского и налогового учета в соответствии со ст. 167, ст. 313 НК РФ с использованием регистров налогового учета, применяемым Обществом.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто.

Расшифровка отложенных налоговых активов приведена ниже в тыс. рублях:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Отложенные налоговые активы	1180	100 322	104 519	65 996
в том числе:				
Основные средства	11801	3 592	3 243	2 420
Расходы будущих периодов	11802	45	49 417	49 808

30

Оценочные обязательства и резервы	11803	2 368	4 617	3 250
Резервы по сомнительным долгам	11804	63 681	10 622	10 518
Резервы под обесценение финансовых вложений	11805	24 000	36 620	-
Доходы будущих периодов	11806	5 349	-	-
Резерв по обесценению материалов	11807	1 287	-	-

Расшифровка отложенных налоговых обязательств приведена ниже в тыс. рублях:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Отложенные налоговые обязательства	1420	100 765	89 802	57 734
в том числе:				
Материалы	14201	11	16	16
Основные средства	14202	95 393	89 734	57 645
Нематериальные активы	14203	-	-	-
Внеоборотные активы	14204	-	-	11
Доходные вложения в материальные ценности	14205	5 361	52	62

Отличия, существующие между критериями признания активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности и для целей налогообложения, приводят к возникновению некоторых временных разниц. Налоговый эффект изменения этих временных разниц отражен по ставкам, установленным соответствующим законодательством, с преобладанием ставки 20 % в Российской Федерации.

В 2021 году временные разницы возникли в результате начисления в бухгалтерском учете резерва по обесценению финансовых вложений и резерва по сомнительным долгам.

В налоговом учете по состоянию на 31.12.2020 были отражены расходы будущих периодов в отношении убытка от реализации ценных бумаг не обращающихся на организованном рынке в прошлых отчетных периодах. В результате данного обстоятельства в бухгалтерском учете на 31.12.2020 находился отложенный налоговый актив в общей сумме 49 311 тыс. руб.

Так как вероятности того, что АО «Олимп» получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах от реализации ценных бумаг не обращающихся на организованном рынке значительно мала, отложенные налоговые активы по убыткам от реализации ценных бумаг в 2016 году списаны в сумме 49 311 тыс. рублей.

В соответствии с утвержденным скорректированным стратегическим бизнес-планом АО Олимп на 2020-2022 годы ожидается убыток.

Отложенные налоговые активы признаются только в той мере, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы.

Расчет суммы налога на прибыль представлены в таблице:

Наименование показателя	Сумма, тыс.руб.	
	2021	2020
Налог на прибыль	(35 278)	(12 725)
Текущий налог на прибыль	(20 119)	(46 290)
Отложенный налог на прибыль	(15 159)	33 565

В соответствии с пунктом 13 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» с целью применения новой редакции ПБУ 18/02 осуществлена перспективная корректировка в 2020 году отложенного налога на прибыль в части балансовой и налоговой стоимости основных средств в сумме 27 110 тыс. руб. и отражена в Отчете о финансовых результатах в разделе Справочно по строке 2530 «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».

Целевое финансирование.

Остаток средств целевого финансирования на 31.12.2021 в части предоставленных Обществу бюджетных средств (грант) в связи с планированием расходования средств до конца 2022 года отражается в балансе по строке 14502 «Целевое финансирование, полученное на капитальные расходы» в сумме 41 816 тыс. рублей и строке 15501 «Целевое финансирование, полученное на текущих расходы» в сумме 77 593 тыс. рублей. В 2021 году за счет средств целевого финансирования выдавались авансы.

Целевое финансирование, тыс. рублей	Строка бухгалтерского баланса	Остаток финансирования на		
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Капитальные расходы (приобретение мебели и оборудования)	Строка 14502 «Целевое финансирование, полученное на капитальные расходы»	41 816	265 965	224 149
Текущие расходы (строительно-монтажные работы, строительный контроль, затраты заказчика, проектно-изыскательские, авторский надзор и экспертиза и пр.)	Строка 15501 «Целевое финансирование, полученное на текущих расходы»	77 593	367 043	195 851
Всего целевого финансирование		119 409	633 008	420 000

Доходы от использования средств целевого финансирования для финансирования расходов отражены в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000 в отчете о финансовых результатах по строке 2340 Прочие доходы.

Прочие доходы	Строка отчета о финансовых результатах	2020 год	2021 год
		Сумма, тыс. руб.	
Сумма дохода, равная текущему капитальному ремонту за счет средств Гранта	Строка 23401 «Доходы, связанные с использованием средств грантов на финансирование текущих расходов гранта»	19 992	289 351

Сумма дохода, равная сумме, начисленной амортизации по основным средствам и доходным вложениям в материальные ценности, приобретенным за счет средств Гранта	Строка 23404 «Доходы, связанные с использованием средств грантов на финансирование капитальных затрат»	0	8 045
Доходы от использования средств целевого финансирования для финансирования расходов		19 992	297 396

Суммы по расходованию средств целевого финансирования отражены в отчете о финансовых результатах по строке 2120 Себестоимость продаж, так как работы направлены на ремонт и оснащение офисных помещений и пространств общего пользования в административном здании по адресу: Москва, Новый Арбат, д. 36.

Возвращения остатка средств целевого финансирования не предполагается.

Дополнительные показатели и пояснения.

По состоянию на 31.12.2021 года денежные средства и денежные эквиваленты в Обществе составляют 1 874 502 тыс. рублей.

Кредиты и займы в 2021 году не привлекались. Остаток непогашенных кредитов и займов на 31.12.2021 года отсутствует.

Особенности формирования отчёта о движении денежных средств.

Налог на добавленную стоимость (поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации) отражён свёрнуто и в 2021 году в составе прочих платежей по строке 4129 Отчёта о движении денежных средств и составляет 28 142 тыс. рублей.

В составе прочих платежей в сумме 280 280 тыс. рублей по строке 4129 оплаченный налог на имущество составил 122 708 тыс. рублей, что составляет 44 процента от общей суммы прочих платежей.

Генеральный директор

18 марта 2022 года



А. В. Яворский

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					Убыток от обесценения	начислено амортизации
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	4 -	- -	- -	(2) -	- -	4 -	- -	(2) -	
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	4 -	- -	- -	(2) -	- -	- -	4 -	- -	(2) -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

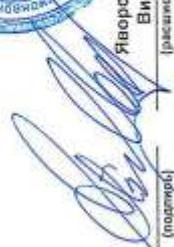
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	4	-	(4)	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	4	-	(4)	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	
Товарный знак АО "Олимп" (св-во о регистрации права от 29.03.96 №140264)							



Руководитель (подпись)  Яворский Андрей Викторович (электронная подпись)

18 марта 2022 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 и убыток от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		исключено амортизация	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения					
Основные средства (без учета доходящих вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	1 860 339	(571 130)	56 878	(21 797)	21 036	(43 470)	-	-	2 017 420	(593 594)
	5210	за 2020г.	1 696 563	(529 641)	284 832	(1 056)	956	(42 445)	-	-	1 980 339	(571 130)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	157 823	(107 741)	2 861	(6 675)	6 675	(9 708)	-	-	153 969	(110 774)
	5211	за 2020г.	115 782	(98 734)	42 482	(441)	441	(9 448)	-	-	157 823	(107 741)
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	31 108	(27 456)	5 290	(6 613)	6 613	(2 485)	-	-	29 794	(23 328)
	5212	за 2020г.	28 634	(22 198)	2 457	(283)	183	(5 441)	-	-	31 108	(27 456)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2021г.	20 082	(19 303)	44 233	(3 088)	3 088	(2 193)	-	-	62 147	(19 428)
	5213	за 2020г.	21 029	(18 638)	-	(47)	47	(712)	-	-	20 982	(19 303)
Сооружения	5204	за 2021г.	66 362	(50 614)	996	(50)	50	(5 585)	-	-	67 308	(56 149)
	5214	за 2020г.	66 837	(45 220)	10	(205)	285	(5 679)	-	-	66 362	(50 614)
Здания	5205	за 2021г.	1 603 927	(330 772)	1 557	-	-	(20 877)	-	-	1 605 484	(351 648)
	5215	за 2020г.	1 364 044	(313 419)	239 803	-	-	(17 303)	-	-	1 603 927	(330 772)
Транспортные средства	5206	за 2021г.	14 191	(11 892)	-	(5 391)	4 630	(475)	-	-	8 800	(7 737)
	5216	за 2020г.	14 191	(9 871)	-	-	-	(1 975)	-	-	14 191	(11 892)
Другие виды основных средств	5207	за 2021г.	34 497	(23 352)	3 052	-	-	(2 147)	-	-	38 449	(25 499)
	5217	за 2020г.	34 487	(21 615)	-	-	-	(1 837)	-	-	34 497	(23 352)
Земельные участки	5208	за 2021г.	51 449	-	-	-	-	-	-	-	51 449	-
	5218	за 2020г.	51 449	-	-	-	-	-	-	-	51 449	-
Учтено в составе доходящих вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	291 795	(11 769)	179 917	-	-	(12 436)	-	-	471 712	(24 205)
	5230	за 2020г.	291 795	(5 627)	-	-	-	(6 142)	-	-	291 795	(11 769)
в том числе:												
Производственный и хозяйственный инвентарь	5221	за 2021г.	2 489	(707)	179 136	-	-	(6 629)	-	-	181 625	(7 336)
	5231	за 2020г.	2 489	(351)	-	-	-	(356)	-	-	2 489	(707)
Офисное оборудование	5222	за 2021г.	-	-	563	-	-	(15)	-	-	563	(15)
	5232	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5223	за 2021г.	-	-	218	-	-	(5)	-	-	218	(5)
	5233	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5224	за 2021г.	269 306	(11 062)	-	-	-	(5 787)	-	-	269 306	(16 849)
	5234	за 2020г.	269 306	(5 276)	-	-	-	(5 786)	-	-	269 306	(11 052)

2.2. Незавершенные 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 увеличение стоимости	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	81 113	246 707	-	(242 854)	84 966
	5250	за 2020г.	95 293	484 687	(2 004)	(476 883)	81 113
в том числе:							
	Строительство объектов основных средств						
	5241	за 2021г.	19 411	13 111	-	(7 837)	24 685
	5251	за 2020г.	89 036	217 212	(2 004)	(284 833)	19 411
Капитальные вложения в отдельные объекты основных средств	5242	за 2021г.	-	233 523	-	(230 957)	2 566
	5252	за 2020г.	-	192 030	-	(192 030)	-
Оборудование к установке	5243	за 2021г.	81 702	73	-	(4 060)	81 715
	5253	за 2020г.	6 257	55 445	-	-	61 702

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

Наименования показателя	Код	
	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	4 163
		92 802
в том числе:		
	Здания	
	5261	1 557
		92 768
Машины и оборудование (кроме офисного)	5262	1 712
		24
Соружения	5263	615
		10
Офисное оборудование	5264	279
		-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-
		-
в том числе:		
	5271	-
		-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5260	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 719 766	4 748 940	7 018 186
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
Яворский Андрей
Викторович
(подпись)
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убыток от обесценения)	первоначальная стоимость	накопительная коррективировка
			первоначальная стоимость	накопительная коррективировка		первоначальная стоимость	накопительная коррективировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2021г. за 2020г.	370 364 131 400	- -	83 500 238 964	(132 564) -	- -	- -	321 300 370 364	- -	
в том числе:											
Предоставленные займы в рублях	5302 5312	за 2021г. за 2020г.	370 364 131 400	- -	83 500 238 964	(132 564) -	- -	- -	321 300 370 364	- -	
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2021г. за 2020г.	406 776 283 389	(183 101) -	182 320 202 036	(367 995) (78 640)	183 101 -	(311) -	220 790 406 776	(120 000) (183 101)	
в том числе:											
Предоставленные займы в рублях	5306 5316	за 2021г. за 2020г.	406 776 283 389	(183 101) -	120 700 202 036	(367 995) (78 640)	183 101 -	- -	159 481 406 776	(120 000) (183 101)	
Предоставленные займы в евро	5307 5317	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	61 620 -	- -	- -	(311) -	61 309 -	- -	
Финансовых вложений - Итого	5300 5310	за 2021г. за 2020г.	777 140 414 789	(183 101) -	265 620 441 000	(500 559) (78 640)	183 101 -	(311) -	542 090 777 140	(120 000) (183 101)	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Андрей Викторович Ягодский
(подпись)

Руководитель

18 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Налично и движимое запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода						
			На начало года		вбыло		убыток от снижения стоимости		сборот запасов между их группами (видами)		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	Балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	Балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	развар под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	Х			
Запасы - всего	5400 5420	за 2021г. за 2020г.	21 763 20 305	- -	21 763 20 305	1 360 088 1 050 003	(1 303 902) (1 048 545)	- -	X X	17 869 21 763	(6 433) -	11 436 21 763	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2021г. за 2020г.	21 763 20 305	- -	21 763 20 305	96 374 32 513	(40 268) (31 055)	- -	- -	17 869 21 763	(6 433) -	11 436 21 763	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	6	(6)	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	1 343 714	(1 343 714)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5408	за 2021г.	-	-	-	1 017 484	(1 017 484)	-	-	-	-	-	
	5428	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залого

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залого по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Виктор Викторович Зворский
 (расшифровка подписи)

Руководитель
 (подпись)
 Зворский Виктор Викторович

18 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода								
			учтенная по условиям договора	волинка розара по социальным долгам	в результате хозяйственных операций (Сумма долга по сделкам, операциям)	применения штрафы и иные начисления	пошлины	спасание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	волинка розара по социальным долгам						
														за 2021г.	за 2020г.	за 2021г.	за 2020г.	за 2021г.	за 2020г.
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	8 192	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 192	-	
	5521	за 2020г.	8 971	-	-	-	-	-	(8 971)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	8 192	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 192
	5523	за 2020г.	8 071	-	-	-	-	-	(8 071)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кредиторская дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	515 768	(53 111)	368 051	56 644	-	(100 825)	-	(265 294)	-	-	-	-	-	-	829 678	(318 405)	
	5530	за 2020г.	472 000	(52 588)	114 127	1 118	-	(71 477)	-	(523)	-	-	-	-	-	-	515 768	(53 111)	
в том числе:	5511	за 2021г.	207 435	(1)	29 569	-	-	(26 197)	-	(10 056)	-	-	-	-	-	-	210 807	(10 057)	
	5531	за 2020г.	151 345	(24)	69 556	-	-	(13 466)	-	23	-	-	-	-	-	-	207 435	(1)	
Авансы выданные	5512	за 2021г.	5 324	-	37 838	-	-	(10 829)	-	-	-	-	-	-	-	-	32 333	-	
	5532	за 2020г.	8 511	-	2 478	-	-	(5 665)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 324	-	
Прочая	5513	за 2021г.	300 742	(53 110)	274 653	56 644	-	(81 746)	-	(255 238)	-	-	-	-	-	-	570 321	(308 348)	
	5533	за 2020г.	311 709	(52 594)	40 168	1 118	-	(52 274)	-	(546)	-	-	-	-	-	-	300 742	(53 110)	
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2021г.	286	-	16 001	-	-	(70)	-	-	-	-	-	-	-	-	16 217	-	
	5534	за 2020г.	247	-	111	-	-	(72)	-	-	-	-	-	-	-	-	290	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5515	за 2021г.	1 981	-	-	-	-	(1 981)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 981	-	
	5535	за 2020г.	108	-	1 793	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 981	-	
Итого	5500	за 2021г.	515 768	(53 111)	368 051	56 644	-	(100 825)	-	(265 294)	-	-	-	-	-	-	837 870	(318 405)	
	5520	за 2020г.	480 971	(52 586)	114 127	1 118	-	(60 446)	-	(523)	-	-	-	-	-	-	515 768	(53 111)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	469 674	-	53 111	-	52 568	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	38 343	-	1	-	24	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	560	-	-	-	-	-
прочая	5543	460 762	-	53 110	-	52 564	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступления			выбыло	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по счетам, операциям)	применованные проценты, штрафы и иные начисления	погашение		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	209 618	92 148	32	(92 734)	(23)	209 042
	5580	за 2020г.	252 571	145 337	2	(188 274)	(17)	209 619
	5561	за 2021г.	28 102	22 874	4	(21 114)	-	29 668
	5581	за 2020г.	18 701	21 567	-	(12 196)	-	28 102
	5562	за 2021г.	62 076	5 159	-	(9 444)	-	58 591
	5582	за 2020г.	69 083	5 320	-	(12 427)	-	62 076
	5563	за 2021г.	90 403	22 220	28	(36 565)	-	76 060
	5583	за 2020г.	110 145	90 401	2	(110 145)	-	90 403
	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2021г.	3 650	2 017	-	(1 035)	-	4 641
	5586	за 2020г.	5 023	3 450	-	(4 814)	-	3 659
	5567	за 2021г.	24 199	28 331	-	(24 188)	-	28 331
	5587	за 2020г.	21 068	24 199	-	(21 088)	-	24 199
	5568	за 2021г.	380	11 747	-	(367)	(23)	11 747
	5588	за 2020г.	27 631	380	-	(27 614)	(17)	380
	5569	за 2021г.	209 619	82 148	32	(92 734)	(23)	209 042
	5570	за 2020г.	252 571	145 337	2	(188 274)	(17)	209 619

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5594	-	-	-



(подпись)
 Виктор Михайлович
 Викторович
 (инициалы Ф.И.О.)

Руководитель

18 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	зв. 2021г.	зв. 2020г.
Материальные затраты	5610	561 385	284 844
Расходы на оплату труда	5620	582 886	593 177
Отчисления на социальные нужды	5630	153 837	144 858
Амортизация	5640	55 907	48 589
Прочие затраты	5650	90 960	72 130
Итого по элементам	5660	1 464 975	1 143 608
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	1 464 975	1 143 608

* - Для организации, осуществляющих торговую деятельность добавочная строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель (подпись)

18 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	23 085	141 911	(153 158)	-	11 838
в том числе:						
Оценочное обзд. на выплату вознагражд. по итогам года	5701	-	83 338	(83 338)	-	-
Оценочное обязательство на оплату отпусков	5702	23 085	58 573	(69 820)	-	11 838



Руководитель
(подпись)
Яворский Андрей
Витальевич
(расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	989 443	711 945	758 703
в том числе:				
АКБ "Абсолют Банк" (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	5801	2 445	2 512	2 403
АКБ "ЕНДЕР-БАНК" (АО) (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	5802	-	129	129
АО "ТЕНЕАНК" (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	5803	-	-	1 009
АКБ МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК ПАО (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	5804	1 416	1 415	300
АО "ИНТЕРПРОГРЕССБАНК" (обеспечительный депозит по договору аренды)	5805	3	3	3
АО "МБ группа Иммакс" (обеспечительный депозит по договору аренды)	5806	29	27	27
АО "Эксперт Банк" (обеспечительный депозит по договору аренды)	5807	-	267	267
АО "СЭИ" (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	5808	-	-	41 533
Банк ВТБ 24 ПАО (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	5809	1 365	-	2 682
ГАУ "Деловой и культурный центр республике Крым" (обеспечительный депозит по договору аренды)		484	484	463
Гражданка РФ Абязжонн Виктория Викторовна (обеспечительный депозит по договору аренды)		21	20	29
ЗАО "РАМАКС Система" (обеспечительный депозит по договору аренды)		-	829	829
ЗАО "Росарен" (обеспечительный депозит по договору аренды)		12	12	12
ИП Егорова Нина Викторовна (обеспечительный депозит по договору аренды)		47	13	13
ИП Золотав Александр Владимирович (обеспечительный депозит по договору аренды)		22	21	21
ИП Наседкина Мария Павловна (обеспечительный депозит по договору аренды)		43	41	41
ИП Боровай Алексей Николаевич (обеспечительный депозит по договору аренды)		12	-	12
ИП Гржибовский Илья Павлович (обеспечительный депозит по договору аренды)		12	38	38
ИП Куркоро Оксана Юрьевна (обеспечительный депозит по договору аренды)		11	11	11
ИП Палантову Оксана Юрьевна (обеспечительный депозит по договору аренды)		-	-	42
ИП Ростовицкий Александр Михайлович (обеспечительный депозит по договору аренды)		20	19	19
ИП Тихонова Уина Игоревна (обеспечительный депозит по договору аренды)		35	35	155
ИП Царева Оксана Альбертовна (обеспечительный депозит по договору аренды)		-	150	150
ИП Черкасов Ярослав Николаевич (обеспечительный депозит по договору аренды)		45	43	42
ИП Шилова Евгений Андреевич (обеспечительный депозит по договору аренды)		-	-	41

КБ "Интерпромбанк" (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	-	-	-	160
КБ "ЛОКО-Банк" (ЗАО) (обеспечение: исполнения договора банковской гарантией)	938	938	-	353
Кочетова Анна Петровна (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	22	-	22
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК (ПАО) (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	-	104	-	-
Нотариус г. Москвы Никифорова Елена Викторовна (обеспечительный депозит по договору аренды)	83	79	-	79
Нотариус города Москвы Байрада Вероника Юрьевна (обеспечительный депозит по договору аренды)	168	161	-	161
ООО Автошкола "Автограффиль" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	19	-	19
ООО "Авалриг" (обеспечительный депозит по договору аренды)	122	122	-	122
ООО "Алат77" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	41
ООО "Агентство ЭККОИГ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	17
ООО "АДЕЛЕЙД" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	162	-	162
ООО "Арибат-финанс" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	95	-	124
ООО "Арибат-Экспо" (поручительство по договору займа)	30 003	30 003	-	30 003
ООО "АРТПРОМ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	38
ООО "АРТЭКО ФМ" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	-	-	164
ООО "Ателье Пуриур" (обеспечительный депозит по договору аренды)	48	48	-	48
ООО "Атлантикс" (обеспечение исполнения договора залогом имущества)	200 915	200 915	-	200 915
ООО "АСЖ-СИТИ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	84
ООО "БАНДУРА" (обеспечительный депозит по договору аренды)	16	16	-	16
ООО "Баталь-К" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	30
ООО "Беклар-Эксплуатация" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	2 370	2 370	-	-
ООО "БисСэс Продажи" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	56	-	56
ООО "Брафиг" (обеспечительный депозит по договору аренды)	58	58	-	58
ООО "Волгоградский завод буровой техники" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	42	-	42
ООО "ГОРДСКОЙ ЦЕНТР МЕДИСМОТРОВ "СТОЛИЦА-2" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	70	-	-
ООО "Городская служба согласования перепланировок" (обеспечительный депозит по договору аренды)	16	15	-	15
ООО "Группа компаний "Технопарк-Атомгазизация" (обеспечительный депозит по договору аренды)	12	12	-	12
ООО "Дверной Дизайн" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	41	-	41

ООО "Дюнал" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	19
ООО "Евразия Менеджмент" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	12 114	12 114
ООО "Итлар-Лоджистик" (обеспечительный депозит по договору аренды)	18	18	18
ООО "Интерком" (обеспечительный депозит по договору аренды)	276	276	404
ООО "Интерсифа" (обеспечительный депозит по договору аренды)	11	11	11
ООО "ИнторгГиро" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	28	28
ООО "КеммПро" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	20	20
ООО "Калибра" (обеспечительный депозит по договору аренды)	21	20	20
ООО "Комплексные поставки" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	6
ООО "Конструктивстрой" (обеспечительный депозит по договору аренды)	86	40	40
ООО "КЮ" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	-	81
ООО "Кроскрай" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	28
ООО "КРОСС+" (Паручительство по договору займа)	-	-	227 664
ООО "Лайт Креатив" (обеспечительный депозит по договору аренды)	23	23	53
ООО "Ландина-Принт" (обеспечительный депозит по договору аренды)	48	46	46
ООО "Лаура Стайл" (обеспечительный депозит по договору аренды)	51	51	51
ООО "ЛМ-Строй" (обеспечительный депозит по договору аренды)	20	20	20
ООО "ЛМ-Строй" (обеспечительный депозит по договору аренды)	28	28	28
ООО "МБГ Бьютти" (обеспечительный депозит по договору аренды)	30	28	28
ООО "МЕТРАВО" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	25
ООО "Медиаполис" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	-	53
ООО "Москваши" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	82
ООО "Мосмас" (обеспечительный депозит по договору аренды)	28	28	26
ООО "Мостком" (Паручительство по договору займа)	-	-	47 052
ООО "Мостпроект" (Залог движимого имущества по договору займа)	25 155	25 155	39 136
ООО "МУ-пфлестрой" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	42	42
ООО "Мыслетформ" (паручительство по договору займа)	-	10 650	10 650
ООО "НОВОАРБАТСКОЕ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	105	8	8
ООО "Новые технологии" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	28	28
ООО "НПК "МЕРИДИАН" (обеспечительный депозит по договору аренды)	44	-	42

ООО "НПО АкваБюро" (обеспечительный депозит по договору аренды)	26	26	26	26
ООО "НПТ БИЗНЕС СВЯЗЬ ХОЛДИНГ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	34	32	32	32
ООО "НьюХо" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	32
ООО "ОРАМА" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	20	20	20
ООО "Паблицити Коммуникационная Группа" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	36	-	-	36
ООО "ПалитрумЛаб" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	34
ООО "Приборы контроля" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	9	9	9
ООО "Промколлутация" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	-	-	4.232
ООО "ПРОФСЕРТ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	6	5	5	5
ООО "Раминкс" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	-	-	7
ООО "САЙГАЛЕР" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	9
ООО "САТУРН" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	75
ООО "СЕДАН Аваз" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	20
ООО "Сигна-Мед" (обеспечительный депозит по договору аренды)	5	4	4	4
ООО "СийМТ Телеком" (обеспечительный депозит по договору аренды)	278	278	278	283
ООО "Системный софт" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	203	203	160
ООО "СК "Интеркурс" (обеспечительный депозит по договору аренды)	44	42	42	42
ООО "СОФ № 215" (обеспечительный депозит по договору аренды)	21	20	20	20
ООО "СОЮЗАРМАТУРА" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	85	85	85
ООО "СПЕЦИМОНТАЖ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	15	14	14	41
ООО "СПК МСК" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	60	60	60
ООО "СТЕКЛОЗОР" (обеспечительный депозит по договору аренды)	295	295	295	295
ООО "Старт Премум Сервис" (обеспечительный депозит по договору аренды)	29	29	29	29
ООО "Строй Сити" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	24
ООО "Строительное управление МОНОЛИТСТРОЙ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	24	23	23	23
ООО "Стиль Професионалов" (обеспечительный депозит по договору аренды)	45	45	45	45
ООО "Танконг" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	26	26	26
ООО "ТД СИР" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	19	19	139
ООО "ТЕХСТИЛЬ ПРО" (обеспечительный депозит по договору аренды)	87	83	83	124

ООО "ТермоМонт" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	28	28
ООО "Транснаб" (обеспечительный депозит по договору аренды)	205	205	257
ООО "Транзит" (обеспечение по договору займа)	129 440	129 440	129 440
ООО "УНИВЕРСАЛТРАНСТРЕЙД" (обеспечительный депозит по договору аренды)	170	170	170
ООО "Формазитма и клин-ваская диагностика" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	29
ООО "Чумашский Шлях.ру" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	5
ООО ШВЕЙПАРТНЕР" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	44	44
ООО "Шереметьево Фильзалс" (обеспечительный депозит по договору аренды)	332	332	332
ООО "Шрамос" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	115	97
ООО "ЭКОСЕРВИС ПЛЮС" (обеспечительный депозит по договору аренды)	25	25	25
ООО "Экотрансервис" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	-	52
ООО "Экспертно-Консалтинговая Группа" (обеспечительный депозит по договору аренды)	22	-	21
ООО "Экспобанк" (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	392	348	480
ООО "ЭЛИТПЛАТОК" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	25
ООО "ЭЛЬВИН-ПРЕСТИЖ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	181	109	107
ООО "Энергоаудитэксперт" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	91	91
ООО "Юлэвент" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	53	53
ООО "Юнивест-Сервис" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	-	49
ООО "Юридическая фирма "Брафи" (обеспечительный депозит по договору аренды)	27	27	27
ООО Издательско-полиграфический центр "Маска" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	78	78
ООО ИК "АЛМАЗ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	42	40	40
ООО КБ "ВНЕШЭКОИМПЭЛ" (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	-	-	61
ООО Проектно-строительная компания "Межрегиональное Проектно-строительное бюро" (обеспечительный депозит по договору аренды)	15	15	15
ООО Частная охранная организация "Столичная безопасность" (обеспечительный депозит по договору аренды)	27	27	11
ООО "Фондиз" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	57	50
ООО фирма "Трибьюри контроль" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	22
ООО "Фазин Групп" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	29

ПАО "ВымпелКом" (обеспечительный депозит по договору аренды)	87	52	52
ПАО "Связьбанк" (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	-	67	12
Фонд содействия социальному и культурному развитию Москвы "Столица" (обеспечительный депозит по договору аренды)	61	48	48
Халидова Эльвира Рафиковна (обеспечительный депозит по договору аренды)	22	22	22
АО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "УРАЛЬСКИЙ СОЮЗ" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	62	-
АО "БКС БАНК" (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	-	357	-
ПАО "БАНК УРАЛСИБ" (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	-	2 423	-
Володина Геннадий Александрович гр (залог займа земельными участками)	60 840	60 840	-
ООО "ВИЗИТ-МОСКВА" (обеспечительный депозит по договору аренды)	630	630	-
ИНТЕХ ООО (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	28	-
ООО "К-СЕРВИС" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	17	17	-
ООО "КОМПАНИЯ-СМАРТ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	124	-
ООО "КОНСТРУКТИВ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	21	20	-
ООО "КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР" (обеспечительный депозит по договору аренды)	16	15	-
ИП Крокова Елена Петровна (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	16	-
ООО "МАРКЕТПЛАЙН" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	118	-
ГУП "Муниципальный центр управления делами Мэра и Правительства Москвы" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	54	-
ООО "МЕРИДИАН АВИА" (обеспечительный депозит по договору аренды)	44	42	-
АО КБ "МОДУЛЬ-БАНК" (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	342	109	-
ПАО "ИТС-БАНК" (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	-	56	-
ПАО СБЕРБАНК (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	-	1 062	-
ООО "ТИ Эф КЕИ" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	45	-
ООО ТРО ТЕКСТИЛЬ (обеспечительный депозит по договору аренды)	43	41	-
ООО ТРОМТЕХНОЛОГИИ (обеспечительный депозит по договору аренды)	22	22	-
ООО "СВГ" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	498	-
ООО "СЕРВИС-ИТ" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	48	49	-

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДЕМИДОВ ПЛАЗА" (залог займа имуществом)	89 900	89 900	
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ ВЕК" (залог займа земельными участками)	223 151	132 340	
ООО "ТК СИР" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	101	
ООО "ЦРД "АРТИЗАН" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	37	
ООО "Чистый город" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	175	175	
ООО "АГЕНТСТВО "АИ ЭДВАИС" (обеспечительный депозит по договору аренды)	44	-	
АНО ДПО МУЦ "РАЗВИТИЕ КАДРОВ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	45	-	
ООО "АТЛАН АИТИ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	44	-	
ООО "АРБАТМИКРОФИНАНС" (обеспечительный депозит по договору аренды)	7	-	
ООО "АРТ РИЭЛТИ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	111	-	
ООО "АСТУРИЯ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	130	-	
ИП Екстраскина Ирина Валентиновна (обеспечительный депозит по договору аренды)	44	-	
ООО "БИОБАК" (обеспечительный депозит по договору аренды)	43	-	
ООО "Бутова компания "Евразия" (БКЕ) (обеспечительный депозит по договору аренды)	12 114	-	
ИП Вашик Андрей Олегович (залог займа имуществом)	146 068	-	
ВКС-ИНТЕРНЕШНЛ ХАУС ЧУ ДПО (обеспечительный депозит по договору аренды)	206	-	
ООО "ГАЗПРОМНЕФТЬ-РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОДАЖИ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	60	-	
ООО "ГРУППА ЭКСПОТЭИТ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	43	-	
ООО "ДАНКО" (обеспечительный депозит по договору аренды)	42	-	
ЗАО "Девятый Рот" (обеспечительный депозит по договору аренды)	40	-	
ДЕРЕВЯНКО СВЕТЛАНА ПЕТРОВНА (ИП) (обеспечительный депозит по договору аренды)	84	-	
ООО "ДОРРЕГИОНСТРОЙ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	20	-	
ООО "ЕСК" (обеспечительный депозит по договору аренды)	66	-	
ООО "КОМПАНИЯ ТОУШЕКОР" (обеспечительный депозит по договору аренды)	132	-	
ООО "КОСМЕТОЛОДЖИ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	913	-	
Леоненко Егор Николаевич (ИП) (обеспечительный депозит по договору аренды)	22	-	
ООО "ЛИДЕР-СТ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	130	-	
ООО "ЛИНЭКС-ТУТ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	10	-	

ООО "МОРОЗИПРОМ" (обеспечительный депозит по договору аренды)			15		
ООО "МОСКОВ ИВЕНТ" (обеспечительный депозит по договору аренды)			55		
ООО "БСВ-ПРОД" (обеспечительный депозит по договору аренды)			64		
ООО "ИБФ КОНСАЛТИНГ" (обеспечительный депозит по договору аренды)			43		
ООО "ОУДЖЕТ" (обеспечительный депозит по договору аренды)			24		
ООО ТУРИСТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ "7-ТУР" (обеспечительный депозит по договору аренды)			45		
ООО "Пельгорское-М" (обеспечительный депозит по договору аренды)			41		
ООО ТРОВЕНДИНГ" (обеспечительный депозит по договору аренды)			50		
ООО "ТРОЖЕКТОР" (залог займа земельными участками)			62 673		
БАНК "РЕСО КРЕДИТ" (АО) (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)			93		
ООО "Сантацдер" (обеспечительный депозит по договору аренды)			144		
ООО "СВТ" (обеспечительный депозит по договору аренды)			10		
ООО "СВТ ПЛЮС" (обеспечительный депозит по договору аренды)			30		
ООО "СВЯЗИСТ И КО" (обеспечительный депозит по договору аренды)			42		
ООО "СОФТЕЛ" (обеспечительный депозит по договору аренды)			20		
ООО "СТРОЙКОМ" (обеспечительный депозит по договору аренды)			89		
ООО "ТЕХКОМ" (обеспечительный депозит по договору аренды)			21		
ООО "ТЕХКОМ-САТИ" (обеспечительный депозит по договору аренды)			16		
ООО "ТЕХНОЛАРК" (обеспечительный депозит по договору аренды)			870		
ООО "ТРАСТ" (обеспечительный депозит по договору аренды)			16		
ООО "ТРОПЕФЮК" (обеспечительный депозит по договору аренды)			285		
СПСК "ФЕРМЕРЫ ПОДМОСКОВЬЯ" (обеспечительный депозит по договору аренды)			31		
ООО "ЮЛАЙТИНФОРМ" (обеспечительный депозит по договору аренды)			43		
ООО "ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ В ТУШИНО"			116		
Шалагин Павел Николаевич ИП			72		
Шарифзянов Руслан Рамилевич ИП			62		
Штаных Софья Владимировна			17		
ООО "ЗВЕНТ МАРКЕТИНГ"			44		
АО "ЭЙЧ ЭЛ Би ВНЕШАУДИТ"			56		
Выделенная - всего	5810		40 030	48 062	50 191
в том числе:					

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	6 798	-	6 798	258 524
в том числе:					
на текущие расходы	5901	6 798	-	6 798	258 524
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)

Яворский Андрей
 Викторович
 (расшифровка подписи)

18 марта 2022 г.



ИНН 7704233886
КПП 770401001 Стр. 001



Форма по КНД 1151006

**Налоговая декларация
по налогу на прибыль организаций**

Лист 01

Номер корректировки 0 Налоговый (отчетный) период (код) 34 Отчетный год 2021
Представляется в налоговый орган (код) 7704 по месту нахождения (учета) (код) 214

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОЛИМП"

(организация / обособленное подразделение)

Форма реорганизации (ликвидация) (код) / Изменение полномочий (закрытие) обособленного подразделения (код) —
ИНН / КПП реорганизованной организации (обособленного подразделения) — / —
ИНН / КПП изменившего полномочия (закрытого) обособленного подразделения

Номер контактного телефона +7 (495) 690-72-96

На 12 страницах с приложением подтверждающих документов или их копий на [] листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящей декларации, подтверждаю:
2 1 – налогоплательщик, налоговый агент
2 – представитель налогоплательщика, налогового агента

**ЧЕБОТАРЕВА
ИРИНА
ВЛАДИМИРОВНА**

(фамилия, имя, отчество * полностью)



(полномочное лицо организации – представитель налогоплательщика, налогового агента)
Подпись _____ Дата 17.03.2021

Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия
представителя налогоплательщика, налогового агента

**ДОВЕРЕННОСТЬ № 77АГ785322
5 ОТ 20.08.2021**

Заполняется работником налогового органа
Сведения о представлении декларации

Данная декларация представлена (код) []

на [] страницах

с приложением подтверждающих документов

или их копий на [] листах

Дата представления декларации [] . [] . []

Фамилия, И.О.*

Подпись

* Отчество указывается при наличии.





ИНН 7704233886
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 ОКМО	010	45374000
В федеральный бюджет		
Код бюджетной классификации	030	18210101011011000110
Сумма налога к доплате в рублях	040	_____
Сумма налога к уменьшению в рублях	050	910050
В бюджет субъекта Российской Федерации		
Код бюджетной классификации	060	18210101012021000110
Сумма налога к доплате в рублях	070	_____
Сумма налога к уменьшению в рублях	080	5156948

Достоверность и полноту сведений, указанных на данной странице, подтверждаю:
_____ (подпись) 17.03.2022 (дата)





ИНН 7704233886
КПП 770401001 Стр. 003



Лист 02

Расчет налога

Признак налогоплательщика (код) **01**

- 01 – организация, не относящаяся к указанным ниже
- 02 – сельскохозяйственный товаропроизводитель
- 03 – резидент (участник) особой (зональной) экономической зоны

Номер документа _____

04 – организация, осуществляющая деятельность на новом морском месторождении углеводородного сырья

Лицевая: серия _____ номер _____ вид _____ / _____

- 05 – резидент территории опережающего социально-экономического развития
- 07 – участник регионального инвестиционного проекта
- 08 – участник специального инвестиционного контракта
- 09 – организация, осуществляющая образовательную деятельность
- 10 – организация, осуществляющая медицинскую деятельность
- 11 – организация, осуществляющая образовательную и медицинскую деятельность
- 12 – организация, осуществляющая социальное обслуживание граждан
- 13 – организация, осуществляющая туристско-рекреационную деятельность
- 14 – региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами
- 15 – организация, применяющая пониженную налоговую ставку согласно пункту 1.8-1 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации
- 16 – организация, применяющая пониженную налоговую ставку согласно пункту 1.8-2 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации
- 17 – организация, осуществляющая деятельность в области информационных технологий
- 18 – резидент Арктической зоны Российской Федерации
- 19 – организация, осуществляющая деятельность по проектированию и разработке изделий электронной компонентной базы и электронной (радиоэлектронной) продукции

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Доходы от реализации (стр.040 Приложения №1 к Листу 02)	010	1310279932
Внерезидентские доходы (стр.100 Приложения №1 к Листу 02)	020	509876232
Расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Приложения №2 к Листу 02)	030	1656453478
Внерезидентские расходы (стр.200 + стр.300 Приложения №2 к Листу 02)	040	636335
Убытки (стр.360 Приложения №3 к Листу 02)	050	_____
Итого прибыль (убыток) (стр.010 + стр.020 - стр.030 - стр.040 + стр.050 + стр.330 - стр.340) Листа 06	060	163066351
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.080 - стр.070 - стр.080 + стр.200 Приложения №1 к Листу 02 - стр.400 Приложения №2 к Листу 02 + стр.100 Листов 05 + стр.530 Листа 06 + стр.050 Листов 08 (или - стр.050 Листов 08, если показатель указан со знаком «минус»)	100	100594504
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) в том числе в бюджет субъекта Российской Федерации (с учетом положений пункта 1 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации)	120	100594504
	130	_____
Ставка налога – всего, (%)	140	20.000
в том числе:		
в федеральный бюджет	150	3.00
в бюджет субъекта Российской Федерации	160	17.000
в бюджет субъекта Российской Федерации (с учетом положений пункта 1 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации)	170	_____
Закон субъекта Российской Федерации, которым установлена налоговая ставка	171	_____
Сумма исчисленного налога – всего	180	20118901
в том числе:		
в федеральный бюджет (стр.120 x стр.150 : 100)	190	3017835
в бюджет субъекта Российской Федерации (стр.120 - стр.130) x стр.160 : 100 + (стр.130 x стр.170 : 100)	200	17101066





ИНН 7704233886
КПП 770401001 Стр. 004



Лист 02 (продолжение)

Признак налогоплательщика (код) 01

Номер документа _____

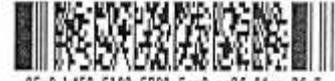
Лицензия: серия _____ номер _____ инд _____ / _____

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Сумма начисленных авансовых платежей за отчетный (налоговый) период – всего в том числе:	210	2 618 589 9
в федеральный бюджет	220	3 927 885
в бюджет субъекта Российской Федерации	230	2 225 801 4
Сумма налога, выплаченная за пределами Российской Федерации и засчитываемая в уплату налога согласно порядку, установленному статьей 311 Налогового кодекса Российской Федерации в том числе:	240	
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	
Сумма уменьшения авансовых платежей (налога) при применении налогового инвестиционного вычета в том числе:		
в федеральный бюджет	268	
в бюджет субъекта Российской Федерации	269	
Сумма налога к доплате в федеральный бюджет (стр.190-стр.220-стр.250-стр.266)	270	
в бюджет субъекта Российской Федерации (стр.200-стр.230-стр.260-стр.267-стр.268)	271	
Сумма налога к уменьшению в федеральный бюджет (стр.220+стр.250+стр.266-стр.190)	280	9 100 50
в бюджет субъекта Российской Федерации (стр.230+стр.260+стр.267+стр.269-стр.200)	281	5 156 948
Сумма ежемесячных авансовых платежей, подлежащих уплате в квартал, следующем за текущим отчетным периодом в том числе:	290	
в федеральный бюджет	300	
в бюджет субъекта Российской Федерации	310	
Сумма смешанных авансовых платежей, подлежащих уплате в первом квартале следующего налогового периода в том числе:	320	
в федеральный бюджет	330	
в бюджет субъекта Российской Федерации	340	
По налогоплательщикам – участникам региональных инвестиционных проектов:		
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



05c9 b452 5108 5790 5ce9 e0ef 94ce 3fc7

Лист 02 (продолжение)

Признак налогоплательщика (код) 01

Номер документа _____

Лицензия: серия _____ номер _____ вид _____ / _____

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
По налогоплательщикам – участникам специальных инвестиционных контрактов:		
объем капитальных вложений в инвестиционный проект, размер которых предусмотрен специальным инвестиционным контрактом	352	_____
совокупный объем расходов и недополученных доходов бюджета бюджетной системы Российской Федерации, образующихся в связи с применением мер стимулирования деятельности в сфере промышленности в отношении инвестиционного проекта	353	_____
По налогоплательщикам – резидентам территории опережающего социально-экономического развития, резидентам свободного порта Владивосток, резидентам Арктической зоны Российской Федерации:		
доходы, учитываемые при определении первой прибыли от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашения	357	_____
расходы, учитываемые при определении первой прибыли от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашения	358	_____
разница между доходами и расходами, указанными по стр.357 и стр. 358	359	_____





ИНН 7704233886
КПП 770401001 Стр. 006



Приложение № 1 к Листу 02

Доходы от реализации и внереализационные доходы

Признак налогоплательщика (код) 01

Номер документа _____

Лицензия: серия _____ номер _____ вид _____ / _____

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Выручка от реализации – всего	010	1310279932
в том числе:		
выручка от реализации товаров (работ, услуг) собственного производства	011	1309065407
выручка от реализации покупных товаров	012	_____
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	1214525
Выручка от реализации (выбытия, в том числе доход от погашения) ценных бумаг профессиональных участников рынка ценных бумаг – всего	020	_____
в том числе		
сумма отклонения фактической выручки от реализации (выбытия) ценных бумаг, обращающихся и не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, ниже:		
минимальной (расчетной) цены по обращающимся ценным бумагам	021	_____
минимальной (расчетной) цены по необрачающимся 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	_____
Итого сумма доходов от реализации (стр.010 + стр.020 + стр. 023 + стр.027 + стр. 030)	040	1310279932
Внереализационные доходы – всего	100	509876232
в том числе:		
в виде дохода прошлых лет, выявленного в отчетном (налоговом) периоде	101	_____
в виде стоимости полученных материалов или иного имущества при демонтаже или разборке при ликвидации выводимых из эксплуатации основных средств, при ремонте, модернизации, реконструкции, техническом перевооружении, частичной ликвидации основных средств	102	_____
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 9 статьи 259 Налогового кодекса Российской Федерации	105	_____
доходы, полученные профессиональными участниками рынка ценных бумаг, осуществляющими дилерскую деятельность, включая банки, по операциям с производными финансовыми инструментами, не обращающимися на организованном рынке	106	_____





ИНН 7704233886
КПП 770401001 Стр. 007



Приложение № 1 к Листу 02 (продолжение)

Признак налогоплательщика (код) 01

Номер документа _____

Лицензия: серия _____ номер _____ вид _____ / _____

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Налоговая база по доходам от участия в инвестиционном товариществе – всего	200	_____
из них:		
по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг	201	_____
по операциям с долями участия в уставном капитале организаций	202	_____
по прочим операциям инвестиционного товарищества	203	_____
Налоговая база по доходам от участия в инвестиционном товариществе, полученным от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг	210	_____
Налоговая база по доходам от участия в инвестиционном товариществе, полученным от операций с производными финансовыми инструментами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг	220	_____





ИНН 7704233886
КПП 770401001 Стр. 008



Приложение № 2 к Листу 02

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

Признак налогоплательщика (код) 01

Номер документа _____

Лицензия: серия _____ номер _____ вид _____ / _____

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Прямые расходы, относящиеся к реализованным товарам (работам, услугам)	010	1407895542
Прямые расходы налогоплательщиков, осуществляющих оптовую, мелкооптовую и розничную торговлю в текущем отчетном (налоговом) периоде, относящиеся к реализованным товарам	020	_____
в том числе стоимость реализованных покупных товаров	030	_____
Косвенные расходы – всего	040	247119860
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	151097031
расходы на капитальные вложения в соответствии с абзацем вторым пункта 9 статьи 258 Налогового кодекса Российской Федерации в размере:		
на более 10%	042	_____
на 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 39 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, признаваемые расходами отчетного (налогового) периода – всего	047	_____
из них при признании расходов:		
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	_____
на суммы по стр.052 расходы на НИОКР по перечню, установленному 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)	069	_____
Цена приобретения реализованного прочего имущества и расходы, связанные с его реализацией	060	1214544
Стоимость чистых активов предприятия, реализованного как имущественный комплекс	061	_____





ИНН 7704233886
КПП 770401001 Стр. 009



Приложение № 2 к Листу 02 (продолжение)

Признак налогоплательщика (код) 01

Номер документа _____

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 (расчетной) 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	_____
Суммы убытков прошлых лет по объектам обслуживающих производств и хозяйства, включая объекты жилищно - коммунальной и социально - культурной сферы, учитываемые в уменьшение прибыли текущего отчетного (налогового) периода, полученной по указанным видам деятельности	090	_____
Сумма убытка от реализации амортизируемого имущества, относящаяся к расходам текущего отчетного (налогового) периода	100	2 2 3 5 3 2
Сумма убытка от реализации права на земельный участок, относящаяся к расходам текущего отчетного (налогового) периода	110	_____
Сумма надбавки, учитываемая покупателем 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	1 6 5 6 4 5 3 4 7 8
Сумма амортизации за отчетный (налоговый) период, начисленная: линейным методом	131	8 0 2 1 7 3 5 3
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	6 3 6 3 3 5
в том числе:		
расходы в виде процентов по долговым обязательствам любого вида, в том числе процентов, начисленных по ценным бумагам и иным обязательствам, выпущенным (эмитированным) налогоплательщиком	201	_____
расходы по созданию резерва предстоящих расходов, направляемых 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, охрану недр и другие аналогичные работы	204	_____
штрафы, пени и (или) иные санкции за нарушение договорных или долговых обязательств, возмещение причиненного ущерба	205	_____
расходы профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих дилерскую деятельность, включая банки, по операциям с производными финансовыми инструментами, не обращающимися на организованном рынке	206	_____





ИНН 7704233886
КПП 770401001 Стр. 010



+

Приложение № 2 к Листу 02 (продолжение)

Признак налогоплательщика (код) 01

Номер документа _____

Лицензия: серия _____ номер _____ вид _____ / _____

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Убытки, приравняваемые к внереализационным расходам – всего	300	_____
в том числе:		
убытки прошлых налоговых периодов, выявленные в текущем отчетном (налоговом) периоде	301	_____
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	6 2 4 7 1 8 4 7
в том числе за:		

+

2 0 1 8 год	401	9 9 9 9 6 1 5
2 0 1 9 год	402	2 6 2 3 6 1 1 6
2 0 2 0 год	403	2 6 2 3 6 1 1 6

C



+



+



ИНН 7704233886
КПП 770401001 Стр. 011



Лист 07

Отчет о целевом использовании имущества (в том числе денежных средств), работ, услуг, полученных в рамках благотворительной деятельности, целевых поступлений, целевого финансирования

Код вида поступлений	Дата поступления / Срок использования (до какой даты)	Стоимость имущества, работ, услуг или сумма банковских средств / Сумма средств, срок использования которых не истек	Сумма средств, использованных по назначению в течение установленного срока / Сумма средств, использованных не по назначению или не использованных в установленный срок
1	2/5	3/6	4/7
02 010	04.12.2019 31.12.2022	420000000 2285573	417714427
02 010	30.11.2020 31.12.2022	233000000 117123929	115876071
02 010	16.12.2021 31.12.2021	6374700	6374700
04			
05			
06			
07			
08			
09			
Итого по отчету		659374700 119409502	539965198





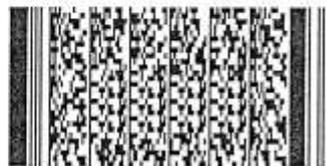
ИНН 7704233886
КПП 770401001 Стр. 012



Приложение №1
к налоговой декларации

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

Код вида доходов 1	Сумма в рублях 2	Код вида расходов 3	Сумма в рублях 4
01		790	240297
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			
09			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			



место штампа
налогового органа

**Акционерное общество "ОЛИМП", 7704233886
/ 770401001**

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)
в электронной форме**

Налоговый орган 7704 настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)

АО "ОЛИМП", 7704233886 / 770401001

(полное наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

в налоговой декларации (расчете)

Налоговая декларация по налогу на прибыль организаций, 1151006, первичный, год, 2021г.

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)

представленной в файле **NO_PRIV_7704_7704_7704233886770401001_20220318_DA6ABE9F-64F6-4794-974D-83B8
1B531C1E**
(наименование файла)

не содержит ошибок (противоречий).

ИФНС 7704, код 7704

(наименование, код налогового органа)



место штампа
налогового органа

Утверждена
Приказом ФНС России
от 25.02.2009 г. №ММ-7-6/85@

**Акционерное общество "ОЛИМП", 7704233886 /
770401001**

(реквизиты налогоплательщика (представителя);
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя
(физического лица), ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган 7704 (ИФНС России № 4 по г.Москве)
(наименование и код налогового органа)

настоящим документом подтверждает, что

Акционерное общество "ОЛИМП", 7704233886 / 770401001
(наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
предоставил(а) **18.03.2022 в 08:35:35** налоговую декларацию (расчет)

Налоговая декларация по налогу на прибыль организаций, 1151006, первичный, год, 2021г.
(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле NO_PRIB_7704_7704_7704233886770401001_20220318_DA6ABE9F-64F6-4794-974D-83B81B531C1E
(наименование файла)

в налоговый орган 7704 (ИФНС России № 4 по г.Москве)
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **18.03.2022** и принята налоговым органом **18.03.2022**,

регистрационный номер 00000000001428546039.

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

