



**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«Олимп»**

за 2011 год

УТВЕРЖДЕН

Решением единственного акционера
ОАО «Олимп» от 29 июня 2012 г.
Распоряжением Департамента
имущества города Москвы от 29 июня
2012 г.
№ 1602-р

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН

Решением Совета директоров ОАО
«Олимп»
Протокол № 89
от 29 июня 2012 г.

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

Фирменное наименование общества:

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОЛИМП»

Код эмитента: **1-01-06746-A**

Отчетный период: 2011 год.

Генеральный директор

А. Н. Фомочкин

121205, Москва,
ул. Новый Арбат, д. 36/9.
Тел. (495) 690-77-24
Факс (495) 697-28-04
e-mail: olymp@olymp-arbat.ru
<http://www.olymp-arbat.ru>

Оглавление

Раздел 1. Обращение к акционеру Председателя совета директоров и Генерального директора Общества.	5
1.1. Финансово-экономические показатели деятельности Общества за отчетный год	8
1.2. Результаты инвестиционной деятельности	9
1.3. Корпоративное управление в акционерном обществе. Меры по соблюдению прав и интересов акционеров	10
1.4. Задачи, стоящие перед акционерным обществом в следующем году (краткий обзор)	11
Раздел 2. Общие сведения, положение акционерного общества в отрасли.	
2.1. Макроэкономические и отраслевые условия	12
2.2. Приоритетные направления деятельности Общества	24
2.3. Конкурентное окружение акционерного общества и факторы риска. Управление рисками.	39
Раздел 3. Корпоративное управление.	
3.1. Стратегия и перспективы развития Общества	46
3.2. Принципы корпоративного управления	48
3.3. Организационная структура и органы управления акционерного общества	54
3.4. Информация о существенных фактах за отчетный период	69
Раздел 4. Информация об имущественном комплексе Общества.	
4.1. Земельные участки в собственности Общества	70
4.2. Земельные участки в аренде Общества	70
4.3. Здания и сооружения в собственности Общества	71
4.4. Недвижимое имущество в аренде Общества	73
4.5. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом Общества	73
4.6. Обременения имущественного комплекса Общества (договоры аренды, залога и т.д.)	73
Раздел 5. Основные производственные показатели.	
5.1. Структура и объем выпускаемой продукции (работ, услуг) за отчетный период	75
5.2. Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 6 лет	76
Раздел 6. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности	
6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества за последние 6 лет	78
6.2. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана, оперативных планов развития и бюджетов Общества	85
6.2.1. Анализ исполнения бюджета доходов и расходов за 2011г.	85
6.2.2. Отчет об исполнении бюджета расходов Общества за 2011 год	87
6.2.3. Исполнение бюджетов доходов и расходов по аренде за	88

2011 г.	
6.2.4. Исполнение бюджета доходов и расходов по транспортным услугам за 2011 г.	91
6.2.5. Исполнение сметы доходов и расходов по прочим услугам за 2011г.	94
6.2.6. Исполнение бюджета общехозяйственных расходов за 2011 год	96
6.2.7. Отчет об исполнении бюджета общехозяйственных расходов	97
6.2.8. Отчет об исполнении ключевых показателей эффективности деятельности Общества за 2011 год	98
6.3. Отчет, содержащий следующую информацию:	103
6.3.1. Финансовый результат	103
6.3.2. Инвестиции в основной капитал Общества за счет всех источников финансирования, в том числе бюджетных инвестиций города Москвы	103
6.3.3. Среднесписочная численность работников предприятия, фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера	104
6.3.4. Средства бюджета на выполнение городского заказа (кроме инвестиций в основной капитал)	104
6.4. Годовая бухгалтерская отчетность	105
6.5. Налоговая декларация по налогу на прибыль	152
6.6. Аудиторское заключение	165
Раздел 7. Распределение прибыли и дивидендная политика.	
7.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за последние 3 года и отчет об их выплате	168
7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние 3 года. Предложения по использованию чистой прибыли.	169
Раздел 8. Инвестиционная деятельность.	
8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности	171
8.2. Источники финансирования инвестиционных программ (прибыль, амортизационные отчисления, прочие)	175
Раздел 9. Кадровая и социальная политика	176
9.1. Структура кадрового состава	180
9.2. Возрастная структура работников	180
9.3. Качественный состав работников (уровень образования)	180
9.4. Ротация кадров, кадровый резерв	181
9.5. Подготовка, переподготовка и обучение кадров	181
9.6. Охрана труда	185
Раздел 10. Справочная информация для акционеров	187
Приложение 1 к Положению о корпоративной отчетности открытого акционерного общества «Олимп»	192
Приложение 2 к Положению о корпоративной отчетности открытого акционерного общества «Олимп»	192

Обращение к акционеру Председателя совета директоров и Генерального директора Общества.

В 2011 году на ОАО «Олимп» было возложено выполнение двух ответственных задач - исполнить решение Департамента имущества города Москвы как представителя единственного акционера Общества о размещении органов исполнительной власти города Москвы в административно-офисном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36/9, а также осуществить комплекс мероприятий, направленных на исполнение поручения Мэра Москвы от 11.08.2011 № 4-19-15681/1 по обеспечению организации работы Центра мониторинга общественного мнения с привлечением к работе в нем инвалидов по зрению.

Можно с уверенностью сказать, что Общество полностью справилось с поставленными задачами - органы исполнительной власти города Москвы размещены в административно-офисном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36/9, создан Центр мониторинга общественного мнения.

В связи с этим, выполнение поставленных задач повлекло за собой снижение финансовых показателей Общества в 2011 году. Общий объем выручки от оказания услуг в 2011 году снизился на 198,5 млн. руб. и составил в отчетном периоде 656,1 млн. руб.

Выручка от основного вида деятельности Общества – сдачи в аренду недвижимого имущества составила 51,1% от общего объема выручки Общества. Доходы от этого вида деятельности Общества получены в сумме 335,5 млн. рублей и уменьшились против 2010 года на 188,1 млн. руб. или 35,9%.

Однако, несмотря на снизившийся результат по основной деятельности, благодаря прочей деятельности, Обществом получена чистая прибыль в сумме 365,4 млн. руб., увеличение по сравнению с прошлым годом на 201,3 млн. руб. Общая рентабельность выросла на 36,49 процентных пункта до 55,68%. За 2011 год в бюджеты разных уровней уплачены обязательные платежи в сумме 300,0 млн. руб., что больше чем за предыдущий год на 138,8 млн. руб.

Приоритетными целями Общества являются размещение органов исполнительной власти города Москвы в административно – офисном здании по адресу ул. Новый Арбат д. 36/9 и максимальное обеспечение условий для их работы, совершенствование деятельности, связанной с управлением коммерческой недвижимостью, сохранение уровня загрузки, необходимой для устойчивого положения Общества в сфере управления коммерческой недвижимостью.

ОАО «Олимп» постоянно развивает программу корпоративной социальной ответственности и предоставляет рабочие места (порядка 700) жителям Москвы и ближайшего Подмосковья. Среднесписочная численность работников Общества за отчетный год составила 327 чел. и увеличилась по сравнению с отчетом за 2010 год на

44 чел. Среднемесячная зарплата на одного работника возросла с 43 тыс. руб. до 46 тыс. руб. Стратегия ОАО «Олимп» планирует и дальше совершенствовать традиционные направления финансово-хозяйственной деятельности Общества.

В 2011 году в «Олимпе» появились новые структурные подразделения, такие как Управление по эксплуатации объектов недвижимости, Управление кадров, Финансово-экономическое управление, Управление автоматизации и информационного обеспечения и Центр мониторинга общественного мнения. В Центре работают слабовидящие инвалиды, для которых созданы все необходимые условия: оборудованы рабочие места, организовано питание, отдых и медицинское обслуживание. Профессиональную и ответственную работу руководства и сотрудников ОАО «Олимп» многократно отмечали Мэр Москвы, руководители департаментов города Москвы и различных общественных и городских организаций.

Для осуществления поставленных целей Обществу предстоит выполнить следующие задачи:

- повышение рыночной стоимости имеющегося недвижимого имущества (реконструкция);
- сохранение качественных характеристик недвижимого имущества (проведение планово-предупредительных ремонтов, применение современных методов эксплуатации);
- расширение спектра услуг и структуры клиентов в сфере предоставления транспортных услуг, замена автомобильного парка Общества.

- в связи с поставленной задачей единственного акционера Общества по размещению в здании по адресу: ул. Новый Арбат д. 36/9 государственных структур, для компенсации выпадающих доходов планируются к получению в собственность новые дополнительные помещения для сдачи и управления.

В 2012-2015 годах планируется осуществить следующие мероприятия:

- Реорганизация в форме присоединения и внесение в уставный капитал здания, принадлежащего ОАО «Обновление Арбата», расположенного по адресу г. Москва, ул. Новый Арбат д. 21.
- После наполнения ГУП «Берлин» городским имуществом и реорганизации его в Открытое акционерное общество «Гостиничный комплекс «Берлин», планируется присоединение ОАО «ГК «Берлин» и внесение в уставный капитал здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Малая Юшуньская, д.1, корп. 1.
- Передача в уставный капитал городского объекта «Черепковские очистные сооружения» с целью реализации проекта по проектированию и строительству объектов индивидуального жилищного фонда с последующей сдачей в аренду.

ОАО «Олимп» представляет собой уникальный механизм, позволяющий Правительству Москвы оперативно решать вопросы и задачи в области реализации функции государственного управления.

Мы высоко ценим поддержку города Москвы, в лице единственного акционера Департамента имущества города Москвы и приложим все усилия для реализации намеченных планов и поставленных задач.

С уважением,



**Председатель Совета директоров
А.И.Чернышов**



**Генеральный директор ОАО «Олимп»
А.Н.Фомочкин**

1.1. Финансово-экономические показатели деятельности Общества за отчетный год

Финансово-экономические показатели деятельности ОАО «Олимп»

Таблица 1

№ п/ п	Наименование показателя	Ед. изм	Фактически		Изменение (рост/снижение)	
			2010 год	2011 год	абс.	%
1	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (без НДС, акцизов и пр.)	тыс. руб.	854 599	656 124	-198 475	-23,22
2	Расходы, всего (себестоимость)		672 856	931 744	+258 888	+38,47
3	Рентабельность продаж	%	21,27	-42,01	-63,28	-297,46
4	Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	164 030	365 357	+201 327	+122,73
5	Общая рентабельность	%	19,19	55,68	+36,49	+190,15
6	Стоимость чистых активов на конец года	тыс. руб.	1 670 255	1 931 662	+261 407	+15,65
7	Дебиторская задолженность		177 753	245 179	+67 426	+37,93
8	Кредиторская задолженность		800 862	132 142	-668 720	-83,50
9	Налоговые платежи в бюджет (фактически уплачено за год)	тыс. руб.	134 423	300 057	+138 778	+86,05
9.1.	в т.ч. налоговые платежи в федеральный бюджет		80 918	49 557	-58 217	-54,02
9.2.	в т.ч. налоговые платежи в бюджет г.Москвы		53 505	250 500	+196 995	+368,18
10	Неналоговые платежи в бюджет г.Москвы (фактически уплачено за год)		8 914	12 715	+3 801	+42,64
11	Страховые взносы в Пенсионный фонд РФ, ФСС РФ, ФФОМС, ТФОМС	тыс. руб.	26 856	42 853	+15 997	+59,57
12	Среднесписочная численность работников	чел.	283	327	44	+15,55
13	Годовой фонд оплаты труда	тыс. руб.	146 972	181 687	34 715	+23,62
14	Средняя заработная плата на 1 чел./мес.		43	46	+3	+6,97
15	Сокращено работников в отчетном году		1	0	-1	-100,0
16	Уставный капитал	тыс. руб.	843 528	843 528	0	0,0
17	Дивиденды, перечисленные в бюджет города Москвы		67 834	86 444 *	18 610	+27,43
18	Средства, полученные из городского бюджета		0	65 022	+65 022	
19	Инвестиции в основной капитал		255 892	147 222	-108 670	-42,46

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

1.2. Результаты инвестиционной деятельности

Основным направлением инвестирования в Обществе в 2011 году являлись имущественные инвестиции, направленные на новое строительство, приобретение автомобилей и модернизацию автопарка.

Наиболее крупные инвестиционные проекты Общества, вложения в которые осуществлялись 2011 году, представлены в таблице 2.

Сведения об инвестиционных проектах ОАО «Олимп» в 2011 году

Таблица 2

Инвестиционный проект	Инвестированные средства (млн. руб.), в т.ч. средства соинвесторов за 2011 год	Год реализации
Административно-офисное здание с подземным паркингом (ул. Народного Ополчения, д.40, корп. 2)	62,4/-	2011
Реконструкция противопожарного водопровода административно - офисного здания по адресу Новый Арбат, 36/9	9,4/-	2012
Приобретение и модернизация автотранспорта	55,2/-	2011
Строительство гаражного комплекса по адресу 3-я Хорошевская ул., вл. 7	20,3/-	2012
Итого:	147,3/-	

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

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

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП, распоряжениями Департамента имущества города Москвы от 20.09.2010 № 3309-р и от 20.09.2010 № 3311-р, ст.7 Закона «Об аудиторской деятельности» и постановлением ФКЦБ от 31.05.2002 № 17/пс, а также Федеральным Законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и Федеральным Законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Обществом своевременно предоставляются единственному акционеру, в лице Департамента имущества города Москвы следующие документы:

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

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

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

- отчеты об исполнении оперативных КПЭ и основных бюджетов Общества;

 - оперативные бюджеты Общества;

 - стратегический бизнес-план Общества;

 - отчет эмитента, представляемый в ФСФР России;

 - заключение по результатам аудиторской проверки;

 - отчет аудитора;

 - сведения об Обществе и налоговых поступлениях;

 - другие документы по требованию единственного акционера.

В соответствии с законодательством РФ Общество своевременно раскрывает информацию на своем сайте в сети Интернет и в ленте новостей, а также ежеквартально готовит и направляет в ФСФР РФ отчет эмитента.

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

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

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

На 2012 год ОАО «Олимп» определены следующие стратегические цели и основные задачи:

Схема 1





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

2.1. Макроэкономические и отраслевые условия

• Первая половина 2011 г. прошла под воздействием позитивных новостей от ведущих национальных экономик мира, а также с сырьевых рынков.

• В первой половине 2011 г. также снижалось отрицательное сальдо торгового баланса. Еврозона, в свою очередь, поддержала экономический рост позитивной динамикой ВВП (около 2% в годовом исчислении), промышленного производства (0,6%) и отсутствием роста безработицы (10%).

• Все перечисленные выше факторы позитивно отразились на рынке России, который, несмотря на некоторое снижение реальных располагаемых доходов населения (-1,4%) и не оправдавший прогнозы темпов роста ВВП (3,6% за первое полугодие в годовом выражении против 4,3%, прогнозирувавшихся ранее), поддерживал внутренний спрос, как потребительский, так и инвестиционный. Возрождение рынка кредитования позитивно отразилось на потреблении и, как следствие, рынок показал значительное увеличение розничного товарооборота (+5,4% по сравнению с аналогичным периодом 2010 г.). С мая строительный сектор начал демонстрировать более высокие темпы роста, что также внесло вклад в ВВП. Все это поддерживалось высокими ценами на энергоносители.

• Однако уже к концу лета 2011 г. неопределенность в отношении экономик стран – лидеров возросла. На фоне нейтрального развития американской экономики, а также снижения суверенного рейтинга США рейтинговым агентством S&P и в целом обострившейся проблемы суверенных долгов Еврозоны, ситуация с доступностью кредитных ресурсов стала ухудшаться. На увеличение стоимости заемного финансирования немедленно отреагировал снижением промышленного производства реальный сектор экономики – в сентябре 2011 г. промышленность 17 стран Еврозоны потеряла около 2% в месячном исчислении. Такого не наблюдалось более двух лет.

И хотя все вышеперечисленные факторы не способны значительно снизить оценку темпа роста ВВП России в 2011 г., тем не менее прогноз темпа роста ВВП на 2012 г. был снижен с 4,35% в середине 2011 г. до 3,67% по состоянию на декабрь 2011 г.

Анализ рынка офисной недвижимости

Основные выводы

Общий объем предложения качественных офисных площадей на конец 2011 г. практически достиг уровня в 12 млн. кв.м. Прирост предложения площадей класса А и В составил 720 тыс. кв.м и стал самым низким за последние 7 лет.

По итогам года объем поглощения составил около 1 млн. кв.м офисных площадей класса А и В, без учета сделок по продлению текущих договоров. Это незначительно выше объема 2010 г., но можно говорить о положительной динамике, поскольку в 2010 г. поглощение формировалось преимущественно за счет отложенного спроса.

За прошедший год ставки аренды на офисы класса А выросли почти на 10% и на 6% на офисы класса В. Наибольший рост пришелся на первую половину года, поскольку осенью появились опасения, связанные с кризисными ожиданиями в Европе. Тем не менее, IV квартал показал традиционно высокую активность для этого периода: было заключено около 40% от всего объема сделок 2011 г. Предпосылок к значительному снижению спроса не наблюдается, следовательно, в ближайшие полгода арендные ставки останутся стабильными, также возможен некоторый рост.

Ставки аренды

Таблица 3

Основные показатели	Класс А	Класс В+	Класс В-
Общий объем качественных площадей, тыс. кв.м		11 910	
в том числе, тыс. кв.м	2 340 (+13%)*	6 410 (+5%)*	3 150 (+4%)*
Введено в эксплуатацию в 2011 г., тыс. кв.м		720	
В том числе, тыс. кв.м	275	262	183
Доля свободных площадей, %	12,5 (-5 п.п.)*	17,2 (-3 п.п.)*	
Средние арендные ставки**, руб./ кв.м/год	24 900 (+9,2%)*	14 400 (+5,5%)*	
Диапазон арендных ставок**, руб./кв.м/год	19 500 – 36 000 (30 000 – 39 000) ***	10 500 – 19 500	7 800 – 12 000
Ставки операционных расходов, руб./кв.м/год	3 300 – 6 300	2 400 – 3 600	1 500 – 2 850
* - Изменение по сравнению с показателем конца 2010 г.			
** - Без учета операционных расходов и НДС			
*** - Диапазон запрашиваемых арендных ставок на премиальные помещения			

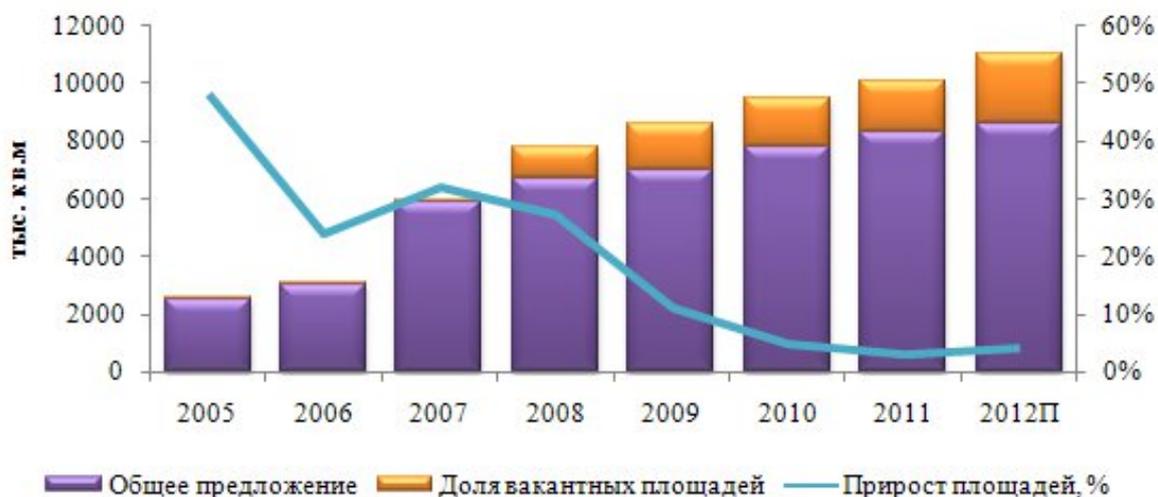
Предложение

Общий объем предложения офисных площадей класса А и В в Москве на конец 2011 г. составил 2,3 млн. кв.м в классе А и 9,53 млн. кв.м в классе В. Темпы прироста объемов предложения в течение последних трех лет снижаются. Если в 2007 г. прирост предложения составил 20-25%, то в 2011 г. он составил всего 13% и 5% (275 тыс. кв.м и 445 тыс. кв.м) для класса А и В соответственно. К сожалению, 2012г. также не порадует нас существенным приростом предложения: ожидаемый прирост составит около 310 тыс. кв.м и 590 тыс. кв.м для класса А и В соответственно.

Диаграмма 1. Темпы прироста офисных площадей, тыс. кв.м. Класс А



Диаграмма 2. Темпы прироста офисных площадей, тыс. кв.м. Класс В



Активность на рынке аренды и покупки качественных офисных помещений в течение 2011 г. была достаточно высокой, что на фоне серьезного сокращения объемов ввода привело к снижению уровня вакантных помещений. На конец 2011 г. доля вакантных помещений в классе «А» составила 12,5%, в классе «В» - 17,2%.

По сравнению с декабрем 2010 г. доля вакантных площадей в классе А снизилась с 17,4% до 12,5%, в классе В – с 20,1% до 17,2% за счет стабильного спроса и невысоких объемов нового строительства.

Диаграмма 3 Ввод в эксплуатацию и поглощение площадей



Проекты, завершённые в 2011 году

Таблица 4

Девелопер/Инвестор	Название объекта	Адрес	Общая площадь, кв.м
Capital Group	БЦ «Легенда цветного»	Цветной бул., 2	112 000 (офисная 30 000)
GDO City Properties	БЦ Imperia Tower	ММДЦ «Москва-Сити», уч.4	98 247
УК «Уникор»	БЦ Summit	Тверская, 22	64 000 (офисная 19 000)
Brucetown	БЦ «Линкор»	Авиаконструктора Микояна, 12	62 040
УК «Базовые инвестиции»	БЦ West Park	Очаковское ш., 29	39 000

Помимо возобновления строительства объектов офисной недвижимости, реализация которых была «разморожена», в 2011 г. было анонсировано много новых проектов. Совокупный объем офисных площадей, строительство которого было заявлено, составляет порядка 880 тыс. кв. м.

Возвращение интереса компаний к участию в проектах строительства объектов офисной недвижимости свидетельствует об общем улучшении инвестиционного климата в Москве, а также позволяет делать положительные прогнозы на будущий год.

Прирост офисных площадей в 2012-2013 гг. сохранится на невысоком уровне, с тенденцией к повышению, относительно 2011 г.

Спрос

Тенденция постепенного восстановления спроса на качественные офисные помещения сохранилась в 2011 г. Общий объем поглощения качественных площадей за 2010 г. превысил 700 тыс. кв.м.

Лидером в структуре спроса на аренду в зависимости от класса объекта в 2011 г. были объекты класса «В+».

Структура спроса на покупку офисных помещений по метражу, как и в прошлом году, оставалась достаточно стабильной в течении всего периода, и заявки по итогам года в зависимости от размера помещений распределись равномерно.

Диаграмма 4
Структура спроса на аренду офисных помещений по классу зданий

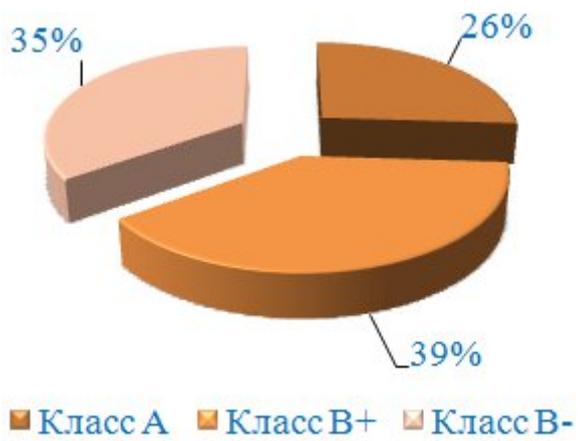


Диаграмма 5
Структура спроса на аренду офисных помещений по метражу

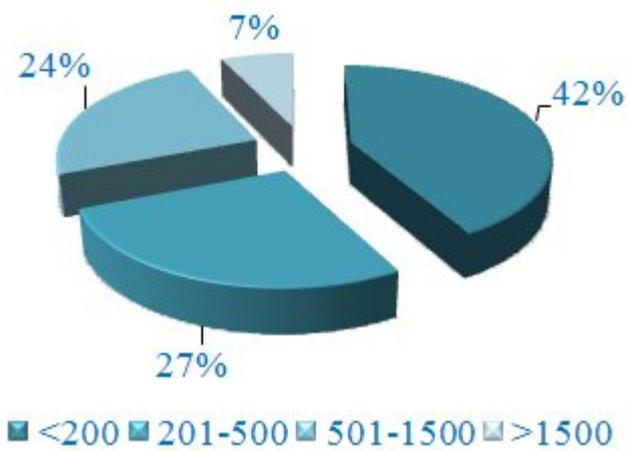
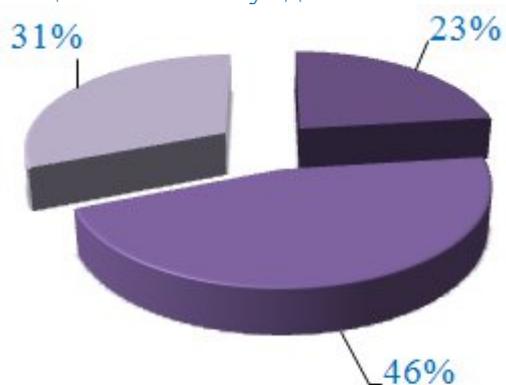


Диаграмма 6

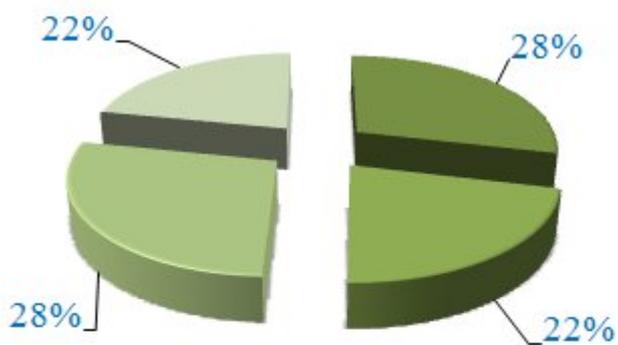
Структура спроса на покупку офисных помещений по классу зданий



■ Класс А ■ Класс В+ ■ Класс В-

Диаграмма 7

Структура спроса на покупку офисных помещений по метражу



■ <200 ■ 201-500 ■ 501-1500 ■ >1500

Арендные ставки и цены продажи

Высокие показатели деловой активности в течение всего 2011 г., подкрепленные тенденцией снижения темпов ввода новых объектов и укрупнением сделок позволили констатировать значимый рост ставок аренды: по итогам 2011 г. средние ставки аренды увеличились на 10-15%.

На конец 2011 г. ставки аренды на офисные помещения класса «А» варьируются от 15 000 до 36 000 рублей за кв. м в год, в классе «В+» ставки составляют 12 000 – 22 500 рублей за кв. м в год, в классе «В-» варьируются от 9 000 до 16 500 рублей за кв. м в год (все ставки без учета НДС и эксплуатационных расходов). Эксплуатационные расходы за рассматриваемый период составили в среднем 2 250 - 3 600 рублей за кв. м в год для помещений класса «А» , 1 500 -2 700 рублей - для класса «В+», 1 050 -1 800 рублей - для класса «В-».

Значимые события и сделки 2011 г

Сделки, совершенные в 2011 году

Таблица 5

Покупатель / Арендатор	Название объекта	Реализованная площадь, кв.м	Адрес
Продажа			
«Маринс Групп»	БЦ «Нагатинский»	70 000	Андропова пр-т, 22
O1 Properties	БЦ «Лесная плаза»	49 000	4-й Лесной пер., 4
«Промсвязьнедвижимость»	БЦ «Альфа Арбат Центр»	47 200	Арбат, 1/3
Аренда			
Mail.Ru Group	БЦ SkyLight	29 932	Ленинградский пр-т., 39
«Лаборатория Касперского»	БЦ «Олимпия Парк»	29 847	Ленинградский проспект, 39
ЗАО «Сбербанк Технологии»	БЦ «Даниловский форт»	19 914	Новоданиловская наб.

Прогноз

В первом квартале 2012 г. рынок офисной недвижимости с высокой долей вероятности будет развиваться по установившимся тенденциями 2011 г.: спрос на аренду и покупку будет оставаться высоким, ожидается несколько крупных инвестиционных сделок. Объем новых объектов, запланированных к вводу на 2012 г., оценивается на уровне 800 тыс. кв.м (с учетом объектов, ввод которых перенесен с 2011 г.).

Масштабные планы по развитию «Новой Москвы» также могут отразиться на рынке коммерческой недвижимости Московского региона. В случае отсутствия экономических и политических потрясений в 2012 г. рынок офисной недвижимости вероятнее всего сохранит положительную динамику.

Анализ рынка транспортных услуг

В 2011 году рынок транспортных услуг в России находился в активной фазе роста. В 2010 году конкуренция на рынке транспортного обслуживания автомобилей усилилась и сохранила эту тенденцию и в 2011 году.

Общий объем российского рынка аренды и проката автомобилей составляет около 1 200 млрд. рублей в год.

Автопарк московских компаний составляет более 6 000 автомобилей различных классов.

Несмотря на то, что рынок транспортного обслуживания автомобилей в Москве находится в состоянии развития, уже произошло его деление, обусловленное ориентацией компаний на разные целевые аудитории. В последние два года отмечено также разделение компаний по предоставлению автомобилей - отечественного и иностранного производства. Арендой отечественных автомобилей занимаются транспортные компании "Элекс-Полюс-прокат авто" и "Инком-Лада". Направление аренды иномарок представляют несколько групп компаний:

- представительства международных компаний (Avis-Москва, Hertz Rent-a-car, Ольга-Sixt,);
- официальные дилеры производителей мировых автомобильных марок ("Рольф-Прокат", "Европкар-РУС");
- крупные московские компании, длительное время работающие на рынке транспортного обслуживания автомобилей (Global National, "Гринлайн", "Скарлет");
- малые российские компании, насчитывающие в парке несколько десятков автомобилей ("А.М. Рент", Delta rent-a-car и др.);
- в последние годы пункты по аренде автомобилей начали открываться при автотехнических центрах зарубежных автопроизводителей ("Автоцентр Skoda");
- отдельное место занимают компании, имеющие парк из дорогих и престижных иномарок и специализирующиеся на предоставлении конкретной услуги по обслуживанию различных торжественных мероприятий ("Лимузин-сервис").

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

- полное транспортное обслуживание компаний.
- оперативный лизинг - долгосрочная аренда автомобиля на срок от 6 месяцев до 5 лет с последующим возвратом амортизированного имущества.
- услуги аренды автомобилей с водителем для оперативных поездок.

Преимущества московского рынка

- «Огромный потенциал для развития рынка»
- «Основное преимущество в невысокой стоимости услуг»

- «Москва большой город, мегаполис, здесь много людей»

Преимущества рынка транспортных услуг г. Москвы

Таблица 6

Макроэкономические	На уровне компаний
Существенный потенциал для роста рынка	Стоимость услуг относительно невысока
Низкий уровень криминальной обстановки	На рынке Premium-сегмента аккумулярованы дорогие автомобили, в прокат сдаются даже новинки автопрома
Высокая концентрация населения	Жесткая конкуренция
Высокая концентрация деловых событий (выставки, конференции и т.п.)	Относительно высокое качество предоставляемых услуг
Высокая концентрация представительств западных компаний, включая транснациональных и успешных российских компаний	

Недостатки московского рынка

- «На клиента необходимо оформлять доверенность и договор аренды»
- «Некоторые компании сообщают о том, что их автомобили застрахованы, а в действительности страховки нет»
- «Существенно сказывается менталитет наших граждан при пользовании услугой по прокату автомобилей»

Недостатки рынка транспортных услуг г. Москвы

Таблица 7

Макроэкономические	На уровне компаний
--------------------	--------------------

Макроэкономические	На уровне компаний
«Серые» схемы работы компаний	Отсутствие качественного предоставления услуг
Нормативные и законодательные недочеты	Размеры залогов
Стандарты взаимодействия со страховыми компаниями	Отсутствие услуги предоставления автомобиля высокого класса в аренду без водителя
Высокие риски	«Добросовестность игроков», в т.ч. отношения с клиентами и ценовые манипуляции
Высокие проценты ставки страхования автомобилей	Устаревший парк автомобилей
Отсутствует рынок проката автомобилей для туристов	Культура отношения к автомобилю, взятому в аренду, со стороны клиента
Низкая экономическая привлекательность рынка	Сложности с поиском и получением места стоянки парка автомобилей
	Популяризация услуги на низком уровне
	Тяжелые условия эксплуатации автомобилей
	Жесткая конкуренция
	Большие затраты на рекламу
	Восприятие цены со стороны потребителей

Анализ рынка call-центров

Объем мирового рынка аутсорсинговых call-центров

Потребители по-прежнему контактируют с компаниями, используя традиционные средства коммуникации: наиболее популярными каналами связи остаются голосовое обращение и отправка запроса по электронной почте. Активно развивается такой вид взаимодействия, как SMS-службы и самообслуживание через Интернет. Личное посещение филиала также остается довольно распространенным способом взаимодействия клиента и фирмы.

Общение с агентом – самый популярный вид взаимодействия с компанией. Когда компании проводят опрос своих клиентов на предмет совершенствования call-центров, потребители отвечают, что следует тренировать именно агентов.

Канал самообслуживания вызывает больше всего негативных отзывов. Многие клиенты отмечают, что этот вид коммуникации является для них наименее приемлемым. И только незначительная часть потребителей сразу выбирает услугу самообслуживания при обращении в компанию.

Наибольшее распространение аутсорсинговые call-центры получили в США, по некоторым оценкам, здесь они обрабатывают около 90% звонков делового характера. По оценкам Datamonitor, лидером на рынке аутсорсинговых услуг call-центров в Европе считается Великобритания, на втором месте – Германия, третье место разделяют Испания и Франция. Среднемировой показатель роста аутсорсинговых call-центров составляет 5%.

Структура российского рынка call-центров

Рис.1

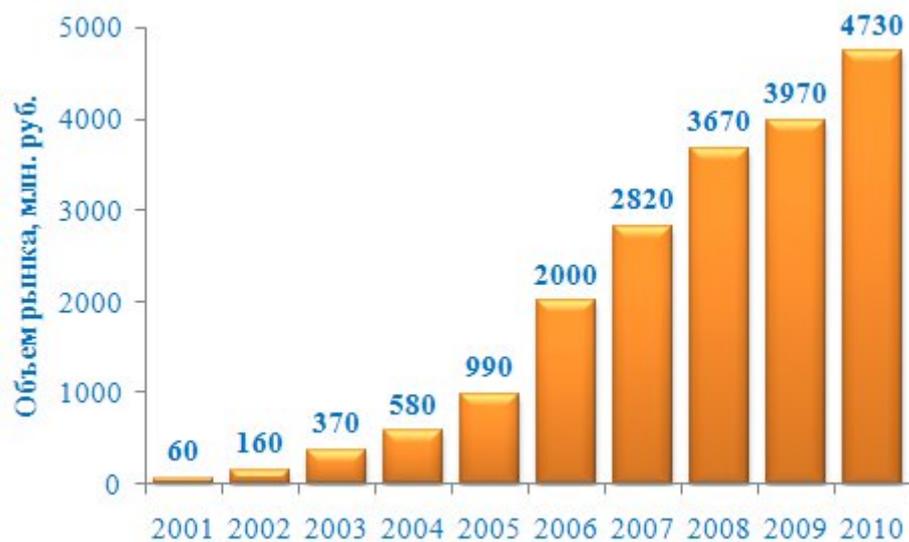


Рынки корпоративных и аутсорсинговых call-центров довольно сильно взаимосвязаны между собой. В России доля аутсорсинговых call-центров в последние годы варьируется в диапазоне 10-12%.

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

Объем рынка и основные игроки на рынке аутсорсинговых call-центров

Диаграмма 8
Объем рынка аутсорсинговых call-центров России (2001-2010 гг.)

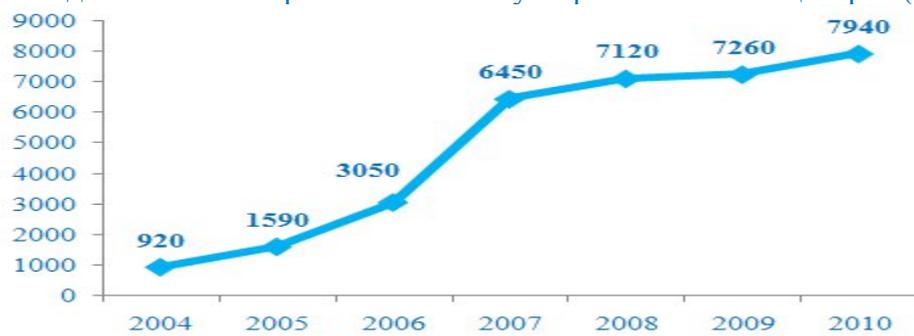


По оценке РБК, объем рынка услуг аутсорсинговых call-центров в России в 2010 году увеличился на 19,14% и достиг 4,73 млрд. руб.

По данным на апрель-май 2011 года число задействованных рабочих мест в аутсорсинговых call-центрах увеличилось почти на 9,4% по сравнению с данными на март 2010 года. методом интерполяции данных на начало года получаем, что прирост операторских мест с января 2010 по январь 2011 года составил 4,23%. Доходы call-центров в 2010 году несколько опережали прирост количества рабочих мест, что связано с увеличением тарифов на услуги.

Диаграмма 9

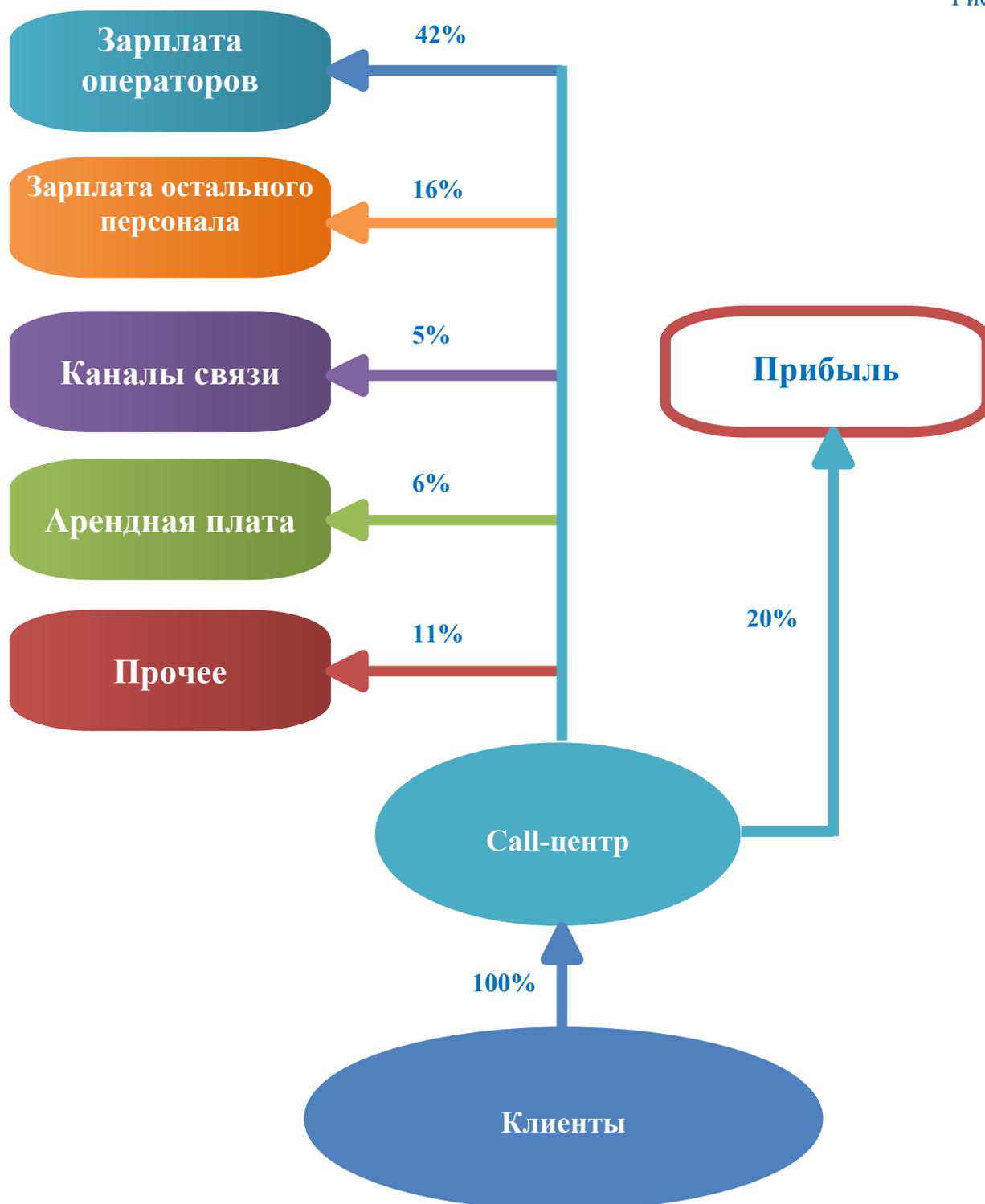
Число задействованных рабочих мест в аутсорсинговых call-центрах (2004-2010 гг.)



Структура финансовых потоков на рынке аутсорсинговых call-центров

Доход аусорсинговых call-центров строится на поступлениях от клиентов за услуги по обработке входящих и исходящих вызовов этих клиентов. Структура поступлений включает как разовые поступления от клиентов в начале организации новых проектов (за настройку системы распределения вызовов, обучение операторов call-центра, интеграцию клиентских баз данных и проч.), так и текущие поступления, зависящие, как правило, от объема обработанных call-центром вызовов.

Рис. 2



2.2. Приоритетные направления деятельности Общества

Сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Выручка от основного вида деятельности Общества – сдачи в аренду недвижимого имущества составила 51,1% от общего объема выручки Общества. Доходы от этого вида деятельности Общества получены в сумме 335,5 млн. руб. и уменьшились против 2010 года на 188,1 млн. руб. или 35,9%.

Снижение выручки связано с тем, что в отчетном году ОАО «Олимп» выполняло решение Департамента имущества города Москвы как представителя единственного акционера Общества о размещении органов исполнительной власти города Москвы в административно-офисном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36/9, со ставкой арендной платы 7 526 рублей (включая НДС) за 1 кв. м офисной площади в год, что ниже себестоимости эксплуатации здания.

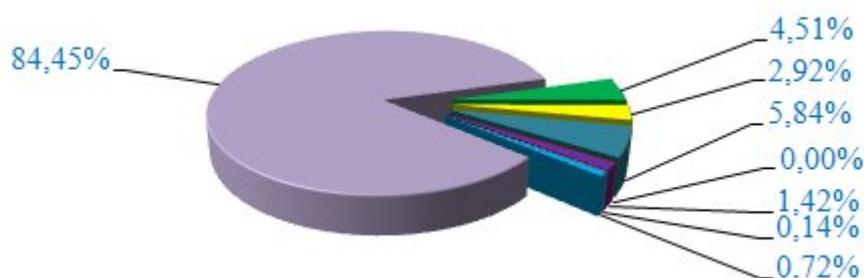
Действовавшая в 2011 году ставка не включала, в частности, расходы на охрану здания, пожарную охрану, уборку помещений и прилегающей территории, а также расходы на содержание мест общего пользования (коридоров, лестниц, лифтовых холлов, санузлов). Указанные расходы Общество вынуждено было финансировать за счет собственных средств, не предъявляя их арендаторам.

Структура доходов от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества в 2011 году:

Таблица 8

Адрес	Доход, руб.	% к итогу	
Новый Арбат д. 36/9	283 355 141	84,45%	
Рублевское шоссе, д. 121	15 140 873	4,51%	
Расплетина, д. 12, корп. 1	9 792 794	2,92%	
Новый Арбат д. 11	19 582 335	5,84%	
Народного ополчения, д. 40, корп. 2	0	0,00%	
Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3	4 759 376	1,42%	
Красносельский тупик д.5	482 300	0,14%	
Московская ж.д., 5 км., ст. Москва-Сортировочная (Сегушь)	2 416 639	0,72%	
Итого:	335 529 458	100,00	

Диаграмма 10



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

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

Ближайшие станции метро: м. Баррикадная, Краснопресненская, Смоленская



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

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

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



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

**3. Москва, ЦАО, р-н Арбат
ул. Новый Арбат, д. 11, стр.1
Ближайшие станции метро: м. Арбатская, Библиотека им. Ленина**



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

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



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

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



Тип и класс здания	Административно-офисное здание, класса В
Этажность	9 этажей, технический этаж, 2 подземных
Конструкция здания	Панель
Общая площадь	9 867,3 кв.м.
Арендная площадь	5 408,0 кв.м.
Парковка (тип, емкость)	Наземно-подземная, охраняемая
Вентиляция	Центральная
Кондиционирование	Центральное
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана,
Лифты	KONE, 2 лифта пассажирских, 1 грузовой
Инфраструктура	Кафе, ресторан
Тип планировки	Свободная + кабинетная
Отделка	По усмотрению арендатора

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



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

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



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

Оказание транспортных услуг.

Вторым направлением деятельности ОАО «Олимп», доля доходов от общей выручки которого составляет более 40%, является оказание транспортных услуг. Основным источником дохода автобазы являются средства, полученные от предоставления транспортных услуг:

- ГУП «Автохозяйству ФХУ Мэрии г. Москвы»,
- ГУП «Медицинский центр Управления делами Мэра и Правительства Москвы»,

- другим юридическим и физическим лицам.

Автобаза оказывает дополнительные услуги по мойке автомобилей, сдаче в аренду автотранспорта и погрузочно-уборочной техники, предоставлению складских помещений, ангаров и парковочных мест.

Количество техники в 2011г. составило 162 автомобиля (*147 легковых автомобилей, 8 грузопассажирских автомобилей, 2 грузовых автомобиля и 3 единицы уборочной техники*) Как и планировалось, в 2011 г. проведено обновление парка автомобилей более чем на 15%.

Доход автобазы за 2011 год
(41,0% от общего объема выручки)

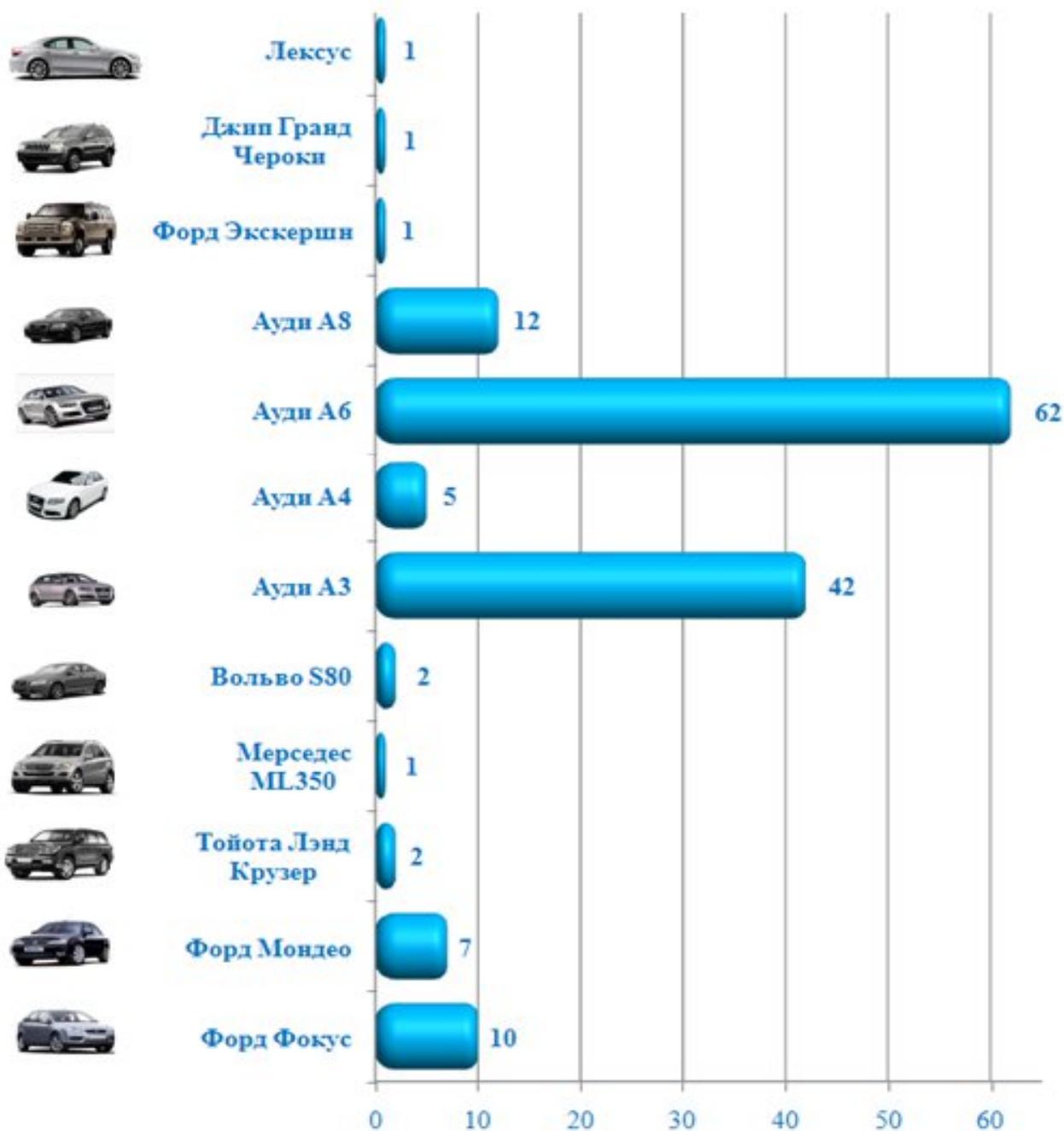
Таблица 9

Организация	Сумма, руб.	% к итогу
ГУП «Автохозяйство ФХУ Мэрии Москвы»	192 685 696	71,2
ГУП «Медицинский центр»	41 631 891	15,4
Комитет по физкультуре и спорту	3 136 125	1,1
Прочие бюджетные организации	463 638	0,2
Прочие коммерческие организации	14 546 932	2,4
Аренда автотранспорта	22 158 185	8,2
Прочие	3 852 918	1,5
Итого:	270 665 951	100

Состав парка автомобилей Общества

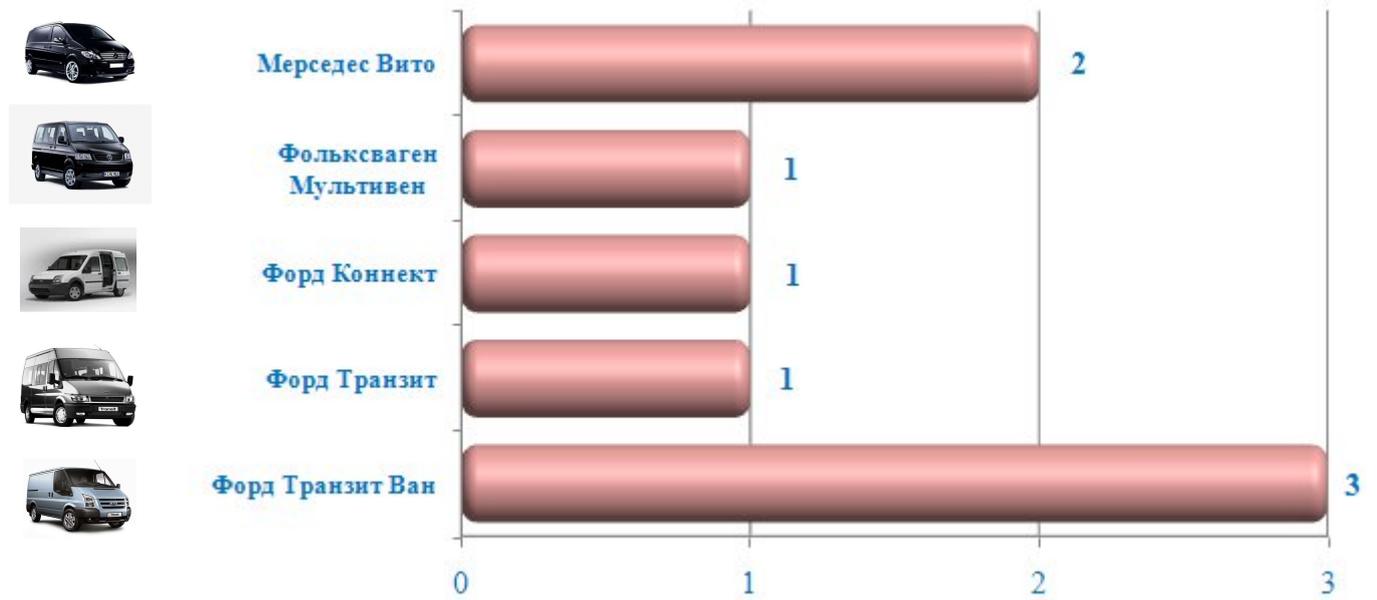
Легковые автомобили

Рис. 3



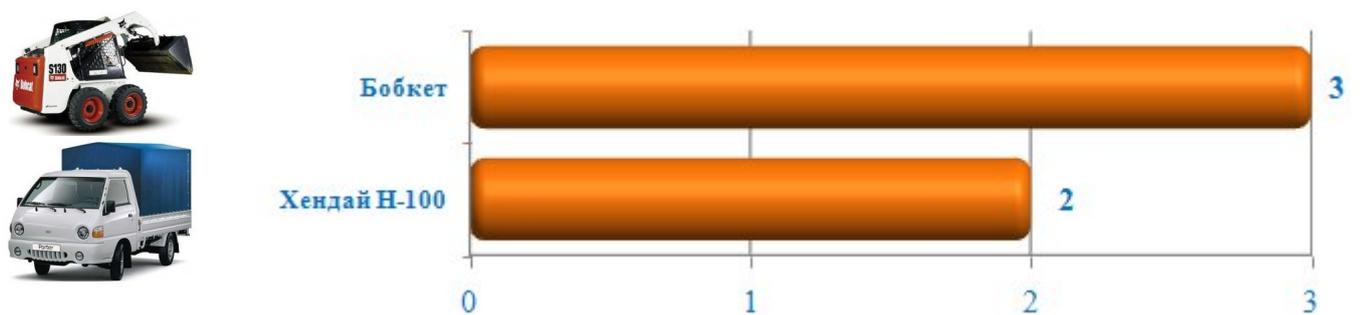
Грузопассажирский транспорт

Рис. 4



Спецтехника

Рис. 5



Оказание прочих услуг.

В 2011 году ОАО «Олимп» предоставляло следующие виды услуг в виде:

- ▶ сдачи в аренду рекламных площадей,
- ▶ сдачи в аренду оборудования,
- ▶ предоставление услуг по фотографированию, установке и обслуживанию электронных замков, техническому обслуживанию охранных сигнализаций и пр.

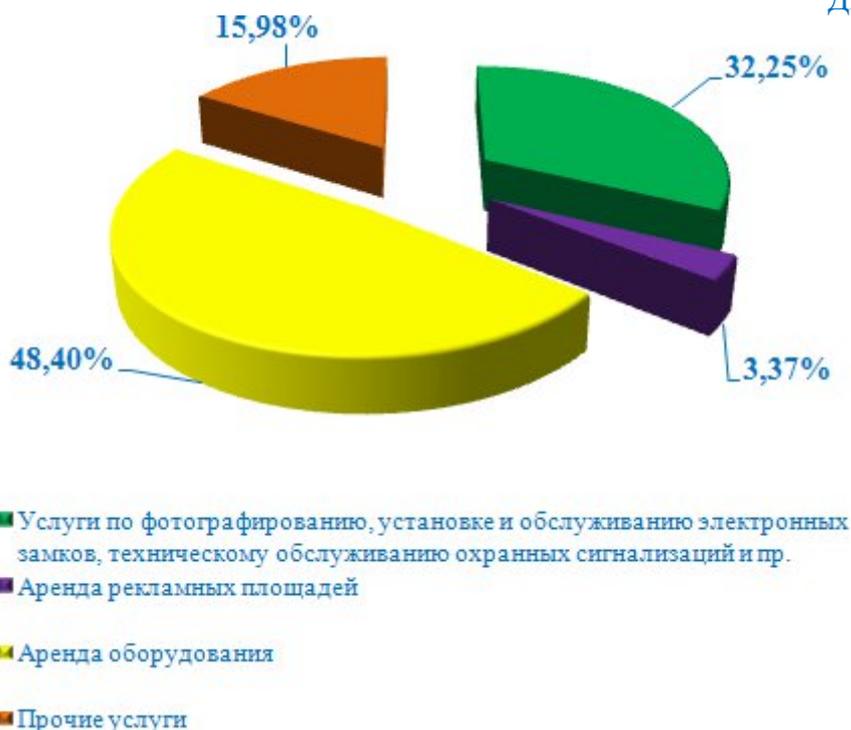
Доля выручки, полученная от предоставления этих услуг, не превышает 6% от общей выручки Общества.

Структура доходов от оказания прочих услуг

Таблица 10

Подразделение	Доход, руб.	% к итогу прочих доходов	% от общей суммы доходов
Услуг по фотографированию, установке и обслуживанию электронных замков, техническому обслуживанию охранных сигнализаций и пр.	12 484 942	32,2	1,9
Аренда рекламных площадей	1 304 554	3,4	0,2
Аренда оборудования	18 739 011	48,4	2,9
Прочие услуги	6 186 232	16,0	0,9
Итого:	38 714 740	100	5,9

Диаграмма 11



Центр мониторинга общественного мнения



**Центр
мониторинга
общественного
мнения
(499) 787-77-77**

ЗВОНИТЕ!

В 2011 г. ОАО «Олимп» осуществлен комплекс мероприятий, направленных на исполнение поручения Мэра Москвы от 11.08.2011 № 4-19-15681/1 по обеспечению организации работы Центра мониторинга общественного мнения (далее – Центр) с привлечением к работе в нем инвалидов по зрению.

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

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

Цель и задачи Центра мониторинга общественного мнения

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

Задачи:

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

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

ОАО «Олимп» разработана структура Центра, утверждено штатное расписание и система оплаты труда.

Работа по трудоустройству инвалидов по зрению в Центр начата ОАО «Олимп» с августа 2011 года и продолжается по настоящее время.

По состоянию на 31.12.2011 на созданные рабочие места в Центр трудоустроено 107 инвалидов по зрению.

Для временного размещения Центра ОАО «Олимп» был заключен договор с ОАО «МТС» на аренду 23 рабочих мест в помещении по адресу: г. Москва, ул. Маршала Катукова, д. 22а, где проводились подготовка и обучение операторов Центра путем приема и обработки тестовых вызовов.

Для постоянного размещения Центра Департаментом имущества города Москвы выделены нежилые помещения общей площадью 2 414,7 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Малая Юшуньская, д. 1, корп. 1 (Гостинично-деловой комплекс «Берлин»), которые в соответствии с распоряжением Департамента от 23.09.2011 № 2204-р «Об использовании имущества по адресу: ул. Малая Юшуньская, д. 1, корп. 1» переданы в оперативное управление ГАУ «ФХУ Мэрии Москвы» для обеспечения деятельности Центра мониторинга общественного мнения. Данные помещения предоставлены в пользование ОАО «Олимп» на основании договора на оказание информационно-аналитических услуг, заключенного между Обществом и ГАУ «ФХУ Мэрии Москвы».

16 сентября 2011 г. между Департаментом труда и занятости населения города Москвы и ОАО «Олимп» заключен договор о предоставлении субсидии из бюджета города Москвы для возмещения планируемых затрат Общества в ходе реализации мероприятия по созданию 102 рабочих мест для инвалидов в организуемом Центре мониторинга общественного мнения и гарантированному трудоустройству на указанные рабочие места не менее 300 инвалидов по зрению.

В соответствии с заключенным договором в 2011 году сумма предоставленной субсидии составила 65,0 млн. руб. В начале 2012 года были заключены дополнительные соглашения к договору, и сумма субсидии

составила 64,9 млн. руб. и соответствует фактически произведенным затратам. Остаток неиспользованных средств возвращен в бюджет города Москвы. Расходы собственных средств согласно утвержденной смете составляют 32,9 млн. руб., данные расходы в полной сумме будут освоены после проведения обучения всех трудоустроенных в соответствии с утвержденным графиком инвалидов.

На основании договора с ООО «Телеконтакт» Обществом приобретены серверное оборудование и серверное программное обеспечение, а также программное обеспечение рабочих мест сотрудников Центра, сопровождение программного обеспечения.

ОАО «Олимп» закуплены вычислительная техника и оргтехника для оборудования рабочих мест, мебель для Центра в соответствии с требованиями к организации рабочих мест для инвалидов по зрению.

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

Для обучения операторов Центра ОАО «Олимп» заключен договор с компанией «АПЕКС БЕРГ Контакт-Центр Консалтинг» на проведение тренингов операторов по теме: «Профессиональные навыки общения по телефону. Базовый уровень». Всего с сентября по декабрь 2011 года тренинги прошли 8 групп обучающихся. ООО «Телеконтакт» в соответствии с заключенным договором проводится обучение персонала работе с программным обеспечением.

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

Таблица 11

№ п.п.	Показатель	Сегмент / Статья доходов	Ед. изм.	2011 (план)	2011 (факт)	Отклонение	
						абс.	%
1	2	3	4	5	6	7	8
1.3.	Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг:		руб.		11 213 851	11 213 851	0,0%
1.3.1.	Информационно-аналитические услуги по изучению общественного мнения		руб.		11 213 851	11 213 851	0,0%

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

Услуги по сдаче в аренду нежилых помещений

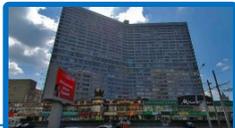
Административно-офисное здание, расположенное по ул. Новый Арбат, д. 36/9, с момента его строительства привлекает к себе внимание как уникальное общественное сооружение, воздвигнутое в одном из важнейших пунктов центральной части столицы - на пересечении улицы Новый Арбат и Кутузовского проспекта. Это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



Основными конкурентами Общества являются объекты офисной недвижимости Москвы такие как:

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

Таблица 12. Сравнение основных конкурентов Общества

	Новый Арбат, д. 21	Новый Арбат, д.15	ДЦ «Смоленский Пассаж»	ДЦ «Lotte Plaza»	ДЦ «Новинский Пассаж»	БЦ "Премьер Плаза"	«Олимп»
Фото здания							
Общая площадь	66 000 кв. м	44 100 кв. м	63 379 кв. м	78 643 кв. м	77 860 кв. м	30 000 кв. м	56 460,8 кв.м.
Площадь офисов	18 000 кв. м	18 000 кв. м	22 390 кв. м	23 120 кв. м	36 680 кв. м	17 000 кв. м	26 113,0 кв.м.
Этажность	26 этажей	26 этажей	17 этажей	21 этаж	9 этажей	4 - 7 этажей	32 этажа, 2 подземных
Планировка	Коридорно-кабинетная	Коридорно-кабинетная	Свободная / свободно-кабинетная	Кабинетная /свободная	Кабинетная/свободная	Кабинетная/кабинетно - коридорная	Свободная + кабинетная
Арендная ставка (руб, за 1 кв.м /год с НДС)	24 000	30 000	36 000	35 600	37 300	33 300	14 647*
Безопасность	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, контроль доступа	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение	Круглосуточная режим безопасности, контроль доступа, видеонаблюдение	Круглосуточная охрана, видеомониторинг, контроль доступа	Круглосуточная охрана, система видеонаблюдения, контроль доступа
Парковка	Наземная (стихийная)	Наземная (стихийная)		Наземная, многоуровневая	Наземная стоянка, подземный паркинг	Наземная стоянка, подземный паркинг	Наземно-подземная, охраняемая

* - для Госструктур

Транспортные услуги

В целом московский рынок транспортного обслуживания автомобилей характеризуется как динамично развивающийся. Его рост оценивается примерно на 20 - 30% в год.

Однако, несмотря на развивающийся характер рынка и существование явного дисбаланса спроса и предложения в последнее время конкуренция на рынке транспортного обслуживания автомобилей стала усиливаться. В первую очередь, наблюдается обострение конкуренции между компаниями, которые ведут борьбу за государственные контракты в данном направлении.

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

Анализ контрактов, заключенных через электронные торги показывает, что компании, получившие право оказывать транспортные услуги учреждениям и департаментам г. Москвы, являются не особо крупными игроками на рынке транспортных услуг г. Москвы (ООО «Ченто», ООО «КурантАвто», ООО «Транссервис», ООО «ИВЕКОМ»). Средняя сумма контрактов составляет 3-5 млн. рублей в год. Крупные игроки рынка, такие как компания Avis Russia, компания Sixt, Транспортная компания «Служба трансферов», ООО «Элекс – Полнос прокат авто», ООО «Скарлет», Группа компаний Raiden, работают по договорам, заключенными с финансово – хозяйственными управлениями муниципальных и федеральных государственных учреждений. Весомую долю в выручке компаний – конкурентов занимает услуга по транспортному обслуживанию иностранных делегаций, приезжающих в Москву по приглашению департаментов Правительства г. Москвы, посольств или торгово-промышленных палат, находящихся в г. Москве.

В результате проведенного анализа рынка транспортного обслуживания г. Москвы, видно, что цены на транспортное обслуживание, предоставляемые ОАО «Олимп» ниже рыночных. Стоит отметить, что, несмотря на высокие цены, конкуренты используют автомобили более раннего года выпуска.

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

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

Анализ цен на рынке транспортных услуг города Москвы.

Диаграмма 12. Сравнительная стоимость тарифа на автомобиль Audi A6 (2008 г.в.)
в г. Москва (руб./час)

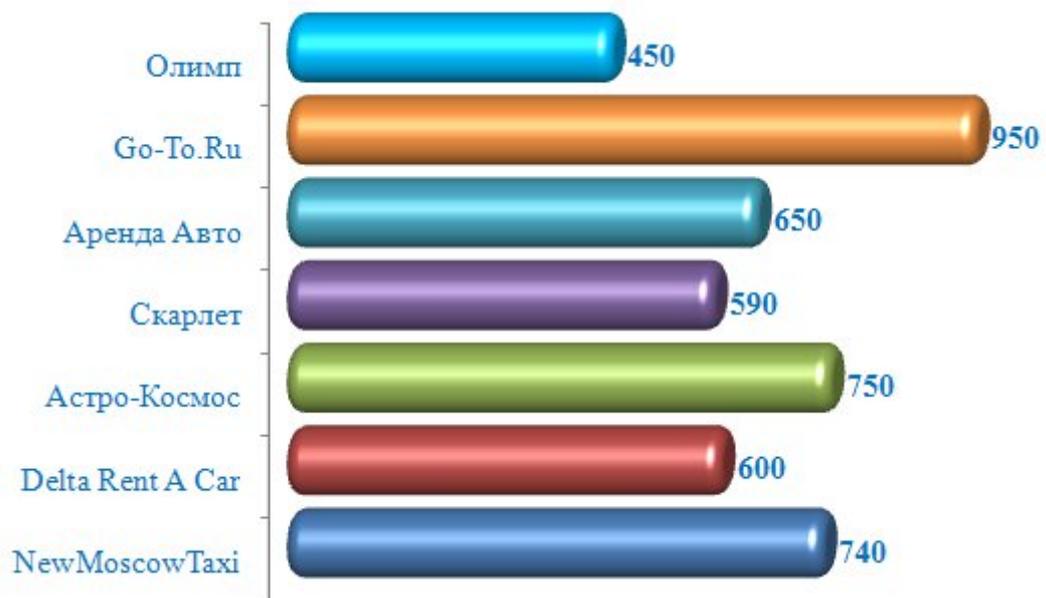


Диаграмма 13. Сравнительная стоимость тарифа на автомобиль Ford Focus (2009 г.в.)

Центр мониторинга общественного мнения

Лидеры рынка

Уровень концентрации бизнеса на рынке авторсинговых call-центров в России незначительно колеблется вокруг постоянных значений.

Крупные call-центры по-прежнему занимают значительную часть рынка. Если в 2009 году произошло некоторое размывание долей, то в 2010 году доля 25 крупнейших call-центров увеличилась до 91%, против 82% рынка в 2009 году. В 2010 году доля 3 крупнейших call-центров осталась практически неизменной, увеличившись на 0,6 процентных пункта, до 40,44%.

Диаграмма 14. Выручка call-центров в 2010 году, млн. руб.

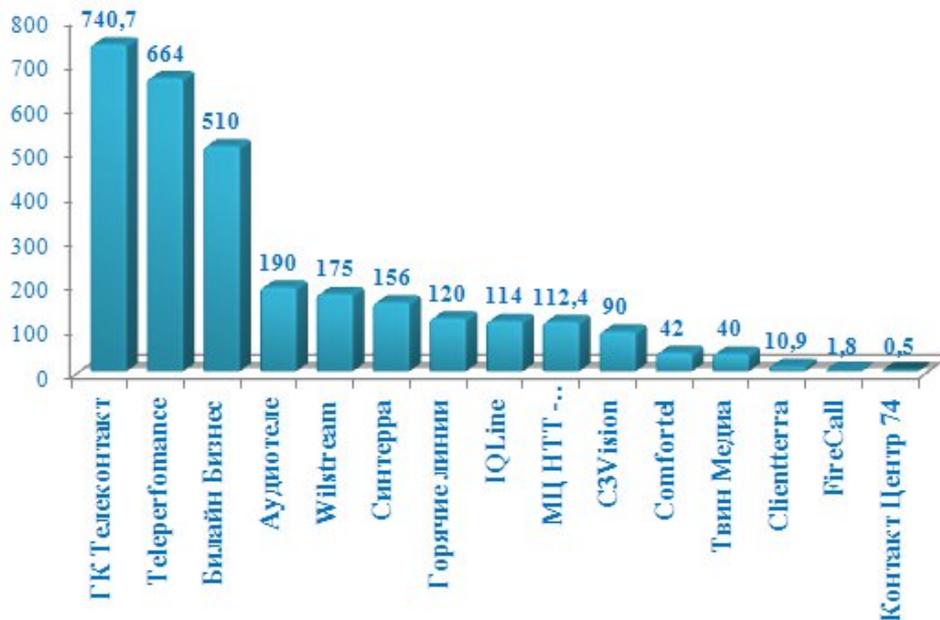
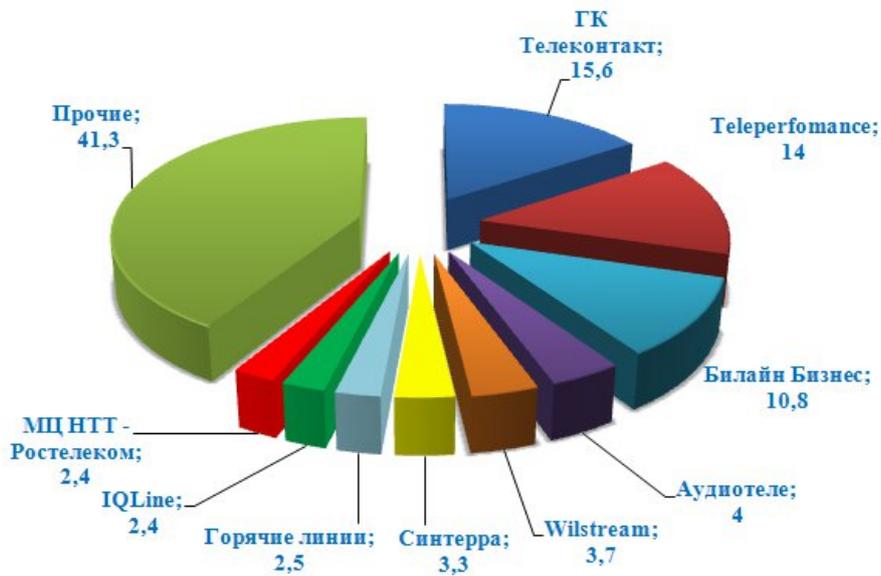
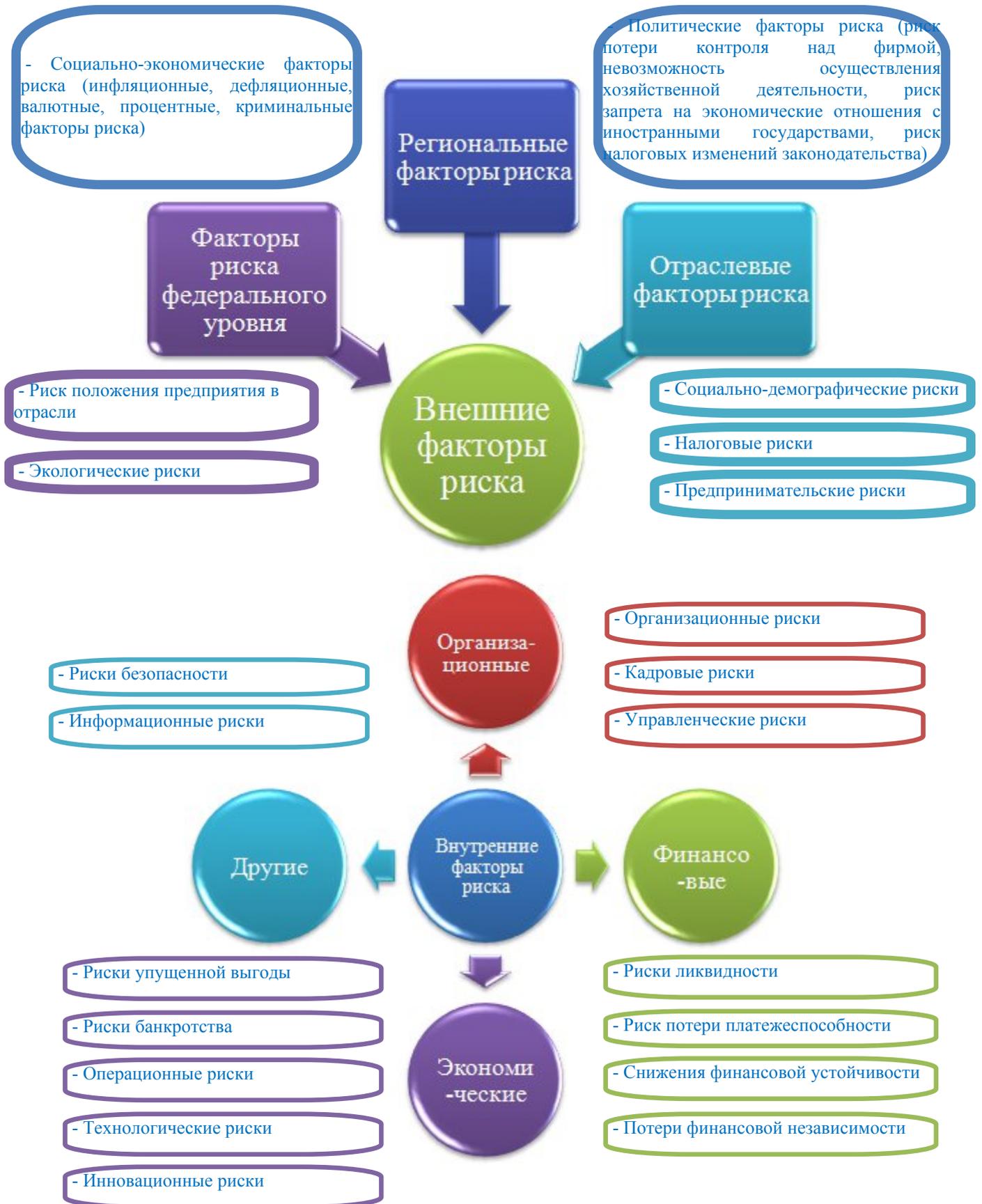


Диаграмма 15. Доли call-центров на рынке по доходу от аутсорсинговых услуг, 2010 г.



Факторы риска

Схема 2.



Объекты риска

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

Рис. 6



Управление рисками

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

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



Раздел 3. Корпоративное управление.

3.1. Стратегия и перспективы развития Общества

Перспективы развития Общества:

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

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

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

В 2012 году планируется провести ряд крупных мероприятий:

1. Сдача в аренду помещений по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.40, корп. 2, оформленных в собственность ОАО «Олимп» в 2012 году. Внесение в уставный капитал ОАО «Олимп» помещений по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.40, корп. 2, находящихся в собственности города Москвы. Начало сдачи в аренду данного объекта запланировано со 2 квартала 2012 года. Площадь, сдаваемая в аренду ОАО «Олимп» в 2012 в здании по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.40, корп. 2 составляет 2 215,3 кв.м. После внесения в уставный капитал ОАО «Олимп» помещений в здании, находящихся в собственности г. Москвы, площадь сдаваемая в аренду, увеличится до 3 509,3 кв.м.

2. Реорганизация в форме присоединения ОАО «Обновление Арбата», расположенного по адресу г. Москва, ул. Новый Арбат д. 21.

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

Стратегия развития Общества на 2012-2014 годы:

Рис. 7

-  **Обеспечение роста капитализации Общества**
-  **Осуществление перевода других структур Мэрии и Правительства Москвы в здание: ул. Новый Арбат, д. 36/9**
-  **Увеличение количества сдаваемых площадей и расширение деятельности, связанной с управлением коммерческой недвижимостью**
-  **Обеспечение автотранспортными услугами органов исполнительной власти города Москвы**
-  **Информационно-аналитическое обеспечение руководства города на основе изучения общественного мнения жителей столицы**

3.2. Принципы корпоративного управления

Корпоративное поведение должно быть основано на уважении прав и законных интересов его участников и способствовать эффективной деятельности Общества, в том числе увеличению стоимости активов Общества, созданию рабочих мест и поддержанию финансовой стабильности и прибыльности Общества.

Основой эффективной деятельности и инвестиционной привлекательности Общества является доверие между всеми участниками корпоративного поведения. Принципы корпоративного поведения, содержащиеся в настоящей главе, направлены на создание доверия в отношениях, возникающих в связи с управлением.

Принципы корпоративного поведения – это исходные начала, лежащие в основе формирования, функционирования и совершенствования системы корпоративного управления Обществ.

Принципы корпоративного поведения, приведенные ниже, сформулированы с учетом Принципов корпоративного управления Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), международной практики в сфере корпоративного поведения, а также опыта, накопленного в России со времени принятия Федерального закона «Об акционерных обществах».

1. Практика корпоративного поведения должна обеспечивать акционерам реальную возможность осуществлять свои права, связанные с участием в Обществе.

1.1. Акционерам должны быть обеспечены надежные и эффективные способы учета прав собственности на акции, а также возможность свободного и быстрого отчуждения принадлежащих им акций.

1.2. Акционеры имеют право участвовать в управлении акционерным обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества на общем собрании акционеров. Для осуществления этого права рекомендуется обеспечить, чтобы:

1.2.1. Порядок сообщения о проведении общего собрания акционеров давал акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нём;

1.2.2. Акционерам была предоставлена возможность ознакомиться со списком лиц, имеющих право участвовать в общем собрании акционеров;

1.2.3. Место, дата и время проведения общего собрания были определены таким образом, чтобы у акционеров была реальная и необременительная возможность принять в нем участие;

1.2.4. Права акционеров требовать созыва общего собрания и вносить предложения в повестку дня собрания не были сопряжены с неоправданными сложностями при подтверждении акционерами наличия этих прав;

1.2.5. Каждый акционер имел возможность реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.

- 1.3. Акционерам должно быть предоставлена возможность участвовать в прибыли Общества. Для осуществления этого права рекомендуется:
 - 1.3.1. Установить прозрачный и понятный акционерам механизм определения размера дивидендов и их выплаты;
 - 1.3.2. Предоставлять достаточную информацию для формирования точного представления о наличии условий для выплаты дивидендов и порядке их выплаты;
 - 1.3.3. Исключать возможность введения акционеров в заблуждение относительно финансового положения Общества при выплате дивидендов;
 - 1.3.4. Обеспечить такой порядок выплаты дивидендов, который не был бы сопряжен с неоправданными сложностями при их получении;
 - 1.3.5. Предусмотреть меры, применяемые к исполнительным органам в случае неполной или несвоевременной выплаты объявленных дивидендов.
 - 1.4. Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе. Это право реализуется путем:
 - 1.4.1. Предоставления акционерам исчерпывающей информации по каждому вопросу повестки дня при подготовке общего собрания акционеров;
 - 1.4.2. Включения в годовой отчет, предоставляемый акционерам, необходимой информации, позволяющей оценить итоги деятельности Общества за год;
 - 1.4.3. Введения должности корпоративного секретаря (далее – секретарь Общества), в задачи которого входит обеспечение доступа акционеров к информации об Обществе.
 - 1.5. Акционеры не должны злоупотреблять предоставленными им правами. Не допускаются действия акционеров, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другим акционерам или Обществу, а также иные злоупотребления правами акционеров.
2. Практика корпоративного поведения должна обеспечивать равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры должны иметь возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав. Доверие к Обществу в очень большой степени основывается на равном отношении Общества к равным акционерам. Равными акционерами считаются акционеры, владеющие одинаковым числом акций одного типа (категории). Соблюдение данного принципа обеспечивается:
 - 2.1. Установлением порядка ведения общего собрания, обеспечивающего разумную равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать своё мнение и задать интересующие их вопросы;

- 2.2. Установлением порядка совершения существенных корпоративных действий, позволяющего акционерам получать полную информацию о таких действиях и гарантирующего соблюдение их прав;
 - 2.3. Запретом осуществлять операции с использованием инсайдерской и конфиденциальной информации;
 - 2.4. Избранием членов совета директоров и генерального директора в соответствии с прозрачной процедурой, предусматривающей предоставление акционерам полной информации об этих лицах;
 - 2.5. Предоставлением генеральным директором и иными лицами, которые могут быть признаны заинтересованными в совершении сделки, информации о такой заинтересованности;
 - 2.6. Принятием всех необходимых и возможных мер для урегулирования конфликта между органом Общества и его акционером (акционерами), а также между акционерами, если такой конфликт затрагивает интересы Общества (далее – корпоративный конфликт).
3. Практика корпоративного поведения должна обеспечивать осуществление советом директоров стратегического управления деятельностью Общества и эффективный контроль с его стороны за деятельностью исполнительных органов Общества, а также подотчетность членов совета директоров его акционерам.
- 3.1. Совет директоров определяет стратегию развития Общества, а также обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества. С этой целью совет директоров утверждает:
 - 3.1.1. Приоритетные направления деятельности Общества;
 - 3.1.2. Ключевые показатели эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества, стратегический бизнес-план и оперативные бюджеты ;
 - 3.1.3. Процедуры внутреннего контроля.
 - 3.2. Состав совета директоров Общества должен обеспечивать наиболее эффективное осуществление функций, возложенных на совет директоров. Для этого рекомендуется, чтобы:
 - 3.2.1. Члены совета директоров избирались посредством прозрачной процедуры, учитывающей разнообразие мнений акционеров, обеспечивающей соответствие состава совета директоров требованиям законодательства и позволяющей избирать независимых членов совета директоров (далее – независимый директор);
 - 3.2.2. В состав совета директоров входило достаточное количество независимых директоров;
 - 3.2.3. Процедура определения кворума заседаний совета директоров обеспечивала участие неисполнительных и независимых директоров.

3.3. Рекомендуется, чтобы члены совета директоров активно участвовали в заседаниях совета директоров и комитетов совета директоров. Рекомендуется, чтобы заседания совета директоров проводились:

3.3.1. Регулярно в соответствии со специально разработанным планом;

3.3.2. В очной или в заочной формах в зависимости от важности рассматриваемых вопросов.

В совете директоров рекомендуется создавать комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов, относящихся к компетенции совета директоров:

(1) комитет по стратегическому планированию способствует повышению эффективности деятельности Общества в долгосрочной перспективе;

(2) комитет по аудиту обеспечивает контроль совета директоров за финансово-хозяйственной деятельностью Общества;

(3) комитет по кадрам и вознаграждениям способствует привлечению к управлению квалифицированных специалистов и созданию необходимых стимулов для их успешной работы;

(4) комитет по урегулированию корпоративных конфликтов способствует предотвращению и эффективному разрешению корпоративных конфликтов.

Совет директоров также может рассматривать вопрос об учреждении других комитетов, в том числе комитета по управлению рисками, комитета по этике.

3.4. Совет директоров обеспечивает эффективную деятельность исполнительных органов Общества и контролирует ее. Для достижения данной цели рекомендуется, чтобы совет директоров:

3.4.1. Был наделен правом приостанавливать полномочия генерального директора (управляющей организации, управляющего) Общества;

3.4.2. Определял требования к кандидатам на должности генерального директора (управляющей организации, управляющего) и членов правления Общества;

3.4.3. Утверждал условия договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим), членами правления Общества, включая условия о вознаграждении и иных выплатах.

4. Практика корпоративного поведения должна обеспечивать исполнительным органам Общества возможность разумно, добросовестно, исключительно в интересах Общества осуществлять эффективное руководство текущей деятельностью Общества, а также подотчетность исполнительных органов совету директоров Общества и его акционерам.

- 4.1. Обществам рекомендуется создавать коллегиальный исполнительный орган (правление), к компетенции которого следует отнести решение наиболее сложных вопросов руководства текущей деятельностью Общества.
 - 4.2. Состав исполнительных органов Общества должен обеспечивать наиболее эффективное осуществление функций, возложенных на исполнительные органы. Для этого:
 - 4.2.1. Генеральный директор должен избираться в соответствии с прозрачной процедурой, предусматривающей предоставление акционерам полной информации об этом лице;
 - 4.2.2. При принятии решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) акционеры должны располагать полной информацией об управляющей организации (управляющем), включая информацию о рисках, связанных с передачей полномочий управляющей организации (управляющему), обоснование необходимости такой передачи, подтверждение наличия у управляющей организации (управляющего) средств для возмещения убытков Обществу в случае их возникновения по вине управляющей организации (управляющего), а также проект договора, заключаемого с управляющей организацией (управляющим);
 - 4.2.3. Генеральный директор должен иметь достаточно времени для исполнения возложенных на них обязанностей.
 - 4.3. Исполнительным органам рекомендуется действовать в соответствии с финансово-хозяйственным планом Общества.
 - 4.4. Рекомендуется, чтобы вознаграждение генерального директора (управляющей организации, управляющего) и членов коллегиального исполнительного органа соответствовало их квалификации и учитывало их реальный вклад в результаты деятельности Общества.
5. Практика корпоративного поведения должна обеспечивать своевременное раскрытие полной и достоверной информации об Обществе, в том числе о его финансовом положении, экономических показателях, структуре собственности и управления в целях обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами Общества и инвесторами.
- 5.1. Акционеры должны иметь равные возможности для доступа к одинаковой информации.
 - 5.2. Информационная политика Общества должна обеспечивать возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.
 - 5.3. Акционеры должны иметь возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении Общества, результатах его деятельности, об управлении, о крупных

акционерах Общества, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

5.4. В Обществе должен осуществляться контроль за использованием конфиденциальной и инсайдерской информации.

6. Практика корпоративного поведения должна учитывать предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников Общества, и поощрять активное сотрудничество Общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов Общества, стоимости акций и иных ценных бумаг Общества, создания новых рабочих мест.

6.1. Для обеспечения эффективной деятельности Общества его исполнительные органы должны учитывать интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество или его структурные подразделения.

6.2. Органы управления Общества должны содействовать заинтересованности работников Общества в эффективной работе Общества.

7. Практика корпоративного поведения должна обеспечивать эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

7.1. В Обществе рекомендуется создавать эффективно функционирующую систему ежедневного контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью. Для этого рекомендуется, чтобы деятельность Общества осуществлялась на основе бюджетов, ежегодно утверждаемых советом директоров Общества.

7.2. Обществу рекомендуется разграничивать компетенцию входящих в систему контроля за его финансово-хозяйственной деятельностью органов и лиц, осуществляющих разработку, утверждение, применение и оценку системы внутреннего контроля. Разработку процедур внутреннего контроля рекомендуется поручить службе внутреннего контроля (далее – контрольно-ревизионная служба), независимой от исполнительных органов Общества, а утверждение процедур внутреннего контроля – совету директоров Общества.

7.3. В Обществе рекомендуется наладить эффективное взаимодействие внутреннего и внешнего аудита. С этой целью:

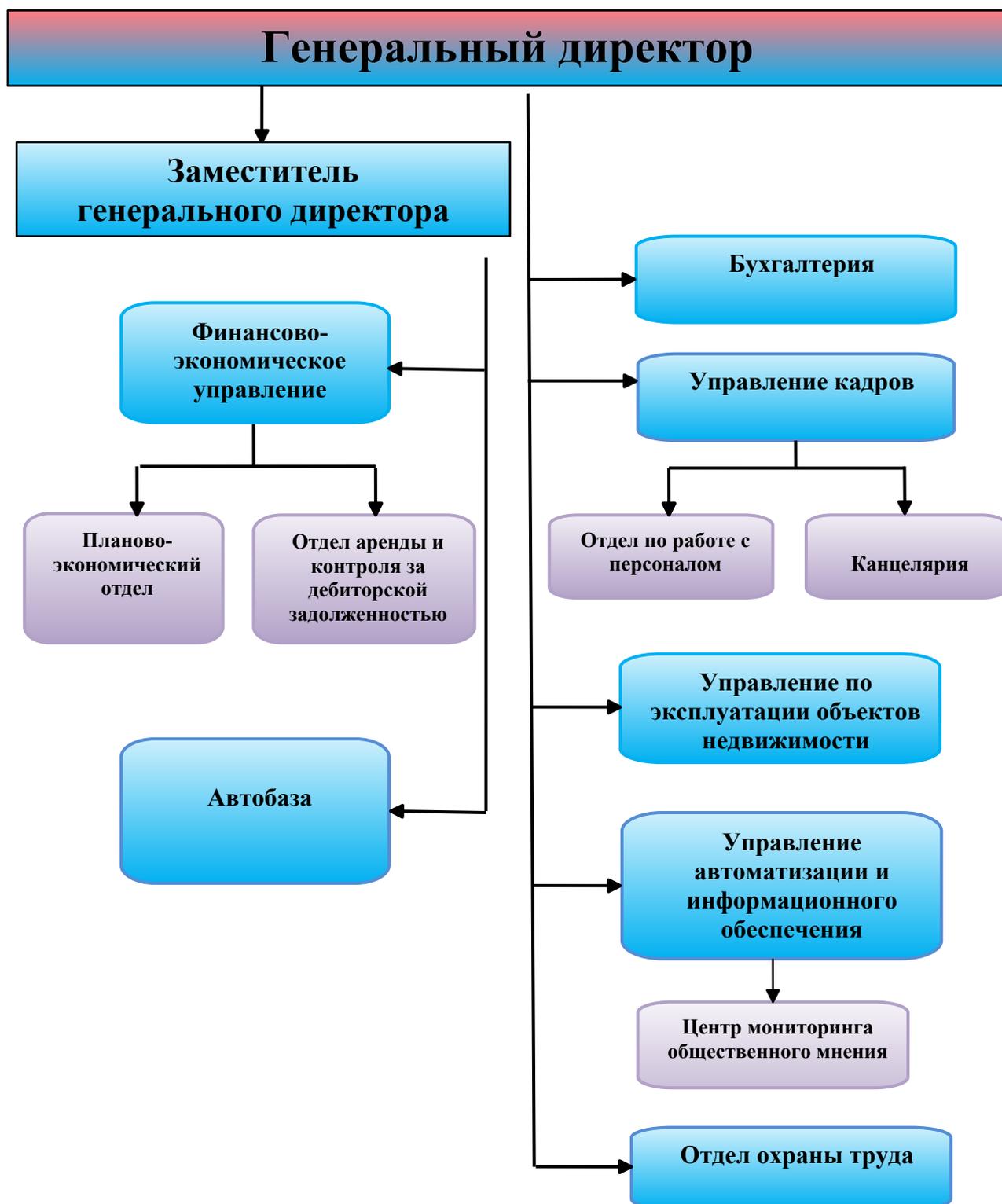
7.3.1. Комитет по аудиту оценивает кандидатов в аудиторы Общества;

7.3.2. Заключение аудиторской организации (аудитора) Общества до представления его на утверждение общим собранием акционеров представляется для оценки в комитет по аудиту.

3.3. Организационная структура и органы управления акционерного общества



Схема 3



Структура органов управления Общества.

Рис. 8



Органы управления Общества.

Акционер Общества.

Единственным акционером ОАО «Олимп» является: город Москва в лице Департамента имущества города Москвы.

В 2011 году единственным акционером Общества были приняты следующие решения:

1. Решение единственного акционера от 20.01.2011 г., утверждено Распоряжением Департамента имущества города Москвы № 212-р от 03.02.2011 г.

1.1. Прекратить полномочия членов Совета директоров ОАО «Олимп» в составе: Чернышов А.И., Крупин О.В., Посконин А.Ю., Щербаков С.П., Фомочкин А.Н.

1.2. Избрать Совет директоров ОАО «Олимп» в следующем составе: Чернышов А.И., Бочарова Н.А., Токарева В.В., Погрбенко В.И., Фомочкин А.Н.

1.3. Прекратить полномочия членов Ревизионной комиссии ОАО «Олимп» в составе: Жемалева Н.А., Назарова Т.Б., Шевандина Л.А.

1.4. Избрать Ревизионную комиссию ОАО «Олимп» в следующем составе: Кудряшов Ю.Н., Филиппова Т.В., Зиборова М.В.

2. Решение единственного акционера от 30.06.2011 г., утверждено Распоряжением Департамента имущества города Москвы № 1607-р от 06.07.2011 г.

2.1. Утвердить годовой отчет Общества за 2010 год.

2.2. Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках Общества за 2010 год.

2.3. Чистую прибыль, полученную по итогам деятельности Общества в 2010 году, в размере 164 030 тыс. руб. распределить следующим образом:

- на формирование резервного фонда направить 2,3% от чистой прибыли Общества, что составляет 3 828 тыс. руб.

- на формирование фонда потребления направить 10% от чистой прибыли Общества, что составляет 16 403 тыс. руб.

- на реинвестирование направить 87,7% от чистой прибыли Общества, что составляет 143 799 тыс. руб.

2.4. Избрать Совет директоров ОАО «Олимп» на 2011-2012 гг. в следующем составе: Чернышов А.И., Серов А.Ю., Токарева В.В., Погрбенко В.И., Фомочкин А.Н.

2.5. Избрать Ревизионную комиссию ОАО «Олимп» на 2011-2012 гг. в следующем составе: Кудряшов Ю.Н., Филиппова Т.В., Прокопец В.Ю.

3. Решение единственного акционера от 08.07.2011 г., утверждено Распоряжением Департамента имущества города Москвы № 1660-р от 11.07.2011 г.

Одобрить крупную сделку, связанную с приобретением многоцелевого легкого вертолета ВК 117С-2 (европейская квалификация ЕС 145).

4. Решение единственного акционера от 22.08.2011 г., утверждено Распоряжением Департамента имущества города Москвы № 1969-р от 22.08.2011 г.

Одобрить крупную сделку, связанную с приобретением многоцелевого легкого вертолета Bell 429.

5. Решение единственного акционера от 23.08.2011 г., утверждено Распоряжением Департамента имущества города Москвы № 1978-р от 23.08.2011 г.

Утвердить аудитором Общества для осуществления обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Олимп» за 2011-2013 гг. ЗАО «Аудиторская компания «БЕСТ-АУДИТ».

6. Решение единственного акционера от 19.12.2011 г., утверждено Распоряжением Департамента имущества города Москвы № 2825-р от 19.12.2011 г.

6.1. Ввести новый стратегический вид деятельности Общества - деятельность по изучению общественного мнения, связанный с организацией и деятельностью структурного подразделения Общества – Центра мониторинга общественного мнения на 102 (сто два) рабочих места с гарантированным трудоустройством на указанные рабочие места не менее 300 (трехсот) инвалидов по зрению.

В качестве источника финансирования организации указанного Центра определить в том числе собственные средства Общества.

6.2. В связи с введением нового вида деятельности Общества утвердить Изменения №3 к Уставу Общества.

7. Решение единственного акционера от 29.12.2011 г., утверждено Распоряжением Департамента имущества города Москвы № 3074-р от 29.12.2011 г.

7.1. Досрочно с «31» декабря 2011 года прекратить полномочия Единоличного исполнительного органа – Генерального директора ОАО «Олимп» Фомочкина Анатолия Николаевича, избранного решением Совета директоров ОАО «Олимп» (Протокол заседания Совета директоров №6 от «10» июля 2002 года) на неопределенный срок.

7.2. Образовать Единоличный исполнительный орган – избрать Генеральным директором ОАО «Олимп» Фомочкина Анатолия Николаевича с «01» января 2012 года сроком на 3 (три) года.

Совет директоров Общества.

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

Чернышов Александр Иванович.

Председатель Совета директоров.

Родился 13 июля 1955 г. в г. Москве, возраст 56 лет.

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

Акциями общества не владеет.

Общий трудовой стаж 40 лет, время работы в должности Первого заместителя руководителя Аппарата Мэра и Правительства Москвы 4,5 года, в должности Управляющего делами Мэра и Правительства Москвы 11 лет.

Образование высшее. Квалификация юрист.

Иные должности в обществе или в других организациях не занимает.

Серов Александр Юрьевич.

Заместитель Председателя Совета директоров.

Родился 26 января 1978 г. в г. Москве, возраст 34 года.

Занимаемая должность - Заместитель директора ФГБУ «ФКП Росреестр».

Акциями общества не владеет.

Общий трудовой стаж 13 лет, время работы в должности Заместителя директора ФГБУ «ФКП Росреестр» 3 месяца.

Образование высшее. Квалификация инженер по городскому кадастру.

Иные должности в обществе или в других организациях не занимает.

Токарева Виолетта Владимировна.

Родилась 09 февраля 1975 г. в Волгоградской области, возраст 37 лет.
Занимаемая должность - заместитель руководителя Департамента имущества города Москвы.
Акциями общества не владеет.
Общий трудовой стаж 14 лет, время работы в должности заместителя руководителя Департамента имущества города Москвы 2 месяца.
Образование высшее. Квалификация юрист.
Иные должности в обществе или в других организациях не занимает.

Погребенко Владимир Игоревич.

Родился 26 февраля 1978 г. в г. Москва, возраст 34 года.

Занимаемая должность - заместитель руководителя Департамента имущества города Москвы.

Акциями общества не владеет.

Общий трудовой стаж 11 лет, время работы в должности заместителя руководителя Департамента имущества города Москвы 2 месяца.

Образование высшее. Квалификация юрист.

Иные должности в обществе или в других организациях не занимает.

Фомочкин Анатолий Николаевич.

Родился 09 февраля 1957 г. в г. Москве, возраст 55 лет.
Занимаемая должность - генеральный директор ОАО «Олимп».
Акциями общества не владеет.
Общий трудовой стаж 33 года, время работы в данной должности 20 лет.
Образование высшее. Квалификация инженер – механик.
Иные должности в обществе или в других организациях не занимает.

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

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

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

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

- реорганизация Общества, ее форма, а также другие вопросы, связанные с реорганизацией;

- принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации;

- принятие решения о досрочном прекращении полномочий управляющей организации и расторжении договора с ней;

- увеличение и/или уменьшение уставного капитала Общества в случаях, установленных действующим федеральным законодательством и Уставом;

- дробление и консолидация акций;

- одобрение крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет более 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;

- одобрение крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, а также сделок, на которые в соответствии с Уставом распространяется порядок одобрения крупных сделок, если не достигнуто единогласие Совета директоров об одобрении указанных сделок;

- одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, если Совет директоров не может одобрить сделку вследствие того, что все его члены являются заинтересованными и (или) не являются независимыми, а также, если число незаинтересованных директоров составляет менее кворума, предусмотренного Уставом;

- приобретение Обществом размещенных акций;

- участие в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

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

4) предварительное утверждение годового отчета Общества;

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

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

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

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

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

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

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

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

13) использование резервного и иных фондов Общества;

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

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

- сделки (заем, кредит, залог, поручительство, вексельные сделки, установление сервитута, участие в простом товариществе, передача имущества в доверительное управление и другие), связанные с приобретением, обременением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом имущества, стоимость которого составляет от 5 до 25 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату;
- сделки, связанные с приобретением, обременением, отчуждением или возможностью отчуждения любого недвижимого имущества Общества;
- сделки благотворительного и спонсорского характера.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24) утверждение внутренних документов Общества, в том числе:

- Положения о корпоративном секретаре;

- Положения о хранении документов;
- Положения об информационной политике;
- Положения о существенных корпоративных действиях;
- Положения о конфиденциальной информации;
- Положения о фондах;
- Кодекса корпоративного поведения;
- Положения о комиссиях Совета директоров Общества;
- других внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров или единоличного исполнительного органа Общества.

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

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

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

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

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

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

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

32) избрание председателя комиссий Совета директоров Общества;

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

34) утверждение кандидатуры независимого оценщика;

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

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

В 2011 году было проведено 7 заседаний Совета директоров ОАО «Олимп».

Генеральный директор

Фомочкин Анатолий Николаевич



Родился 09 февраля 1957 г. в г. Москве.

Акциями общества не владеет.

Общий трудовой стаж 33 года.

Время работы в данной должности 20 лет.

Образование высшее.

Квалификация инженер – механик.

Кандидат экономических наук.

Имеет дополнительное образование – практический психолог и психолог-психотерапевт.

Является действительным членом Российской академии естественных наук.

Иные должности в других организациях не занимает.

Места работы за последние 20 лет:

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

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

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

Дополнительные личные данные.

К уголовной ответственности не привлекался, судимости не имеет.

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

Женат, имеет двоих детей.

Военнообязанный, звание капитан.

Дополнительные профессиональные данные.

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

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

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

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

■ Обладает необходимыми профессиональными и деловыми качествами для осуществления организации технического обслуживания и текущего ремонта

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Награжден:

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

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

**Вознаграждения членам Совета директоров,
Генеральному директору Общества**

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

В 2011 году по решению единственного акционера вознаграждение членов Совета директоров Общества не осуществлялось.

Единственным акционером было принято решение о премировании генерального директора по результатам 2011 года в соответствии с Положением об оплате труда работников ОАО «Олимп».

Ревизионная комиссия Общества.

Решением единственного акционера ОАО «Олимп» от 30 июня 2011 г. избрана Ревизионная комиссия ОАО «Олимп» на 2011-2012 гг. в следующем составе:

- **Кудряшов Юрий Николаевич**, заместитель начальника Управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента имущества города Москвы;

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

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

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

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



Выпуски акций:

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

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

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

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

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

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

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

размер уставного капитала на 01.01.2011: *843 527 860*рублей,

размер уставного капитала на 31.12.2011: *843 527 860* рублей,

увеличение уставного капитала за отчетный период: *нет*.

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

Москва.

Сведения о выпущенных акциях в 2011 году

Таблица 13

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

3.4. Информация о существенных фактах за отчетный период

Обществом в 2011 году проведены следующие основные мероприятия:

Проведено размещение государственных структур в здании, расположенном на ул. Новый Арбат д.36/9, с годовой арендной ставкой 7 526 рублей за метр квадратный.

Приобретен вертолёт BELL- 429:

-заключено с корпорацией BELL HELICOPTER TEXTRON INC соглашение о покупке № 3740 от 16.08.2011 года вертолёта BELL- 429;

- заключён с компанией Jet Transfer SARL договор № 01/09/2011 от 08.09.2011 года на оказание услуг по организации приёмки и доставки вертолёта BELL- 429;

- заключён с ООО «Джет Трансфер» договор № 01/08/2011 от 30.08.2011 года на оказание услуг по вопросам таможенного оформления вертолёта BELL-429. а также его сборки, подготовке к эксплуатации и других сопутствующих услуг.

Раздел 4. Информация об имущественном комплексе Общества.



4.1. Земельные участки в собственности Общества

Земельных участков в собственности Общества нет

4.2. Земельные участки в аренде Общества

Таблица 14

Местонахождение земельного участка	Ул. Новый Арбат, дмвл. 36/9	Ул. Народного Ополчения, дом 40, корп. 2	Рублевское шоссе, вл. 121	МЖД, Киевское, 5 км, ст. Москва-Сортировочная, вл. 9А	Ул. Расплетина, д.12, корп.1
Права на земельный участок (договор аренды земельного участка)	№ М-01-002981 от 05.09.1995	№ М-08-019262 от 10.12.2002г.	№ М-07-000744 от 05.07.1994г.	1) № М-07-505722 от 29.07.2002г. 2) Письмо Департамента земельных ресурсов г. Москвы №РД1-2079/6-0-/4/-1 от 8.12.08	№ М-08-024982 от 27.07.2005г.
Срок действия договора	До 04.09.2044	До 09.12.2051г.	До 04.07.2019г.	На неопределенный срок	До 19.01.2054г.
Общая площадь земельного участка, га	3,926	0,2972	1,2445	1,7603	0,1370
Общая площадь, занятая под здания и сооружения, га	7,365				
Сумма земельного налога, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет	нет
Льгота по земельному налогу, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет	нет
Сумма оплаченной арендной платы за землю, тыс. руб.	9 700,0	285,0	375,0	2 235,0	120,0

Местонахождение земельного участка	Ул. Новый Арбат, дмвл. 36/9	Ул. Народного Ополчения, дом 40, корп. 2	Рублевское шоссе, вл. 121	МЖД, Киевское, 5 км, ст. Москва-Сортировочная, вл. 9А	Ул. Расплетина, д.12, корп.1
Льгота по арендной плате, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет	нет

4.3. Здания и сооружения в собственности Общества

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

Таблица 15

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений, кв.м по свидетельству о государственной регистрации права	Год постройки/год реконструкции	Остаточная стоимость на 1 января 2012г. тыс. руб.	Месторасположение	Примечание (общая площадь помещений по выписке из тех. паспорта)
	Здания:					
1	Комплекс административных зданий	56 460,8	1967	328 530,9	Новый Арбат, двл.36/9	56 460,8
2	5-и этажное здание	4 205,1	1951	146 259,3	ул. Расплетина, д. 12, к.1	4 205,1
3	4-х этажное здание	2 984,8	1965	23 120,3	Рублевское шоссе, двл.121	2 984,8
4	1-этажное здание	118,6	1978	0	МЖД, Киевское, 5-й км, ст. Москва-Сортировочная	118,6
5	Нежилые помещения	588,5	2007	61 281,2	ул. Героев-Панфиловцев дом. 1, корп. 3	588,5
6	Нежилые помещения	188,6	1955	26 708,6	Красносельский тупик дом 5	188,6
7	Помещения	1.187,3	1968	63 825,3	Новый Арбат, д.11. стр.1	1 187,3
8	Три пятых доли в нежилом помещении в здании (помещения общего пользования нежилых помещений и площадь помещений	704,52	2011	37 078,4	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2	704,52

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений, кв.м по свидетельству о гос. регистрации права	Год постройки/год реконструкции	Остаточная стоимость на 1 января 2012г. тыс. руб.	Месторасположение	Примечание (общая площадь помещений по выписке из тех. паспорта)
	инженерного назначения)					
9	Четыре пятых доли в нежилом помещении в здании (помещения общего пользования подземных паркингов)	1 221,12	2011	64 121,1	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2	1 221,12
10	Нежилые помещения в здании (машиноместа и офисные помещения)	2 974,9	2011	156 508,4	ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2	2 974,9
	Итого по зданиям:	65 805,7		907 433,5		65 805,7
	Сооружения:					
8	Павильон	6,0	2000	122,3	Новый Арбат, двл.36/9	
9	Противопожарный водопровод		2002	1 101,2	Новый Арбат, двл.36/9	
10	Система автоматического регулирования температуры		2002	42,4	Новый Арбат, двл.36/9	
11	Система автоматизации и диспетчеризации вентиляции в гаражах		2004	0	Новый Арбат, двл.36/9	
12	Устройство освещения верхней автостоянки здания		2006	358,6	Новый Арбат, двл.36/9	
13	Ограждение		2003	63,7	ул. Народного Ополчения, д. 40	
14	Металлическое ограждение		2005	158,8	ул. Расплетина, д.12, к.1	
15	Операционная касса		2009	1 131,7	Новый Арбат, двл.36/9	
16	Прочие сооружения			13 548,4		

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений, кв.м по свидетельству о гос. регистрации права	Год постройки/год реконструкции	Остаточная стоимость на 1 января 2012г. тыс. руб.	Месторасположение	Примечание (общая площадь помещений по выписке из тех. паспорта)
	Итого по сооружениям:			16 527,10		
	ВСЕГО			923 960,6		

4.4. Недвижимое имущество в аренде Общества

Недвижимого имущества в аренде Общества нет.

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

В 2011 году Общество продолжало сдавать в аренду недвижимое имущество.

В отличие от предыдущих периодов в здании, расположенном на ул. Новый Арбат д.36/9, произошло размещение государственных структур с годовой арендной ставкой 7 526 рублей за метр квадратный.

Обременения имущественного комплекса указаны в п. 4.6.

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

Таблица 16

Наименование арендатора	Номер договора	Срок истечения договора	Площадь в аренде по договору (кв.м.)
Ул. Новый Арбат, д.36/9			

Наименование арендатора	Номер договора	Срок истечения договора	Площадь в аренде по договору (кв.м.)
ООО «Олимп-Экспосервис»	Ол/3/1-А-2005	30.06.2015	184,1
ООО «Олимп-Экспосервис»	Ол/3-АМ01-2011-2016	31.12.2013	45,3
ООО «Сантандер»	Ол/91-А-2011-2016	31.12.2016	16,4
ЗАО КБ «Альта-Банк»	Ол/146-А-2011-2015	31.12.2015	60,6
ООО «ОлимпТелеком»	Ол/5/1-А-2005	30.06.2015	100,9
ОАО «Олимпкапстрой»	Ол/10/1-А-2005	30.06.2015	21,3
ЗАО «РЭЙ»	Ол/11/1-А-2007	30.06.2012	425,7
ООО «Фонд развития международного университета»	Ол/72-А-2009	31.12.2019	247,9
Консорциум «ЕДАПС»	Ол/111-А-2010-2013	30.06.2013	114,6
ННОУ СОШ «Олимп-Плюс»	Ол/100-А-2002	31.12.2015	2 984,8
Ул. Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3			
ООО «Лиса»	Ол/901-А-2011-2016	31.12.2016	72,5
ООО «Лиса»	Ол/904-А-2011-2016	31.12.2016	18,6
Ул. Расплетина, д.12, корп. 1			
ООО «Курорт»	Ол/37-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	14,9
ООО «БСВ-Проф»	Ол/115-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	36,6

Наименование арендатора	Номер договора	Срок истечения договора	Площадь в аренде по договору (кв.м.)
ООО «Компания «Арсенал-Групп»	Ол/152-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	49,6
ООО «Пельменная №3»	Ол/189-Ак-2011-2016/12-1	31.12.2016	138,8
ООО «Флайтинформ»	Ол/195-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	11,9
ООО «Арбат-Финанс»	Ол/196-А-2011-2016/12-1	31.12.2016	150,9

Раздел 5. Основные производственные показатели.



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

Структура выпускаемой продукции за 2011 год

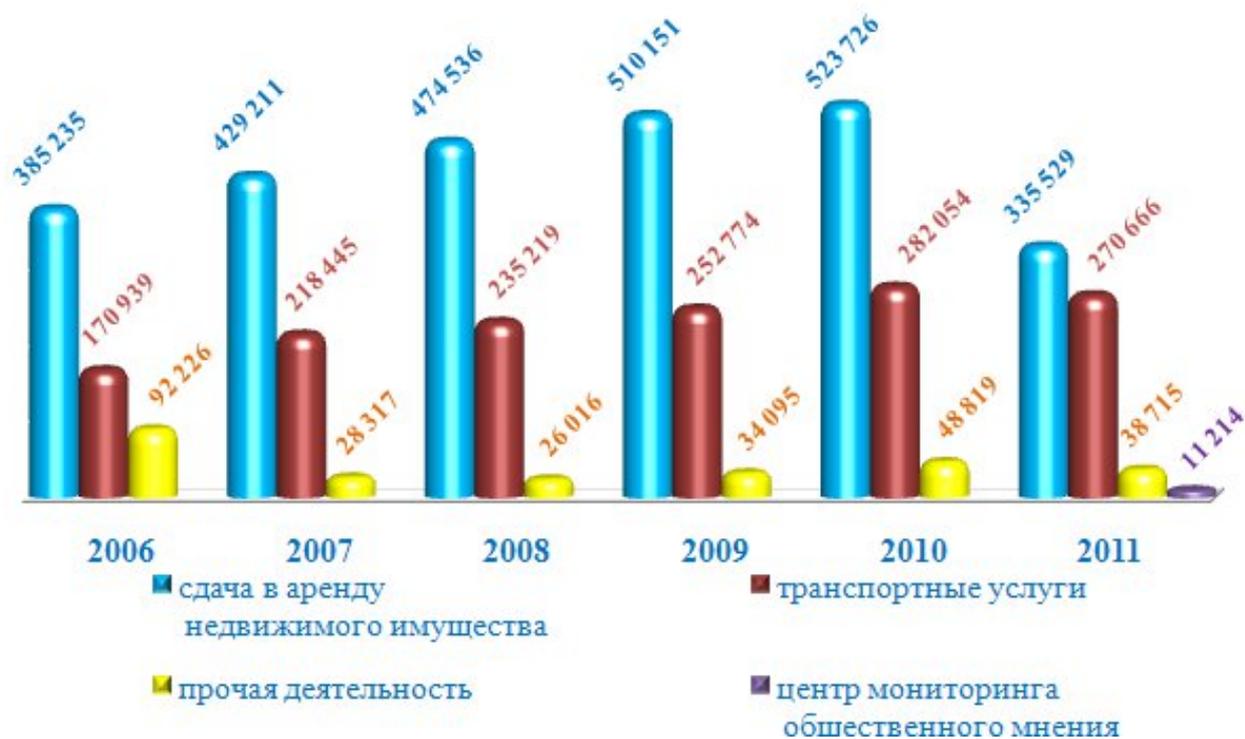
Таблица 17

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	2011 год
<u>1</u>	<u>Аренда недвижимого имущества:</u>		
	Аренда по адресу ул. Новый Арбат, двл. 36/9	кв.м	26 113,0
	Аренда по адресу ул. Новый Арбат, д. 11	кв.м	928,8
	Аренда по адресу ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	кв.м	2 814,5
	Аренда по адресу Рублевское шоссе, д. 121 (школа)	кв.м	2 984,8
	Аренда по адресу	кв.м	588,5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	2011 год
	ул. Героев Панфиловцев, д. 1, корп. 3		
	Аренда по адресу Красносельский тупик, д. 5	кв.м	188,6
<u>2</u>	<u>Транспортные услуги</u>		
	Транспортные услуги	ед.	118
	Сдача в аренду автомобилей	ед.	44
	Сдача в аренду погрузочно-уборочной техники	ед.	4
<u>3</u>	<u>Прочие услуги автобазы</u>		
	Стоянка в гараже	шт.	20
	Мойка автомобилей	шт.	275
<u>4</u>	<u>Прочие услуги</u>		
	Услуги по фотографированию, установке и обслуживанию электронных замков, техническому обслуживанию охранных сигнализаций и пр.	виды услуг.	10
	Услуги по сдаче рекламных площадей	виды услуг	2
	Услуги по аренде оборудования	виды оборудования	4

5.2. Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 6 лет

Диаграмма 16. Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 6 лет, тыс. руб.



Динамика выпуска продукции за последние 6 лет

Диаграмма 17. Сдача в аренду недвижимого имущества, тыс. руб.



Диаграмма 18. Транспортные услуги, тыс. руб.

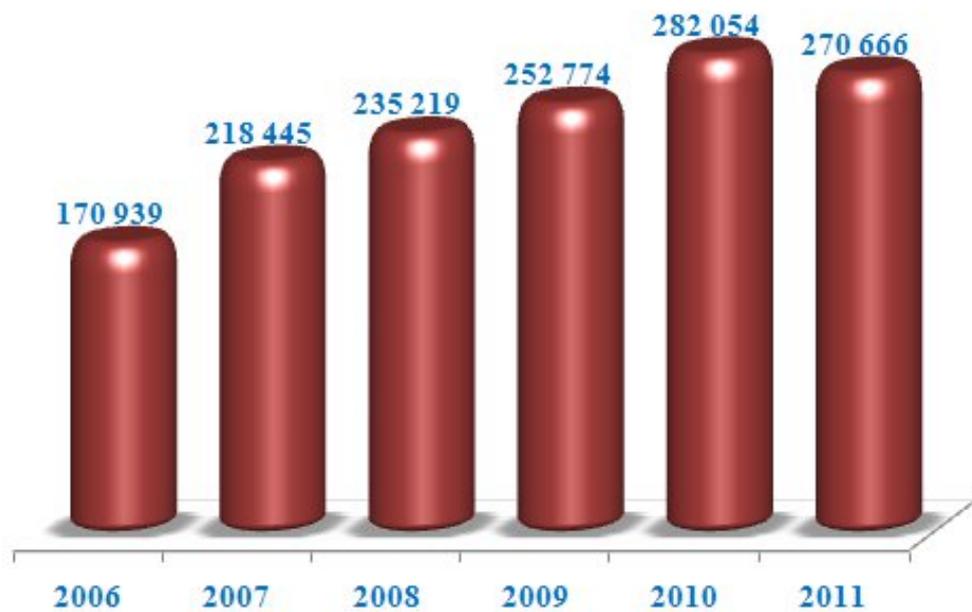


Диаграмма 19. Прочая деятельность, тыс. руб.



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

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

Диаграмма 20. Динамика изменения чистой прибыли, тыс. руб.

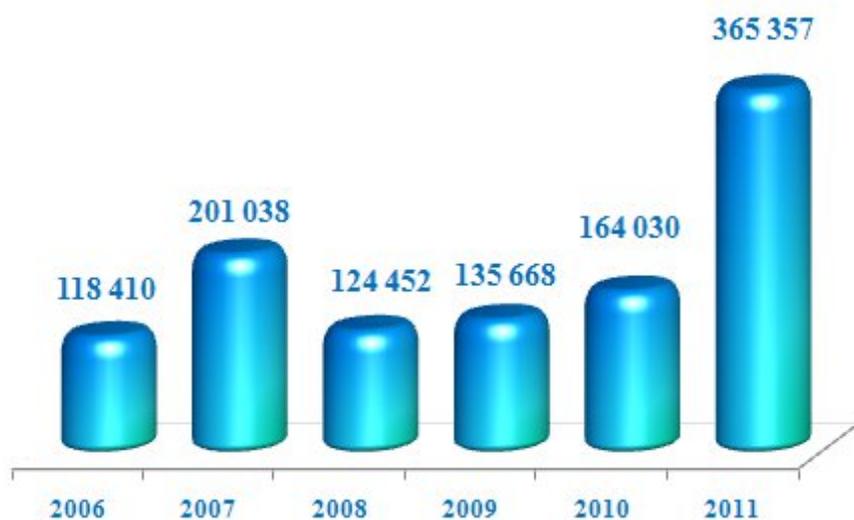


Диаграмма 21. Динамика изменения фонда оплаты труда, тыс. руб.

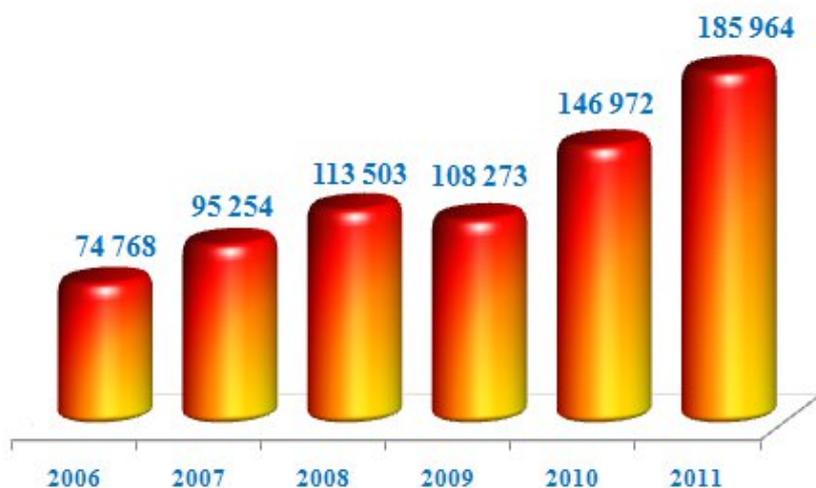


Диаграмма 22. Динамика изменения чистой прибыли за последние 12 лет, тыс. руб.

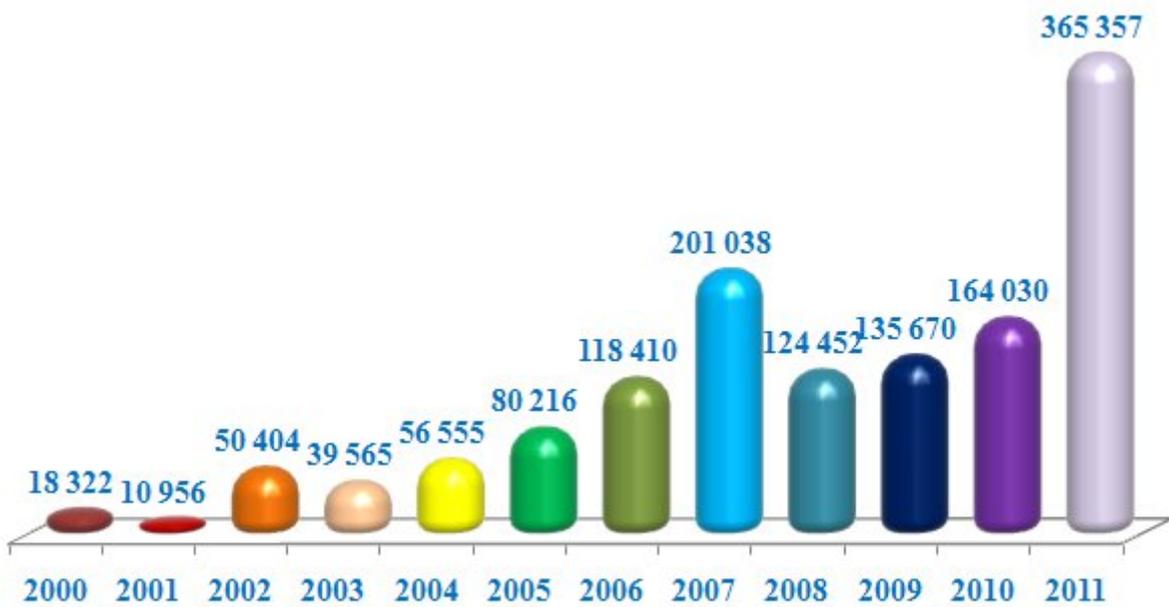


Диаграмма 23. Динамика изменения выручки за последние 12 лет, тыс. руб.

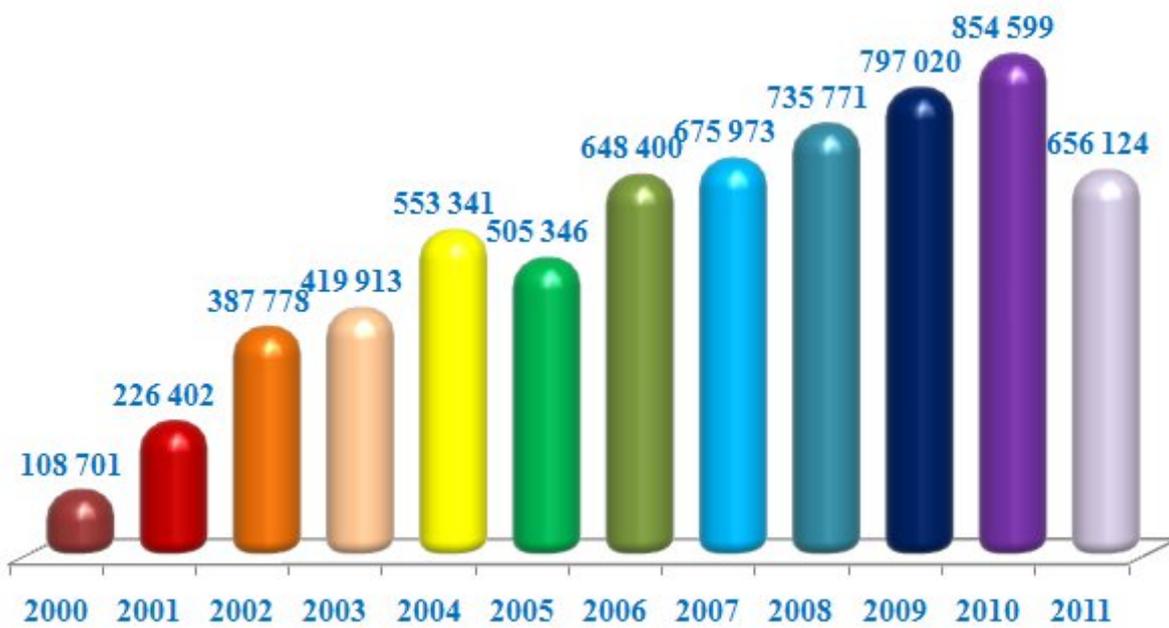
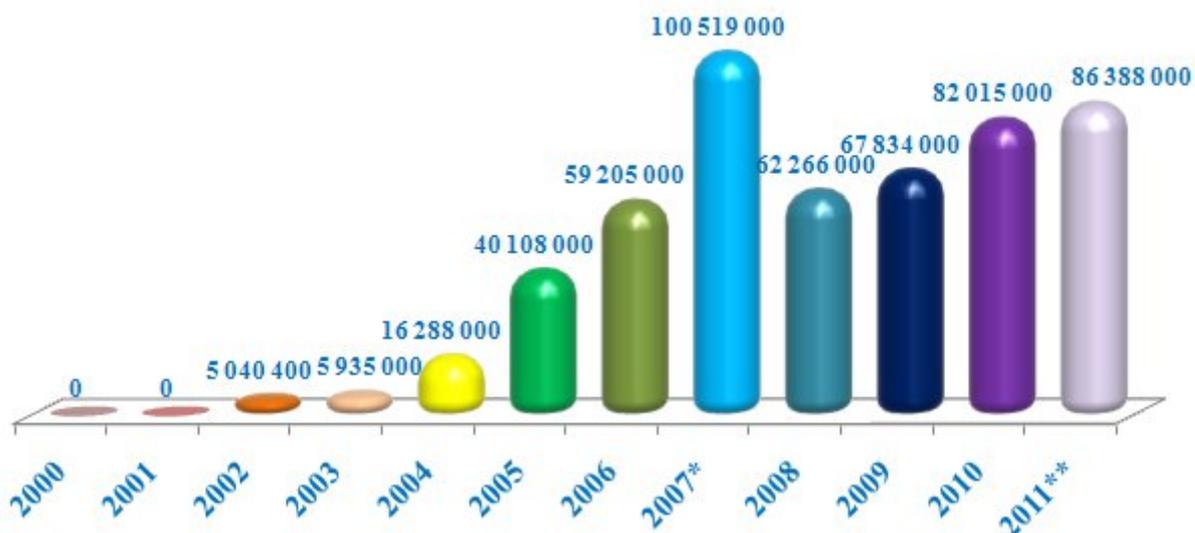


Диаграмма 24. Динамика изменения дивидендов за последние 12 лет, руб.



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

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

Показатели ликвидности

Таблица 18

Наименование	Рекомендуемые значения	2009 год (факт)	2010 год (факт)	2011 год (факт)
Коэффициент абсолютной ликвидности	$\Rightarrow 0.2$	2,43	0,87	2,50
Коэффициент срочной ликвидности	> 1	10,78	1,17	4,60
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	> 0	568 411 2,2%	151 869 -73,28	515 410 +339%

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

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

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

Коэффициент абсолютной ликвидности = 2,50, что превышает рекомендуемые значения и свидетельствует о наличии у Общества достаточного количества ликвидных средств для погашения краткосрочных обязательств.

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

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

Коэффициент текущей ликвидности = 4,60.

Чистый оборотный капитал = Текущие активы – Текущие обязательства.

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

Чистый оборотный капитал = 515 410 тыс. рублей, показывает, что текущие средства Общества превышают текущие обязательства и означает, что Общество не только может погасить свои текущие обязательства, но и имеет резервы для расширения деятельности.

Показатели ликвидности имеют тенденцию снижения в 2009-2010 годах, которое связано с получением аванса от продажи доли Общества в ООО «ГК «МИР» в сумме 675 млн. руб., учитываемого на конец 2010 года в составе кредиторской задолженности (стр. 620 баланса) и в оборотных активах (стр. 250 и 260 баланса). В 2010-2011 годах показатели имеют тенденцию роста и значения, не выходящие за рамки рекомендованных.

Показатели финансовой устойчивости

Таблица 19

Наименование	Рекомендуемые значения	2009 год (факт)	2010 год (факт)	2011 год (факт)
Коэффициент финансовой независимости	0,5-0,8	0,67	0,64	0,52
Отношение суммарных обязательств к суммарным активам	0,2-0,5	0,33	0,36	0,48
Отношение суммарных обязательств к собственному капиталу	0,25-1	0,49	0,57	0,14

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

Коэффициент финансовой независимости = Собственный капитал / Суммарный пассив.

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

Коэффициент финансовой независимости = 0,52, что соответствует рекомендуемым значениям и свидетельствует о финансовой независимости Общества

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

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

Отношение суммарных обязательств к суммарным активам = 0,48.

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

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

Отношение суммарных обязательств к собственному капиталу = 0,14.

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

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

Некоторое снижение коэффициента отношения суммарных обязательств к собственному капиталу и выход его за рамки рекомендуемых значений, показывает, что в 2011 году была проведена серьезная работа по сокращению кредиторской задолженности и увеличению финансовой устойчивости Общества.

Показатели деловой активности

Таблица 20

Наименование	2009 год (факт)	2010 год (факт)	2011 год (факт)
Оборачиваемость чистого оборотного капитала, раз	1,40	5,63	1,27
Оборачиваемость основных средств, раз	1,08	1,01	0,58
Оборачиваемость активов, раз	0,34	0,33	0,31
Оборачиваемость запасов, раз	51,00	40,74	25,20
Оборачиваемость краткосрочной дебиторской задолженности, дней	168,9	74,9	134,52

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

В 2009-2011 годах отмечается общая тенденция некоторого снижения коэффициентов деловой активности, однако это не говорит о недостаточной эффективности использования Обществом имеющихся ресурсов.

Оборачиваемость чистого оборотного капитала = Выручка / Чистый оборотный капитал.

Оборачиваемость чистого оборотного капитала = 1,27, показывает, что в 2011 году Общество эффективно использовало чистый оборотный капитал.

Оборачиваемость основных средств = Выручка / Основные средства.

Характеризует эффективность использования акционерным обществом имеющихся в распоряжении основных средств.

Оборачиваемость основных средств = 0,58. Отмечается некоторое снижение данного показателя за последние 3 года.

Оборачиваемость активов = Выручка / Суммарные активы.

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

Оборачиваемость активов = 0,31. Достаточно низкие значения данного показателя свидетельствуют, что основной актив Общества – здания, имеют высокую стоимость и являются внеоборотными активами.

Оборачиваемость запасов = Себестоимость / Запасы.

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

Оборачиваемость запасов = 25,20, отражает нормальное значение данного показателя.

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

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

Оборачиваемость краткосрочной дебиторской задолженности = 134,52 дня, вся дебиторская задолженность является краткосрочной (не превышает 12 месяцев).

Показатели рентабельности

Коэффициенты рентабельности показывают, насколько прибыльна деятельность акционерного общества.

Рентабельность внеоборотных активов = Чистая прибыль / Внеоборотные активы.

Отражает эффективность использования основных средств и прочих внеоборотных активов.

Рентабельность внеоборотных активов = 0,25%.

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

Отражает эффективность использования заемного капитала.

Рентабельность заемного капитала = 2,32%.

Рентабельность собственного капитала = Чистая прибыль / Собственный капитал.

Отражает эффективность использования собственного капитала.

Рентабельность собственного капитала = 0,34% .

Анализ рентабельности

Таблица 21

Наименование	2009 год (факт)	2010 год (факт)	2011 год (факт)
Рентабельность внеоборотных активов, %	7,81	9,79	0,25
Рентабельность заемного капитала, %	17,46	17,12	2,32
Рентабельность собственного капитала, %	8,56	9,82	0,34

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

6.2.1. Анализ исполнения бюджета доходов и расходов за 2011г.

Плановые показатели по основным оперативным планам развития и основным бюджетам ОАО Олимп на 2011 год (бюджет доходов и расходов, бюджет реализации, план по персоналу, бюджет движения денежных средств, план движения капитала и распределения прибыли, прогнозный баланс) не были утверждены Советом директоров Общества, в связи с чем фактические показатели 2011 года сравниваются с фактическими показателями 2010 года.

Анализ исполнения бюджета доходов и расходов за 2011 год

Таблица 22

№ п.п.	Наименование статьи	2011 год (план)	2011 год (факт)
1	2	3	4
1.	Выручка от реализации по видам деятельности, в том числе:	656 124 000	656 124 000
1.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	335 529 458	335 529 458
1.2.	Оказание транспортных услуг	270 665 951	270 665 951
1.3.	Оказание прочих услуг	38 714 740	38 714 740
1.4.	Центр мониторинга общественного мнения	11 213 851	11 213 851
2.	Себестоимость реализации по видам деятельности, в том числе:	849 069 785	849 069 785
2.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	472 276 035	472 276 035
2.2.	Оказание транспортных услуг	257 428 073	257 428 073
2.3.	Оказание прочих услуг	24 238 281	24 238 281
2.4.	Центр мониторинга общественного мнения	95 127 396	95 127 396
3.	Прибыль от производственной деятельности, в том числе:	-192 945 784	-192 945 784
3.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	-136 746 576	-136 746 576
3.2.	Оказание транспортных услуг	13 237 879	13 237 879
3.3.	Оказание прочих услуг	14 476 459	14 476 459
3.4.	Центр мониторинга общественного мнения	-83 913 545	-83 913 545
4.	Рентабельность производственной деятельности	-29,41%	-29,41%
4.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	-40,76%	-40,76%
4.2.	Оказание транспортных услуг	4,89%	4,89%
4.3.	Оказание прочих услуг	37,39%	37,39%
4.4.	Центр мониторинга общественного мнения	-748,30%	-748,30%
5.	Административно-управленческие расходы	82 674 215	82 674 215
5.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	42 278 037	42 278 037
5.2.	Оказание транспортных услуг	34 104 979	34 104 979
5.3.	Оказание прочих услуг	4 878 210	4 878 210
5.4.	Центр мониторинга общественного мнения	1 412 989	1 412 989
6.	Прибыль от продаж, в том числе:	-275 619 999	-275 619 999
6.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	-179 024 613	-179 024 613
6.2.	Оказание транспортных услуг	-20 867 100	-20 867 100
6.3.	Оказание прочих услуг	9 598 249	9 598 249
6.4.	Центр мониторинга общественного мнения	-85 326 535	-85 326 535
7.	Рентабельность продаж	-42,01%	-42,01%
7.1.	Сдача в аренду нежилых помещений	-53,36%	-53,36%
7.2.	Оказание транспортных услуг	-7,71%	-7,71%
7.3.	Оказание прочих услуг	24,79%	24,79%
7.4.	Центр мониторинга общественного мнения	-760,90%	-760,90%
8.	Прочие доходы	1 016 546 000	1 016 546 000
9.	Прочие расходы	250 074 000	250 074 000
10.	Прибыль (убыток) до налогообложения	490 852 001	490 852 001

№ п.п.	Наименование статьи	2011 год (план)	2011 год (факт)
11.	Рентабельность всех операций до налогообложения	74,81%	74,81%
12.	Налог на прибыль	126 139 000	126 139 000
	Отложенные обязательства (активы)	644 000	644 000
13.	Чистая прибыль (убыток) до распределения	365 357 001	365 357 001
14.	Общая рентабельность	55,68%	55,68%

В 2011 году ОАО «Олимп» получена выручка от реализации в сумме 656 124 тыс. руб., что ниже отчета за 2010 год на 198 475 тыс. руб. (23,2%).

Снижение выручки связано с тем, что в отчетном году ОАО «Олимп» выполняло решение Департамента имущества города Москвы как представителя единственного акционера Общества о размещении органов исполнительной власти города Москвы в административно-офисном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36/9, со ставкой арендной платы 7 526 рублей (включая НДС) за 1 кв. м офисной площади в год, что ниже себестоимости эксплуатации здания.

Действовавшая в 2011 году ставка не включала, в частности, расходы на охрану здания, пожарную охрану, уборку помещений и прилегающей территории, а также расходы на содержание мест общего пользования (коридоров, лестниц, лифтовых холлов, санузлов). Указанные расходы Общество вынуждено было финансировать за счет собственных средств, не предъявляя их арендаторам.

В результате за счет снижения выручки от реализации услуг по итогам 2011 года Обществом получены убытки от основной деятельности в сумме 275 620 тыс. рублей, из них убытки от сдачи в аренду нежилых помещений в сумме 179,0 тыс. руб.

По итогам 2011 года получена чистая прибыль в сумме 365 357 тыс. руб. за счет прочих доходов от продажи доли Общества в ООО «ГК «МИР», которые составили 900 173 тыс. руб.

6.2.2. Отчет об исполнении бюджета расходов Общества за 2011 год

Таблица 23

№ п.п.	Наименование статьи	2011 (план)	2011 (факт)
1	2	3	4
1.	Материалы	49 013 706	49 013 706
2.	Амортизация ОС	93 543 882	93 543 882
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	185 963 789	185 963 789
	Прямые затраты труда	128 662 467	128 662 467
	Страховые взносы	41 884 608	41 884 608
	Вознаграждение по итогам работы за год	11 786 190	11 786 190
	Взносы на ДМС	3 630 524	3 630 524
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	423 910 403	423 910 403
	ремонт ОС, в т.ч.	216 105 400	216 105 400
	<i>транспорт</i>	<i>16 104 700</i>	<i>16 104 700</i>
	<i>здания, сооружения</i>	<i>199 896 714</i>	<i>199 896 714</i>
	<i>прочие ОС</i>	<i>103 987</i>	<i>103 987</i>
	коммунальные услуги, в т. ч.	52 542 859	52 542 859
	<i>электроэнергия</i>	<i>32 316 808</i>	<i>32 316 808</i>
	<i>тепло</i>	<i>16 048 214</i>	<i>16 048 214</i>
	<i>вода</i>	<i>4 177 837</i>	<i>4 177 837</i>
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	137 940 975	137 940 975
	страхование имущества, в том числе:	17 321 168	17 321 168

№ п.п.	Наименование статьи	2011 (план)	2011 (факт)
1	2	3	4
	<i>автомобили</i>	<i>15 106 370</i>	<i>15 106 370</i>
	<i>недвижимое имущество</i>	<i>2 214 798</i>	<i>2 214 798</i>
5.	Расходы на охрану	49 443 820	49 443 820
	ЧОП	15 599 048	15 599 048
	ГУВД	26 072 505	26 072 505
	пожарная охрана	7 772 267	7 772 267
6.	Налоги, в т.ч.	35 588 026	35 588 026
	аренда земли	11 607 216	11 607 216
	транспортный налог	2 230 438	2 230 438
	налог на имущество	21 750 372	21 750 372
7.	Командировочные расходы	23 359	23 359
8.	Услуги связи	1 198 417	1 198 417
	ООО "ОлимпТелеком"	966 736	966 736
	услуги мобильной связи	231 681	231 681
9.	Прочие расходы	18 569 772	18 569 772
	медосмотр водителей	1 330 866	1 330 866
	прочие расходы	17 238 906	17 238 906
10.	Снимается с подразделения (Автобаза)	-8 185 390	-8 185 390
11.	Общехозяйственные расходы	82 674 215	82 674 215
	ИТОГО:	931 744 000	931 744 000

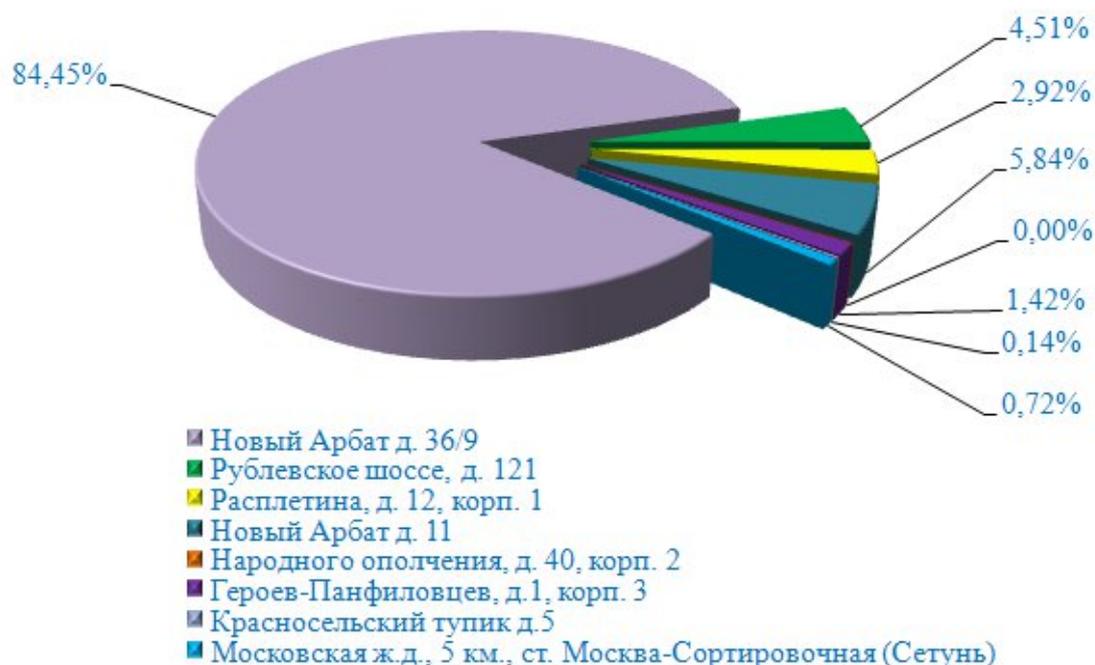
6.2.3. Исполнение бюджетов доходов и расходов по аренде за 2011 г.

Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) от сдачи в аренду
недвижимого имущества за 2011 год

Таблица 24

№ п.п.	Показатель	Сегмент / Статья доходов	2011 (план)	2011 (факт)
1	2	3	5	6
1.1.	Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества, в т.ч.:		335 529 458	335 529 458
1.1.1.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат двл. 36/9		283 355 141	283 355 141
1.1.2.	Аренда по адресу ул. Рублевское шоссе, д. 121 (школа)		15 140 873	15 140 873
1.1.3.	Аренда по адресу ул. Расплетина, д. 12, корп. 1		9 792 794	9 792 794
1.1.4.	Аренда по адресу ул. Новый Арбат д. 11		19 582 335	19 582 335
1.1.5.	Аренда по адресу ул. Народного ополчения, д. 40, корп. 2		0	0
1.1.6.	Аренда по адресу ул. Героев-Панфиловцев, д.1, корп. 3		4 759 376	4 759 376
1.1.7.	Аренда по адресу ул. Красносельский тупик д.5		482 300	482 300
1.1.8.	Аренда по адресу: Московская ж.д., 5 км., ст. Москва-Сортировочная (Сетунь)		2 416 639	2 416 639

Диаграмма 27. Доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества за 2011 год (факт)



Отчет об исполнении бюджета расходов от сдачи в аренду недвижимого имущества за 2011 год

Таблица 25

Наименование статьи	2011 (план)	2011 (факт)
1	2	3
Материалы	17 810 695	17 810 695
Амортизация ОС	33 540 870	33 540 870
Затраты на оплату труда*, в том числе:	23 809 761	23 809 761
Прямые затраты труда	16 567 839	16 567 839
Страховые взносы	5 333 765	5 333 765
Вознаграждение по итогам работы за год	1 810 454	1 810 454
Взносы на ДМС	97 702	97 702
Содержание зданий, сооружений и др. ОС	312 888 286	312 888 286
ремонт ОС, в т.ч.	123 358 209	123 358 209
<i>здания, сооружения</i>	<i>123 328 581</i>	<i>123 328 581</i>
<i>Прочие ОС</i>	<i>29 628</i>	<i>29 628</i>
коммунальные услуги, в т. ч.	50 638 275	50 638 275
<i>электроэнергия</i>	<i>31 222 769</i>	<i>31 222 769</i>
<i>тепло</i>	<i>15 356 579</i>	<i>15 356 579</i>
<i>вода</i>	<i>4 058 927</i>	<i>4 058 927</i>
эксплуатация инженерных систем и оборудования	136 677 005	136 677 005
страхование имущества, в том числе:	2 214 798	2 214 798
<i>недвижимое имущество</i>	<i>2 214 798</i>	<i>2 214 798</i>

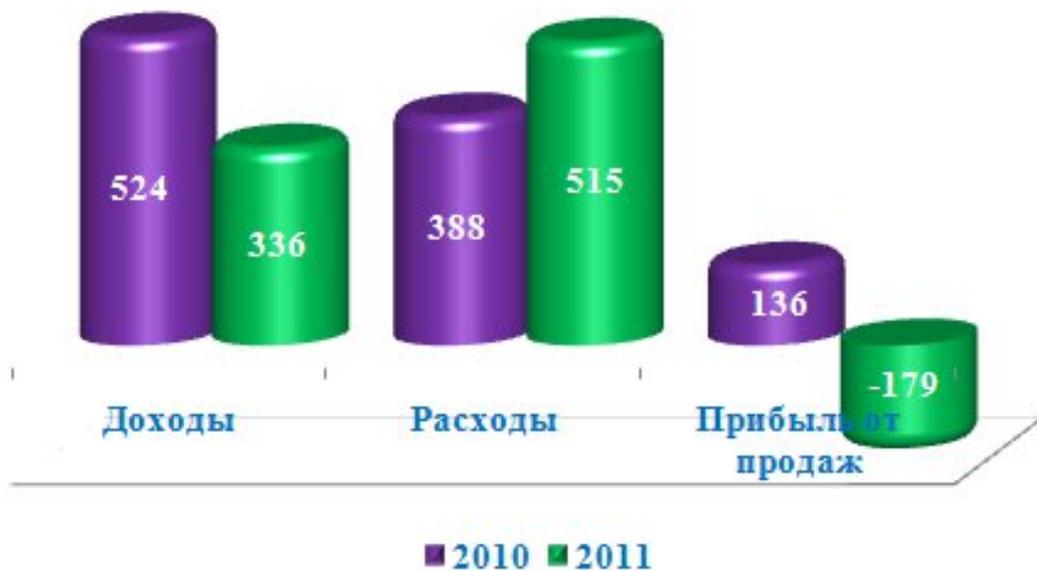
Наименование статьи	2011 (план)	2011 (факт)
1	2	3
Расходы на охрану	48 125 884	48 125 884
ЧОП	14 281 112	14 281 112
ГУВД	26 072 505	26 072 505
пожарная охрана	7 772 267	7 772 267
Налоги, в т.ч.	29 293 671	29 293 671
аренда земли	11 607 216	11 607 216
транспортный налог	0	0
налог на имущество	17 686 455	17 686 455
Командировочные расходы	0	0
Услуги связи	355 255	355 255
Прочие расходы	6 451 612	6 451 612
Общехозяйственные расходы	42 278 037	42 278 037
ИТОГО:	514 554 072	514 554 072

Анализ основных финансовых показателей

Таблица 26

Наименование статьи	2010 (факт)	2011 (факт)	Отклонение	
			абс.	абс. %
Доходы	523 725 663	335 529 458	-188 196 205	-35,93%
Расходы	388 094 403	514 554 072	126 459 669	32,58%
Прибыль от продаж	135 631 260	-179 024 613	-314 655 874	-231,99%
Рентабельность продаж	25,90%	-53,36%	-79,26%	-306,02%

Диаграмма 27. Сравнение фактических результатов за 2010 и 2011 годы по аренде,
млн. руб.



6.2.4. Исполнение бюджета доходов и расходов по транспортным услугам за 2011 г.

Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) транспортных услуг за 2011 год

Таблица 27

№ п.п.	Показатель	кол-во	2011 (план)	2011 (факт)
1	2	3	4	5
1.2.	Выручка от оказания транспортных услуг:		270 665 951	270 665 951
<i>1.2.1.</i>	в т.ч.: транспортные услуги	118	246 431 453	246 431 453
<i>1.2.2.</i>	аренда а/м	44	21 169 227	21 169 227
<i>1.2.3.</i>	оказание прочих услуг		3 065 271	3 065 271

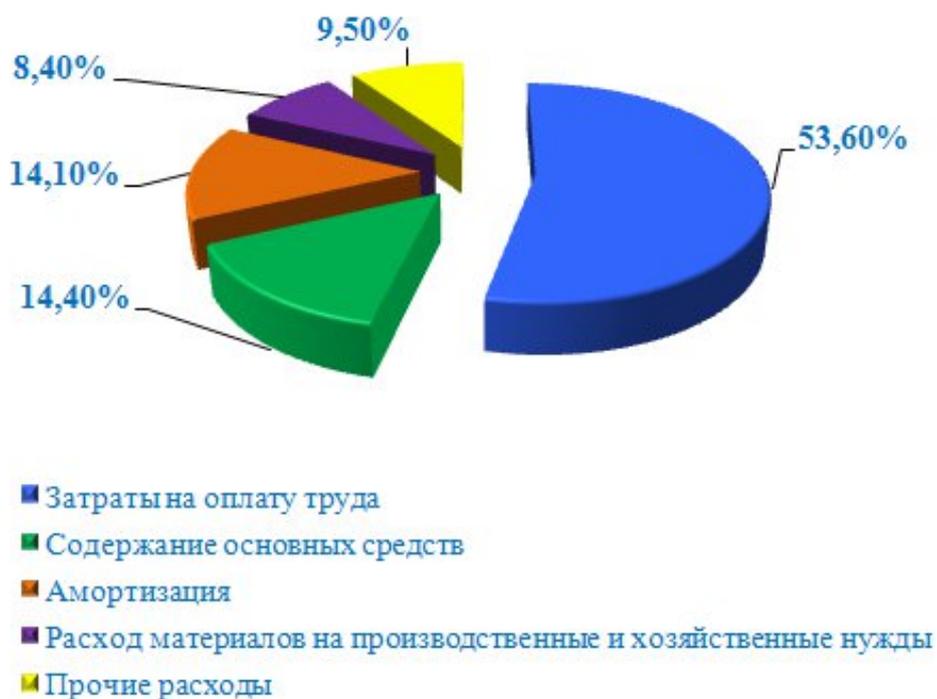
**Отчет об исполнении бюджета расходов по транспортным услугам
за 2011 год**

Таблица 28

№ п.п.	Наименование статьи	2011 (план)	2011 (факт)
1	2	3	4
1.	Материалы	23 913 601	23 913 601
2.	Амортизация ОС	47 806 845	47 806 845
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	143 883 695	143 883 695
	Прямые затраты труда	99 154 507	99 154 507
	Страховые взносы	32 622 062	32 622 062
	Вознаграждение по итогам работы за год	8 844 519	8 844 519
	Взносы на ДМС	3 262 606	3 262 606
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	38 933 964	38 933 964
	ремонт ОС (транспорт)	21 428 132	21 428 132
	<i>транспорт</i>	<i>16 104 700</i>	<i>16 104 700</i>
	<i>здания, сооружения</i>	<i>5 249 074</i>	<i>5 249 074</i>
	<i>прочие ОС</i>	<i>74 359</i>	<i>74 359</i>
	коммунальные услуги, в т. ч.	1 734 731	1 734 731
	<i>электроэнергия</i>	<i>1 018 791</i>	<i>1 018 791</i>
	<i>тепло</i>	<i>612 506</i>	<i>612 506</i>
	<i>вода</i>	<i>103 434</i>	<i>103 434</i>
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	664 730	664 730
	страхование имущества	15 106 370	15 106 370
5.	Расходы на охрану	587 243	587 243
6.	Налоги, в т.ч.	6 294 355	6 294 355
	аренда земли	0	0
	транспортный налог	2 230 438	2 230 438
	налог на имущество	4 063 917	4 063 917
7.	Командировочные расходы	23 359	23 359
8.	Услуги связи	373 897	373 897
	ООО "ОлимпТелеком"	214 042	214 042
	услуги мобильной связи	159 855	159 855
9.	Прочие расходы	3 796 503	3 796 503
	медосмотр водителей	1 330 866	1 330 866
	прочие расходы	2 465 637	2 465 637
	<i>аренда (М. Вяземы)</i>	<i>318 508</i>	<i>318 508</i>
	<i>утилизация отходов</i>	<i>85 633</i>	<i>85 633</i>
	<i>подготовка кадров</i>	<i>66 200</i>	<i>66 200</i>
	<i>прочие</i>	<i>1 995 295</i>	<i>1 995 295</i>

№ п.п.	Наименование статьи	2011 (план)	2011 (факт)
1	2	3	4
10.	Общехозяйственные расходы	34 104 979	34 104 979
11.	Снимается с подразделения	-8 185 390	-8 185 390
	Итого:	291 533 052	291 533 052

Диаграмма 28. Структура расходов для автобазы.



Анализ основных финансовых показателей

Таблица 29

Наименование статьи	2010 (факт)	2011 (факт)	Отклонение	
			абс.	абс. %
Доходы	282 054 296	270 665 951	-11 388 345	-4,04%
Расходы	251 245 783	291 533 052	40 287 269	16,04%
Прибыль от продаж	30 808 513	-20 867 100	-51 675 613	-167,73%
Рентабельность продаж	10,92%	-7,71%	-33,61%	-129,77%

Диаграмма 29.

Сравнение фактических результатов за 2010 и 2011 годы по транспортным услугам, млн. руб.



6.2.5. Исполнение сметы доходов и расходов по прочим услугам за 2011г.

Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) прочих услуг
за 2011 год

Таблица 30

№ п.п.	Показатель	Сегмент / Статья доходов	Ед. изм.	2011 (план)	2011 (факт)
1	2	3	4	5	6
1.3.	Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг:			38 714 740	38 714 740
1.3.1.	Услуги по фотографированию, установке и обслуживанию электронных замков, техническому обслуживанию охранных сигнализаций и пр.			12 484 942	12 484 942
1.3.2.	Аренда рекламных площадей			1 304 554	1 304 554
1.3.3.	Аренда оборудования			18 739 011	18 739 011
1.3.4.	Прочие услуги			6 186 232	6 186 232

В состав запланированных прочих видов деятельности ОАО «Олимп» включались:

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

- услуги по размещению рекламы;
- услуги по сдаче в аренду оборудования;
- прочие услуги.

Отчет об исполнении бюджета расходов по прочим услугам за 2011 год

Таблица 31

	Наименование статьи	2011 (план)	2011 (факт)
1	2	4	5
1.	Материалы	1 005 311	1 005 311
2.	Амортизация ОС	11 869 133	11 869 133
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:	8 888 949	8 888 949
	Прямые затраты труда	5 870 856	5 870 856
	Страховые взносы	2 130 147	2 130 147
	Вознаграждение по итогам работы за год	619 402	619 402
	Взносы на ДМС	268 544	268 544
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС	412 405	412 405
	ремонт ОС, в т.ч.		
	коммунальные услуги, в т. ч.		
	эксплуатация инженерных систем и оборудования	412 405	412 405
	страхование имущества, в том числе:		

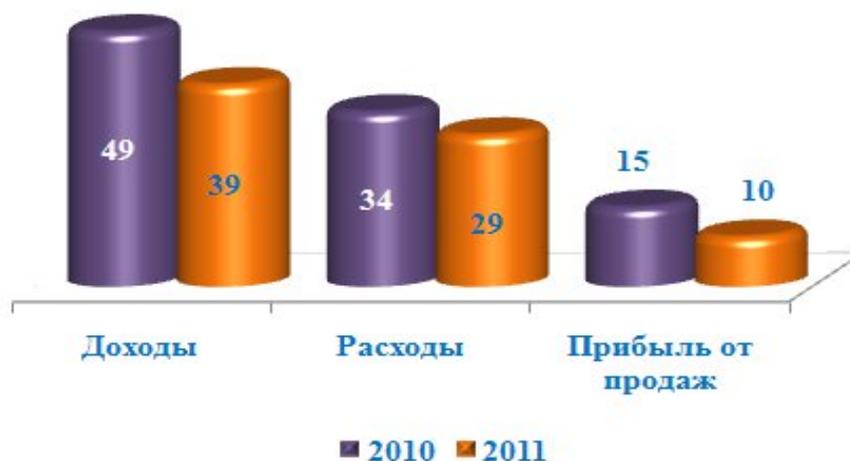
	Наименование статьи	2011 (план)	2011 (факт)
1	2	4	5
5.	Расходы на охрану	0	0
	ЧОП		
	ГУВД		
	пожарная охрана		
6.	Налоги, в т.ч.	0	0
	аренда земли		
	транспортный налог		
	налог на имущество		
7.	Командировочные расходы	0	0
8.	Услуги связи	221 530	221 530
	ООО "ОлимпТелеком"	212 530	212 530
	услуги мобильной связи	9 000	9 000
9.	Прочие расходы	1 840 953	1 840 953
10.	Общехозяйственные расходы	4 878 210	4 878 210
	ИТОГО:	29 116 491	29 116 491

Анализ основных финансовых показателей

Таблица 32

Наименование статьи	2010 (факт)	2011 (факт)	Отклонение	
			абс.	абс. %
Доходы	48 819 405	38 714 740	-10 104 665	-20,70%
Расходы	33 515 551	29 116 491	-4 399 060	-13,13%
Прибыль от продаж	15 303 855	9 598 249	-5 705 606	-37,28%
Рентабельность продаж	31,35%	24,79%	-1,11%	-4,29%

Диаграмма 30. Сравнение фактических результатов за 2010 и 2011 годы по прочим услугам, млн. руб.



6.2.6. Исполнение сметы доходов и расходов по центру мониторинга общественного мнения за 2011г.

Отчет об исполнении бюджета реализации (доходов) центра мониторинга общественного мнения за 2011 год

Таблица 33

№ п.п.	Показатель	Сегмент / Статья доходов	Ед. изм.	2010 (факт)	2011 (факт)
1.3.	Выручка от реализации, в т.ч. от оказания услуг:			0	11 213 851
1.3.1.	Информационно-аналитические услуги			0	11 213 851

Отчет об исполнении бюджета расходов по Центру мониторинга общественного мнения за 2011 год

Таблица 34

	Наименование статьи	2010 (факт)	2011 (факт)
1.	Материалы		6 284 099
2.	Амортизация ОС		327 035
3.	Затраты на оплату труда, в том числе:		9 381 384

	Наименование статьи	2010 (факт)	2011 (факт)
	Прямые затраты труда		7 069 265
	Страховые взносы		1 798 634
	Вознаграждение по итогам работы за год		511 814
	Взносы на ДМС		1 671
4.	Содержание зданий, сооружений и др. ОС		71 675 747
	ремонт ОС, в т.ч.		71 319 059
	коммунальные услуги, в т. ч.		169 853
	<i>электроэнергия</i>		75 247
	<i>тепло</i>		79 129
	<i>вода</i>		15 477
	эксплуатация инженерных систем и оборудования		186 835
	страхование имущества, в том числе:		
5.	Расходы на охрану		730 692
	Услуги охраны		730 692
6.	Налоги, в т.ч.		0
	аренда земли		
	транспортный налог		
	налог на имущество		
7.	Командировочные расходы		0
8.	Услуги связи		247 735
	ООО "ОлимпТелеком"		243 662
	услуги мобильной связи		4 073
9.	Прочие расходы		6 480 704
	<i>аренда (ул. Маршала Катукова)</i>		1 913 600
	<i>подготовка кадров</i>		2 548 767
	<i>прочие</i>		2 018 336
10.	Общехозяйственные расходы		1 412 989
	ИТОГО:		96 540 385

6.2.7. Исполнение бюджета общехозяйственных расходов за 2011 год

Таблица 35

Наименование статьи расхода	2011 (план)	2011 (факт)
1	2	3
Аудиторские услуги	340 829	340 829
Бухгалтерское обслуживание	13 728 814	13 728 814
Кадровое делопроизводство	1 980 000	1 980 000

Наименование статьи расхода	2011 (план)	2011 (факт)
Права на использование программ	290 499	290 499
ФОТ	40 711 502	40 711 502
Канцелярские товары	27 824	27 824
Прочие расходы	7 333 053	7 333 053
Транспортные расходы	8 185 390	8 185 390
Услуги мобильной связи	508 237	508 237
Услуги связи	2 140 498	2 140 498
Юридические, информационные и консультационные услуги	7 427 570	7 427 570
ИТОГО:	82 674 215	82 674 215

6.2.8. Отчет об исполнении ключевых показателей эффективности деятельности Общества за 2011 год

Отчет о достижении плановых значений стратегических КПЭ финансово-хозяйственной деятельности за 2011 год

Таблица 36

Наименование стратегического КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение %	Допустимое / сверхнормативное относительное отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете стратегических КПЭ	
					Наименование показателя	Значение
1	2	3	4	5	6	7
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	1 931 662	1 931 662	0,00	-4/-15	–	
Рентабельность активов за отчетный год, %	15,48	15,48	0,00	-5/-20	Чистая прибыль за отчетный год	365 357
					Средняя величина совокупных активов за каждый отчетный год	2 359 823,5
Рентабельность активов с начала 3-летнего периода, %	15,48	15,48	0,00	-5/-20	Сумма объемов чистой прибыли с начала периода стратегического планирования	365 357
					Средняя величина совокупных активов за каждый отчетный период	2 359 823,5
Интегральная доходность за отчетный год	0,16	0,16	0,00	-4/-15	Стоимость чистых активов на начало отчетного года	1 670 255
					Стоимость чистых активов на конец отчетного года	1 931 662

Наименование стратегического КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение %	Допустимое / сверхнормативное отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете стратегических КПЭ	
					Наименование показателя	Значение
1	2	3	4	5	6	7
					Объем дивидендов, начисленных в течение отчетного года	0
Интегральная доходность с начала 3-летнего периода	0,16	0,16	0,00	-4/-15	Стоимость чистых активов на начало периода стратегического планирования	1 670 255
					Стоимость чистых активов на конец отчетного года	1 931 662
					Объем дивидендов, начисленных с начала периода стратегического планирования	0
Уровень износа основных средств на конец отчетного года, %	19,42	19,42	0,00	5/10	Остаточная стоимость основных средств на конец отчетного года	1 155 347
					Объем накопленной амортизации по объектам основных средств на конец отчетного года	278 482
Выручка на 1-го работника за отчетный год, тыс. руб./чел.	2 006,5	2 006,5	0,00	-10/-20	Объем выручки за отчетный год	656 124
					Среднесписочная численность сотрудников за отчетный год	327

Наименование стратегического КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение %	Допустимое / сверхнормативное относительное отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете стратегических КПЭ	
					Наименование показателя	Значение
1	2	3	4	5	6	7
Выручка на 1-го работника с начала 3-летнего периода, тыс. руб./чел.	2 006,5	2 006,5	0,00	-10/-20	Объем выручки с начала периода стратегического планирования	656 124
					Среднесписочная численность персонала с начала периода стратегического планирования	327
Среднесписочная численность персонала за отчетный год, человек	327	327	0,00	-	-	

**Отчет о выполнении стратегических КПЭ
финансово-хозяйственной деятельности за 2011 год**

Таблица 37

Наименование показателя	2011 год	
	план	факт
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	1 931 662	1 931 662
Рентабельность активов, %	15,48	15,48
Интегральная доходность	0,16	0,16
Уровень износа основных средств, %	19,42	19,42
Выручка на 1-го работника, тыс. руб.	2 006,5	2 006,5

В связи с тем, что плановые значения стратегических КПЭ на 2011 год не были утверждены Советом директоров ОАО «Олимп», плановые значения приняты равными фактическим значениям.

**Отчет о достижении плановых значений оперативных универсальных
КПЭ финансово-хозяйственной деятельности за 2011 год**

Таблица 38

Наименование КПЭ	Плановое значение	Фактическ ое значение	Относитель ное отклонение, %	Допустимое / сверхнормат ивное относительн ое отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете КПЭ	
					Наименование показателя	Значение
2	3	4	5	6	7	8
Выручка, тыс. руб.						
Выручка за отчетный период	656 124	656 124	0,00	-5/-20	Объем выручки за отчетный период	656 124
Выручка с начала 3-летнего периода	656 124	656 124	0,00		Объем выручки с начала периода стратегическо го планирования	656 124
Рентабельнос ть продаж, %	-42,01	-42,01	0,00	-5/-15	Прибыль от продаж за отчетный период	-275 620
					Объем выручки за отчетный период	656 124
Чистая прибыль за отчетный период, тыс. руб.	365 357	365 357	0,00	-10/-20	Чистая прибыль (убыток) за отчетный период	365 357
Чистая прибыль с начала 3- летнего периода, тыс. руб.	365 357	365 357	0,00		Чистая прибыль (убыток) с начала периода стратегическо го планирования	365 357
Общая	55,68	55,68	0,00	-10/-20	Чистая	365 357

Наименование КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение, %	Допустимое / сверхнормативное относительное отклонение, %	Пояснение по показателям финансово-хозяйственной деятельности, использованным при расчете КПЭ	
					Наименование показателя	Значение
2	3	4	5	6	7	8
Рентабельность, %					прибыль (убыток) за отчетный период	
					Объем выручки за отчетный период	656 124
Остаточная стоимость внеоборотных активов на конец отчетного квартала, тыс. руб.	1 443 440	1 443 440	0,00	-10/-20	-	

Отчет о выполнении оперативных КПЭ финансово-хозяйственной деятельности за 2011 год

Таблица 38

Наименование показателя	2011 год	
	план	факт
Выручка от продаж, тыс. руб.	656 124	656 124
Рентабельность продаж, %	-42,01	-42,01
Чистая прибыль, тыс. руб.	365 357	365 357
Общая рентабельность, %	55,68	55,68
Остаточная стоимость внеоборотных активов, тыс. руб.	1 443 440	1 443 440

В связи с тем, что плановые значения оперативных КПЭ на 2011 год не были утверждены Советом директоров ОАО «Олимп», плановые значения приняты равными фактическим значениям.

6.3. Отчет, содержащий следующую информацию:

6.3.1. Финансовый результат

Основные производственные показатели 2011 года:

Чистая прибыль	365 357 тыс. руб.
Общая рентабельность	55,68%
Объем продаж	656 124 тыс. рублей
Прибыль от продаж	-275 620 тыс. рублей
Рентабельность продаж	-42,01%
Прочие доходы	1 016 546 тыс. руб.
Прибыль до налогообложения	490 852 тыс. руб.
Рентабельность всех операций до налогообложения	74,81%

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

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

В течение 2011 года инвестиции в основной капитал Общества составили 147,3 млн. рублей, в том числе 55,2 млн. рублей на приобретение автотранспорта, 9,4 млн. рублей на реконструкцию противопожарного водопровода административно - офисного здания по адресу ул. Новый Арбат, д. 36/9, 62,4 млн. рублей – инвестиции в строительство административно-офисного здания с подземным паркингом по адресу ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2, а также 20,3 млн. руб. на строительство гаражного комплекса по адресу 3-я Хорошевская ул., вл. 7.

16 сентября 2011 г. между Департаментом труда и занятости населения города Москвы и ОАО «Олимп» заключен договор о предоставлении субсидии из бюджета города Москвы для возмещения планируемых затрат Общества в ходе реализации мероприятия по созданию 102 рабочих мест для инвалидов в организуемом Центре мониторинга общественного мнения и гарантированному трудоустройству на указанные рабочие места не менее 300 инвалидов по зрению.

В соответствии с заключенным договором в 2011 году сумма предоставленной субсидии составила 65,0 млн. руб. В начале 2012 года были заключены дополнительные соглашения к договору, и сумма субсидии составила 64,9 млн. руб. и соответствует фактически произведенным затратам. Остаток неиспользованных средств возвращен в бюджет города Москвы. Расходы собственных средств согласно утвержденной смете составляют 32,9 млн. руб., данные расходы в полной сумме будут освоены после проведения обучения всех трудоустроенных в соответствии с утвержденным графиком инвалидов.

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

Среднесписочная численность работников за 2011г. – 327 человек.

Фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера –
181 687 тыс. рублей.

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

Работы и услуги в рамках городского заказа Обществом в 2011 году состоят из предоставленных Обществом транспортных услуг.

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

Объем выделенных бюджетных средств в 2011 г. составил 280 742 472 рубля.

Таблица 39

Организация	Объем оказанных услуг (руб.)	
	с НДС	без НДС
ГУП «Автохозяйство ФХУ Мэрии Москвы»	227 369 121	192 685 696
ГУП «Медицинский центр»	49 125 631	41 631 891
Комитет по физкультуре и спорту	3 700 627	3 136 125
Прочие бюджетные организации	547 093	463 638
ИТОГО:	280 742 472	237 917 350

6.4. Годовая бухгалтерская отчетность



П Р И К А З

от 28.12.2010г. № 152- НК

В соответствии с Законом РФ №129-ФЗ от 21.11.96 года «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.98 года №34н, Налоговым кодексом РФ, Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Минфином РФ в целях определения способов ведения бухгалтерского и налогового учета

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить положение «Учетная политика» ОАО «Олимп» на 2011 год.
2. Приказ вступает в силу с 1 января 2011 года.

Генеральный директор

А.Н.Фомочкин

**Положение
"Учетная политика"
ОАО "Олимп" на 2011 г.**

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

1.1. Основными нормативными документами, регулирующими вопросы учетной политики ОАО «Олимп» (далее по тексту - организации), являются:

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Закон N 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденный Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н;

Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина России от 13.06.1995 N 49;

Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н;

положения по бухгалтерскому учету, утвержденные Минфином России;

Налоговый кодекс Российской Федерации;

другие нормативные документы.

1.2. Основными задачами бухгалтерского учета являются: формирование полной и достоверной информации о деятельности организации и ее имущественном положении, обеспечение контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами, своевременное предупреждение негативных явлений в хозяйственно-финансовой деятельности, выявление и мобилизация внутрихозяйственных резервов.

1.3. Формирование данной учетной политики осуществляется на базе следующих допущений:

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

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

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

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

1.4. Учетная политика обеспечивается благодаря выполнению следующих требований:

полнота отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности;

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

осмотрительность, выражающаяся в большей готовности отражения в бухгалтерском учете потерь (расходов) и пассивов, чем доходов и активов;

приоритет содержания перед формой, выражающийся в отражении фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете исходя не только из их правовой формы, но и из экономического содержания и хозяйственной ситуации, в которой они возникли;

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

рациональность, выражающаяся в ведении бухгалтерского учета сообразно размерам предприятия и масштабам его деятельности.

1.5. В соответствии с Законом N 129-ФЗ ответственными являются:

за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций - генеральный директор организации;

за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности - специализированная организация, на которую в соответствии с законодательством Российской Федерации возложено ведение бухгалтерского учета организации, на основе настоящего Положения и утверждается руководителем организации.

1.6. Настоящим приказом в своей деятельности должны руководствоваться все лица организации, связанные с решением вопросов, относящихся к учетной политике:

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

работники структурных подразделений специализированной организации, отвечающие за своевременное и качественное выполнение всех видов учетных работ и составление достоверной отчетности всех видов.

Иные распорядительные документы организации не должны противоречить настоящему приказу.

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

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

Учетная политика в целях бухгалтерского учета

Раздел 2. Организация бухгалтерского учета

2.1. Бухгалтерский учет на предприятии ведется на договорных началах специализированной организацией.

2.2. Бухгалтерский учет в организации осуществляется с использованием программного комплекса "1С:Бухгалтерия" (8.1).

Регистры бухгалтерского учета, используемые для систематизации, накопления и отражения на счетах бухгалтерского учета информации, содержащейся в принятых к учету первичных учетных документах, ведутся и хранятся на машинных (магнитных) носителях информации. Вывод регистров бухгалтерского учета на бумажные носители информации осуществляется по окончании отчетного периода, а также по требованию лиц, имеющих в соответствии с законодательством, нормативными актами РФ, внутренними положениями предприятия право доступа к информации, содержащейся в регистрах бухгалтерского учета.

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

2.3. Учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется способом двойной записи в соответствии с рабочим планом счетов бухгалтерского учета (Приложение №1), разработанным ею на основании Приказа Минфина России N 94н и отраженным в конфигурации программы "1С:Бухгалтерия" (8.1). По мере необходимости, для раскрытия информации, в рабочие план счетов могут вводиться дополнительные счета и субсчета.

2.4. Основанием для записей в регистрах бухгалтерского и налогового учета являются первичные документы, фиксирующие факт совершения хозяйственной операции, а также расчеты структурных подразделений специализированной организации.

2.5. Перечень лиц, имеющих право подписи первичных документов, утверждает руководитель организации по согласованию со специализированной организацией.

2.6. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в валюте Российской Федерации ведется в рублях и копейках.

2.7. Отчетным годом считается период с 1 января по 31 декабря.

2.8. В целях своевременного отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете установить следующие сроки представления документов – график документооборота в ОАО «Олимп» (Приложение № 3)

2.9. Организация использует типовые формы первичных документов, утвержденные Госкомстатом России № 71а от 30.10.1997 г., № 88 от 18.08.1998 г., № 100 от 11.11.1999 г., № 26 от 06.04.2001 г., № 7 от 21.01.2003 г., № 1 от 05.01.2004г. и содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации по учету:

- труда и его оплаты;
- основных средств;
- материалов, товаров, продукции;
- результатов инвентаризации;
- кассовых операций;
- командировок сотрудников.

При выдаче работникам специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты организация использует типовые формы первичных документов, утвержденные Министерством труда и социального развития РФ № 51 от 18.12.1998 г.

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

Предприятие также применяет разработанные самостоятельно формы первичных учетных документов. (Приложения № 4)

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

2.11.1. Существенным в бухгалтерском учете признается показатель, если его сумма составляет более 5% к обычному итогу соответствующих данных за отчетный год.

2.11.2. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 10 процентов.

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

2.12. Система внутреннего контроля включает три уровня контроля: **предварительный** - осуществляется лицами, имеющими право подписи первичных учетных документов, в процессе визирования расходных документов; **текущий** - осуществляется непосредственно в ходе проведения хозяйственных операций лицами, которые принимают участие в совершении этих операций; **последующий** - осуществляется работниками бухгалтерии в процессе бухгалтерской обработки оправдательных первичных документов.

Раздел 3. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, контроля за движением материальных запасов

3.1. Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности на предприятии проводится инвентаризация имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка. Инвентаризация производится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных Приказом Минфина РФ №49 от 13.06.1995.

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

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

Проведение инвентаризации обязательно:

при передаче имущества в аренду, выкупе, продаже, а также при преобразовании государственного или муниципального унитарного предприятия;

перед составлением годовой бухгалтерской отчетности;

при смене материально ответственных лиц;

при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;

в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;

при реорганизации или ликвидации организации;

в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года по состоянию на 01 ноября, начиная с 2008 года.

Раздел 4. Учет внеоборотных активов

Учет основных средств

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

К основным средствам относятся активы, используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, а также для управленческих нужд, сроком полезного использования свыше 12 месяцев, стоимостью более 40 000 рублей за единицу и не предназначенные для продажи в момент их приобретения.

Учет основных средств ведется на счете 01 "Основные средства".

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

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

4.3. Объекты недвижимости, фактически введенные в эксплуатацию, свидетельство о праве собственности на которые еще не оформлено, но документы, на государственную регистрацию которых поданы, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств.

4.4. Переоценка объектов основных средств не производится.

4.5. При установлении сроков полезного использования приобретаемого имущества в целях его отнесения в бухгалтерском учете к основным средствам или средствам в обороте исходить из следующего:

4.5.1. По имуществу, включенному в какую-либо из групп амортизируемого имущества, указанных в Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002 (далее – Классификация), срок службы которого можно однозначно установить исходя из технических условий или рекомендаций изготовителей – срок службы устанавливается исходя из таких технических условий (рекомендаций изготовителей), если этот срок службы соответствует номеру группы, к которой относится имущество.

4.5.2. Для определения сроков полезного использования имущества, по которому его не представляется возможным установить исходя из предыдущего пункта (в том числе по той причине, что средства труда не относятся к какой-либо группе в соответствии с Классификацией), создается комиссия.

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

по имуществу, включенному в какую-либо из групп амортизируемого имущества в соответствии с Классификацией, срок службы устанавливается в пределах сроков службы, установленных для

соответствующей группы с учетом технических условий и рекомендаций изготовителей, если их учет не противоречит срокам полезного использования, установленным в Классификации;

по имуществу, не включенному в какую-либо из групп амортизируемого имущества в соответствии с Классификацией, срок службы устанавливается с учетом технических условий и рекомендаций изготовителей, при наличии таковых.

4.5.3. В исключительных случаях, если определяемый в соответствии с пунктами 4.5.1. и 4.5.2. срок полезного использования основного средства явно не соответствует порядку его эксплуатации на предприятии, то в целях бухгалтерского учета срок полезного использования такого основного средства устанавливается комиссией, указанной в п. 4.5.2. исходя из конкретных условий его эксплуатации. При этом в целях налогового учета срок полезного использования основных средств должен устанавливаться с учетом норм, установленных Налоговым кодексом РФ.

4.6. Амортизация объектов основных средств производится линейным способом в соответствии с группами, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 N 1, ежемесячно. Нормы амортизации определяются исходя из срока полезного использования объектов основных средств.

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

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

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

4.7. В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками.

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

Организация относит основные средства к соответствующей амортизационной группе в соответствии протоколом о вводе в эксплуатацию основного средства.

4.8. В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизационных отчислений в целях бухгалтерского учета не приостанавливается, кроме случаев перевода его по решению руководителя организации на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта (ремонта, реконструкции, модернизации), продолжительность которого превышает 12 месяцев.

4.9. Затраты на ремонт основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) по мере производства ремонта. Резерв на ремонт основных средств не создается.

4.10. Имущество, приобретаемое для сдачи в аренду, учитывается на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности".

Учет нематериальных активов

4.11. Учет нематериальных активов производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина России от 27.12.2007 N 153н.

4.12. Для принятия к бухгалтерскому учету объекта в качестве нематериального актива необходимо одновременное выполнение условий, перечисленных в п.3 ПБУ 14/2007.

4.13. Фактическая (первоначальная) стоимость нематериального актива, приобретенного по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами в соответствии с п.14 и п.40.ПБУ 14/2007, определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче организацией.

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

4.14. При принятии нематериального актива к бухгалтерскому учету организация определяет срок его полезного использования.

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

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

4.15. Износ по нематериальным активам отражается в составе затрат.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам начинаются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого актива к бухгалтерскому учету, и начисляются до полного погашения стоимости либо списания этого актива с бухгалтерского учета.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

В течение срока полезного использования нематериальных активов начисление амортизационных отчислений не приостанавливается.

Износ для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

Учет капитальных вложений.

4.16. 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» бухгалтерского учета.

4.17. Затраты, связанные с перемещением объектов основных средств внутри организации в составе капитальных вложений не учитываются, а относятся на затраты на производство.

Раздел 5. Учет материально-производственных запасов

5.1. Бухгалтерский учет материальных запасов в организации осуществляется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учёт материально - производственных запасов», утвержденном приказом Минфина РФ от 9 июня 2001 г. N 44н.

В качестве материально-производственных запасов принимаются к бухгалтерскому учету активы: используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);

предназначенные для продажи;

используемые для управленческих нужд организации.

5.2. 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 (п. 6 ПБУ 5/01).

Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются.

Услуги по доставке товара не включаются в первоначальную стоимость приобретенных товаров, а учитываются в составе издержек обращения отдельно.

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

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

5.5. Единицей учета материалов установлен номенклатурный номер.

Учет специальной одежды

5.6. Специальная одежда учитывается до передачи в производство (эксплуатацию) в составе оборотных активов на субсчете " Специальная одежда на складе" счета 10 "Материалы".

5.7. Аналитический учет специальной одежды ведется по их наименованиям.

5.8. Срок службы специальной одежды определяется исходя из норм, установленных законодательством РФ.

5.9. Списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство производится единовременно в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам организации.

5.10. Стоимость специальной одежды со сроком эксплуатации более 12 месяцев погашается линейным способом исходя из сроков полезного использования специальной одежды, предусмотренных в нормах бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты. При выдаче специальной одежды сверх установленных норм ее стоимость погашается линейным способом исходя из сроков, установленных в соответствии с п.7.2 настоящей учетной политики.

Раздел 6. Учет расходов

6.1. В соответствии с п. 4 Положения по бухгалтерскому учету 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н (в ред. Приказов Минфина РФ от 30.12.1999 N 107н, от 30.03.2001 N 27н, от 18.09.2006 N 116н, от 27.11.2006 N 156н) расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

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

Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- прочие расходы.

6.2. Расходы, которые нельзя отнести напрямую к какому-либо виду деятельности учитываются в составе общехозяйственных расходов счет 26 "Общехозяйственные расходы" и ежемесячно распределяются по видам производства пропорционально доле доходов в дебет счетов 20 «Основное производство».

6.3. Нормы, перечень командировочных расходов устанавливаются Положением о порядке и размерах возмещения командировочных расходов.

6.4. Учет начисленного налога на имущество отражается в составе расходов по обычным видам деятельности на счете 20.

Учет расходов будущих периодов.

6.5. Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Раздел 7. Учет выручки от реализации товаров, работ, услуг

7.1. В соответствии с ПБУ 9 / 99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. N 32н выручка от реализации работ услуг и прочие доходы признаются по методу начисления (по факту предъявления покупателям и заказчикам расчётных документов за отгруженные товары, выполненные

работы и оказанные услуги, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Раздел 8. Оценочные обязательства

8.1. Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий (п. 5 ПБУ 8/2010):

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

В частности, оценочные обязательства признаются:

- в связи с предстоящими выплатами работникам по итогам года либо за выслугу лет (если такие выплаты предусмотрены коллективным или трудовыми договорами);

8.2. Организация формирует резерв на выплату вознаграждений по итогам года ежемесячно в размере 15% (Приложение №5 – расчет процента).

8.3. В течение отчетного года при фактических расчетах по признанному оценочному обязательству в бухгалтерском учете организации отражается сумма затрат организации, связанная с выполнением организацией этих обязательств.

Признанное оценочное обязательство списывается в счет отражения затрат по выполнению только того обязательства, по которому оно было создано.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты организации по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете организации в общем порядке.

В случае избыточности суммы признанного оценочного обязательства неиспользованная сумма оценочного обязательства списывается с отнесением на прочие доходы организации.

8.4. По состоянию на 31 декабря года, в котором Признанное оценочное обязательство было начислено, производится инвентаризация, которая позволяет проверить правильность расчета и обоснованность зарезервированных сумм.

8.5. Для обобщения информации о состоянии и движении зарезервированных сумм в организации применяется счет 96 "Резервы предстоящих расходов".

8.6. Предельная сумма отчислений и ежемесячный процент отчислений в указанный резерв определен в специальном расчете (Приложение №5).

8.6.1. Порядок расчета ежемесячных отчислений на выплату вознаграждений по итогам года:

Расчет ежемесячного процента отчислений в резерв:

Ежемесячный процент отчислений = предполагаемая сумма выплат вознаграждения по итогам года, с учетом суммы страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование /

(предполагаемую годовую сумму расходов на оплату труда (без учета совместителей) текущего месяца в части должностных окладов и надбавок, стимулирующих надбавок водителям, доплаты водителям «ДВС 215», с учетом сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование,) * 100 %.

Ежемесячные отчисления определяют по формуле: $\Phi * \Pi + \Phi * \Pi * 34\%$, где

Φ - фактическая сумма расходов на оплату труда (без учета совместителей) текущего месяца в части должностных окладов и надбавок, стимулирующих надбавок водителям, доплаты водителям «ДВС 215»,

Π - процент ежемесячных отчислений в резерв.

Раздел 9. Учет кредитов и займов.

- 9.1. По предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производится.
- 9.2. Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
- 9.3. Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (далее - расходы по займам), являются:
- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
 - дополнительные расходы по займам.
- 9.4. Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).
- 9.5. Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности на конец каждого месяца соответствующего отчетного периода.
- 9.6. Дополнительные расходы по займам учитываются одновременно в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены (на счете 91 «Прочие доходы и расходы»).
- 9.7. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).
- 9.8. Начисление процентов отражается в бухгалтерском учете ежемесячно по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы».

Раздел 10. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте

- 10.1. Учет Активы и обязательства, 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.
- 10.2. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте по мере изменения курса не производится.
- 10.3. Пересчет в рубли, по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, в организации не производится..
- 10.4. Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.
- 10.5. Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы (кроме случаев, предусмотренных пунктом 14 ПБУ 3/2006).

Раздел 11. Учет финансовых вложений

- 11.1. Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.
- 11.2. Финансовые вложения, приобретенные за плату, принимаются к учету по первоначальной стоимости, с учетом всех фактических затрат на их приобретение.
- 11.2.1. Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:
- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
 - суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
 - вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
 - иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.
- 11.2.2. В случае несущественности величины затрат 5 процентов и менее 5 процентов, (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) на приобретение таких финансовых вложений, как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.
- 11.3. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями организации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

11.4. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость в бухгалтерском учёте и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату отражаются по первоначальной стоимости.

11.5. При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, организацией оценка финансовых вложений производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

11.6. По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью отражается единовременно при выбытии ценных бумаг.

11.7. По долговым ценным бумагам и предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производится.

Раздел 12. Учет резервного фонда

В соответствии с п. 1 ст. 35 Закона об акционерных обществах организация создает резервный фонд. Размер ежегодных отчислений в резервный фонд составляет 5% чистой прибыли, до достижения максимального размера фонда, установленного уставом общества – 5% от уставного капитала общества.

Раздел 13. Учет расчетов по налогу на прибыль

13.1. Информация о текущем налоге на прибыль в бухгалтерском учете формируется путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными суммами отложенных налоговых активов.

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

13.3. При отражении в бухгалтерском учете налога на прибыль условный расход (доход) по налогу на прибыль отражается по дебету (кредиту) счета 99 «Прибыли и убытки» на отдельном субсчете «Условный расход (доход) по налогу на прибыль» в корреспонденции с субсчетом «Расчеты по налогу на прибыль» счета 68.

13.4. Постоянные налоговые обязательства (активы) отражаются по дебету (кредиту) счета 99 «Прибыли и убытки» на отдельном субсчете «Постоянные налоговые обязательства (активы)».

13.5. Отложенные налоговые активы отражаются в учете по дебету счета 09 «Отложенные налоговые активы» в корреспонденции с субсчетом «Расчеты по налогу на прибыль» счета 68. Отложенные налоговые обязательства отражаются по кредиту счета 77 «Отложенные налоговые обязательства» в корреспонденции с субсчетом «Расчеты по налогу на прибыль» счета 68.

13.6. Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в бухгалтерском балансе отражаются:

- в отдельных статьях баланса (ст. 145 и ст. 515).

13.7. При определении величины текущего налога на прибыль (п. 22 ПБУ 18/02) организация использует следующий способ:

- на основании данных, сформированных в учете.

13.8. Для обобщения информации о наличии и движении сумм чистой прибыли организации, чистая прибыль, по решению участников может распределяться по Фондам. Учет распределенной по Фондам чистой прибыли ведется в соответствии с локальным нормативным документом организации.

Учетная политика для целей налогообложения

Раздел 14. Организация ведения налогового учета

Учетная политика для целей налогообложения - выбранная налогоплательщиком совокупность допускаемых Налоговым кодексом РФ способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения, а также учета иных необходимых для целей налогообложения показателей финансово-хозяйственной деятельности налогоплательщика.

Налоговый учет представляет собой систему обобщения информации для определения налоговой базы по всем налогам, сборам и другим аналогичным обязательным платежам на основе данных первичных документов, сгруппированных в соответствии с порядком, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации.

Налоговый учет в организации ведется на основе регистров бухгалтерского учёта, сформированных на базе программного продукта «1С:Бухгалтерия» (версия 8.1). Операции по налоговому учету отражаются в соответствии с аланом счетов налогового учета (Приложение №2).

В соответствии со ст. 313, 314 Налогового кодекса РФ организация самостоятельно дополняет применяемые регистры бухгалтерского учёта и по мере необходимости, разрабатывает формы регистров налогового учёта и порядок отражения в них аналитических данных налогового учёта за отчётный (налоговый) период. В аналитических регистрах налогового учёта отражаются различия между налоговым и бухгалтерским учётом.

Раздел 15. Методика учета объектов

15.1. Амортизация объектов основных средств

15.1.1 Согласно п.1 ст. 256 НК РФ амортизируемым имуществом признаётся имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 40 000 рублей, которое находится у организации на праве собственности и стоимость, которого погашается путём начисления амортизации.

Пунктом 1 ст. 258 НК РФ устанавливается, что амортизируемое имущество распределяется по амортизационным группам в соответствии со сроками его полезного использования, которые определяются Обществом на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества.

Согласно п. 4 ст. 259 НК РФ при применении линейного метода сумма начисленной за один месяц амортизации в отношении объекта амортизируемого имущества определяется как произведение его первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, определённой для данного объекта.

15.1.2. Включение в состав расходов 10% (30%) первоначальной стоимости основных средств (амортизационная премия) не производится.

15.1.3.Повышающие и понижающие коэффициенты к норме амортизации в соответствии со ст. 259.3 НК РФ не применяются.

15.1.4. Амортизация по основным средствам начисляется линейным методом.

15.1.5. По основным средствам, бывшим в употреблении (в том числе и по полученным в качестве вклада в уставный капитал) норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет и месяцев эксплуатации данного имущества предыдущим собственником. Если же срок фактического использования данного основного средства у предыдущих собственников будет равен сроку полезного использования, который определен в соответствии с классификацией, или же будет превышать его, то организация самостоятельно рассчитывает срок полезного использования с учетом требований техники безопасности и других факторов (п. 7 ст. 258 НК РФ).

15.2. Материально - производственные запасы

15.2.1. Согласно ст. 254 НК РФ при определении размера материальных расходов при реализации имущества, списании материалов, используемых при выполнении работ и оказании услуг, приобретенных товаров, применяется метод оценки по средней себестоимости (скользящей).

15.3. Нематериальные активы

15.3.1. Согласно п. 3 ст. 257 НК РФ нематериальными активами признаются приобретенные и (или) созданные налогоплательщиком результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты

интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд организации в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

15.3.2. Первоначальная стоимость амортизируемых нематериальных активов определяется как сумма расходов на их приобретение (создание) и доведение их до состояния, в котором они пригодны для использования, за исключением налога на добавленную стоимость.

Стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией, определяется как сумма фактических расходов на их создание, изготовление (в том числе материальных расходов, расходов на оплату труда, расходов на услуги сторонних организаций, патентные пошлины, связанные с получением патентов, свидетельств), за исключением сумм налогов.

15.3.3. Согласно п. 2 ст. 258 НК РФ определение срока полезного использования объекта нематериальных активов производится исходя из срока действия патента, свидетельства и (или) из других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также исходя из полезного срока использования нематериальных активов, обусловленного соответствующими договорами.

По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования объекта нематериальных активов, нормы амортизации устанавливаются в расчете на срок полезного использования, равный 10 годам (но не более срока деятельности организации).

15.3.5. Амортизация нематериальных активов производится линейным методом. Выбранный организацией метод начисления амортизации не может быть изменен в течение всего периода начисления амортизации по объекту амортизируемого имущества. Сумма амортизации для целей налогообложения определяется налогоплательщиками ежемесячно. Амортизация начисляется отдельно по каждому объекту амортизируемого имущества.

Раздел 16. Признание доходов

16.1. При определении налоговой базы по налогу на прибыль доходы определяются по методу начисления.

При методе начисления доходы признаются в том отчетном или налоговом периоде, в котором они имели место, независимо от момента фактического поступления денежных средств, иного имущества, работ, услуг или имущественных прав. В п. 3 ст. 271 НК РФ конкретизируется порядок признания доходов от реализации.

Доходы от сдачи имущества в аренду (субаренду) признаются в целях налогообложения доходом от реализации.

Раздел 17. Признание расходов

17.1. Общий порядок признания расходов при методе начисления установлен ст. 272 НК РФ.

В соответствии с ним расходы, принимаемые для целей налогообложения прибыли организаций, следует признавать таковыми в том отчетном или налоговом периоде, к которому они относятся. При этом время фактической оплаты этих расходов тем или иным способом значения не имеет.

17.2. Согласно ст. 318 НК РФ все расходы организаций распределяются на прямые и косвенные.

К прямым расходам относятся:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно занятых производством готовой продукции, выполнением работ, оказанием услуг, а также начисления на их заработную плату (страховые взносы В ПФР, ТФОМС, ФФОМС, ФСС и взносы на травматизм), если эти расходы можно отнести к конкретным наименованиям готовой продукции, заказам на выполнение работ (услуг), расходы на ДМС;

- расходы на приобретение сырья и материалов; полуфабрикатов и комплектующих изделий, конструкций и деталей; топлива; тары и тарных материалов; полуфабрикатов собственного изготовления и прочих материальных ресурсов, если эти расходы можно отнести к конкретным наименованиям готовой продукции, заказам на выполнение работ (услуг);

- амортизация основных средств и нематериальных активов, если эти расходы можно отнести к конкретным наименованиям готовой продукции, заказам на выполнение работ (услуг);

- расходы на приобретение работ и услуг производственного характера, выполняемых сторонними организациями или индивидуальными предпринимателями.

К косвенным расходам относятся:

- все иные суммы расходов, за исключением внереализационных расходов, определяемых в соответствии со статьей 265 НК РФ, осуществляемых налогоплательщиком в течение отчетного (налогового) периода.

17.3. Прямые расходы списываются в уменьшение доходов при исчислении налога на прибыль по мере реализации соответствующей продукции (работ).

17.4. Если некоторые затраты с равными основаниями могут быть отнесены одновременно к нескольким группам расходов, то организация самостоятельно определяет, к какой именно группе она отнесет такие затраты.

17.5. Расходы на ремонт основных средств рассматриваются как прочие расходы и признаются в целях налогообложения прибыли в том отчетном периоде, в котором они были осуществлены, в размере фактических затрат.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

17.6. По оказанным услугам сумма прямых расходов, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде относится в полном объеме на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного и налогового периода без распределения на остатки незавершенного производства.

Раздел 18. Учет расчетов по налогам, платежам и сборам

18.1. Учет расчетов по налогам, платежам и сборам, уплачиваемым в бюджет и внебюджетные фонды, ведется непрерывно нарастающим итогом отдельно по каждому налогу, платежу и сбору в разрезе бюджетов разного уровня и внебюджетных фондов (федеральный, бюджет субъекта РФ).

18.2. Ответственность за ведение налогового учета возлагается на специализированную организацию.

Раздел 19. Резервы

19.1. В организации резервы по сомнительным долгам, резервы предстоящих расходов на ремонт основных средств, резервы по отпускам и другие резервы в соответствии с законодательством не создаются, кроме резерва на выплату вознаграждения по итогам работы за год.

Раздел 20. Резерв на выплату вознаграждения по итогам работы за год

20.1. В целях равномерного включения предстоящих затрат в состав расходов отчетного периода Организация создает резерв на выплату вознаграждений по итогам работы за календарный год.

20.2. Создание резерва относится на расходы по обычным видам деятельности.

20.3. Предельная сумма отчислений и ежемесячный процент отчислений в указанный резерв определен в специальном расчете (Приложение 5).

20.4. Порядок расчета ежемесячных отчислений на выплату вознаграждений по итогам года:

Расчет ежемесячного процента отчислений в резерв:

Ежемесячный процент отчислений = предполагаемая сумма выплат вознаграждения по итогам года, с учетом суммы страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование /

(предполагаемую годовую сумму расходов на оплату труда (без учета совместителей) текущего месяца в части должностных окладов и надбавок, стимулирующих надбавок водителям, доплаты водителям «ДВС 215», с учетом сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование,) * 100 %.

Ежемесячные отчисления определяют по формуле: $\Phi * П + \Phi * П * 34\%$, где

Φ - фактическая сумма расходов на оплату труда (без учета совместителей) текущего месяца в части должностных окладов и надбавок, стимулирующих надбавок водителям, доплаты водителям «ДВС 215»,

$П$ - процент ежемесячных отчислений в резерв.

20.5. По состоянию на 31 декабря года, в котором указанный резерв был начислен, производится инвентаризация резерва на выплату вознаграждений по итогам работы за календарный год, которая позволяет проверить правильность расчета и обоснованность зарезервированных сумм.

20.6. Предприятие создает резерв на выплату вознаграждений по итогам работы на год ежемесячно в размере 15% от начисленных должностных окладов, надбавок и доплат в текущем месяце, с учетом страховых взносов на них 34%.

20.7. По состоянию на 31 декабря года, в котором указанный резерв был начислен, производится инвентаризация резерва на выплату вознаграждений по итогам работы за календарный год, которая позволяет проверить правильность расчета и обоснованность зарезервированных сумм.

В случае недостаточности зарезервированных сумм не перекрытые резервом расходы отражают в налоговом учете организации в обычном порядке. В случае же избыточности зарезервированных сумм неиспользованная сумма резерва признается прочим доходом организации.

Раздел 21. Налог на прибыль

21.1. Налоговым периодом по налогу на прибыль в соответствии со ст. 285 НК РФ признается календарный год. Отчетными периодами по налогу на прибыль признаются первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года (статья 285 главы 25 НК РФ).

Налоговой базой признается денежное выражение прибыли, которая определяется как разница между полученными доходами и произведенными расходами.

21.2. Налог на прибыль исчисляется ежеквартально исходя из фактически полученной прибыли, подлежащей исчислению.

21.3. По итогам каждого отчетного или налогового периода исчисляется сумма авансового платежа, исходя из ставки налога на прибыль и суммы прибыли, подлежащей налогообложению.

Раздел 22. Проценты по долговым обязательствам

22.1. Предельная величина процентов, учитываемых в расходах, равна ставке рефинансирования, увеличенной в 1,8 раза, по долговому обязательству в рублях и 0,8 ставке рефинансирования - по обязательствам в иностранной валюте.

22.2. Организация определяет предельную величину процентов, учитываемых в расходах, на конец каждого месяца соответствующего отчетного периода

Раздел 23. Финансовые вложения

23.1. Расчетная цена акции, не обращающейся на организованном рынке ценных бумаг, определяется как стоимость чистых активов эмитента, приходящаяся на одну акцию.

23.2. При реализации или ином выбытии ценных бумаг списание на расходы стоимости выбывших ценных бумаг производится по стоимости единицы.

Раздел 24. Налог на добавленную стоимость

24.1. Моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость, если иное не предусмотрено пунктами 3, 7 - 11, 13 - 15 статьи 167 Налогового кодекса РФ, является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

Раздел 25. Раздельный учет налога на добавленную стоимость

25.1. При применении организацией при реализации (передаче, выполнении, оказании для собственных нужд) товаров (работ, услуг) различных налоговых ставок налоговая база определяется отдельно по каждому виду товаров (работ, услуг), облагаемых по разным ставкам. При применении одинаковых ставок налога налоговая база определяется суммарно по всем видам операций, облагаемых по этой ставке.

25.2. Раздельный учет налога на добавленную стоимость ведется на счетах бухгалтерского учета, а также регистров аналитического и синтетического учета в разрезе облагаемых и необлагаемых операций (Приложения № 6,7).

25.3. В случае применения организацией при реализации (передаче, выполнении, оказании для собственных нужд) товаров (работ, услуг) различных налоговых ставок налоговая база определяется отдельно по каждому виду товаров (работ, услуг), облагаемых по разным ставкам. При применении одинаковых ставок налога налоговая база определяется суммарно по всем видам операций, облагаемых по этой ставке.

25.4. В налоговых периодах, в которых доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции, по реализации которых не подлежат налогообложению НДС, не превышает 5% общей величины совокупных расходов на производство, отдельный учет сумм входного НДС не ведется. Вся сумма входного НДС, предъявленная продавцами, в этом налоговом периоде подлежит вычету в соответствии с порядком, предусмотренным ст. 172 НК РФ.

В совокупные расходы на производство, по которым определяется 5%-ное соотношение облагаемых и необлагаемых НДС операций, включаются косвенные расходы на производство (оказание услуг, выполнение работ) по данным бухгалтерского учета.

25.5. При осуществлении хозяйственных операций облагаемых НДС, так и не подлежащих налогообложению или освобожденных от налогообложения, бухгалтерский учет налога на добавленную стоимость ведется в следующем порядке:

1. К счету 90 «Продажи» предусматриваются следующие субконто:

- «Выручка от операций, облагаемых НДС по ставке 10%»;
- «Выручка от операций, облагаемых НДС по ставке 18%»;
- «Выручка от операций, не облагаемых НДС»;

2. К счету 91 «Прочие доходы и расходы» предусматриваются субконто по доходам (расходам), относящимся к операциям, облагаемым и необлагаемым НДС.

В случае необходимости по другим синтетическим счетам бухгалтерского учета открываются также субсчета для учета облагаемых и необлагаемых НДС объектов учета.

25.6. Суммы НДС, которые принимаются к вычету, либо учитываются в стоимости товаров, (работ, услуг), имущественных прав определяются пропорцией «Доходов» (Приложение № 3).

Для определения пропорции «доходов» выручка от реализации отгруженных товаров (работ, услуг), принимается без учета НДС.

25.7. Пропорция «доходов» определяется исходя из продажной стоимости отгруженных (реализованных) товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не подлежат налогообложению в общей стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период.

25.8. Доля расходов по операциям, которые не подлежат обложению НДС, в величине совокупных расходов рассчитывается по окончании каждого квартала следующим образом (Приложение № 3):

- определяется совокупная сумма расходов на производство товаров (работ, услуг).

Эта величина складывается из стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав, расходов на продажу, общехозяйственных, операционных расходов и иных расходов, связанных с операциями, облагаемыми либо необлагаемыми НДС видами деятельности за квартал.

- исчисляется сумма общехозяйственных расходов, расходов на продажу и иных расходов, связанных с операциями, не подлежащими налогообложению НДС пропорцией «Доходов». Для этого стоимость указанных расходов за квартал умножается на долю, рассчитанную пропорцией «доходов», операций которые не подлежат налогообложению НДС в общей сумме отгрузке (реализации) товаров (работ, услуг), имущественных прав за налоговый период.

- определяется совокупная величина расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав операции, по реализации которых не подлежат налогообложению НДС.

Совокупными расходами на производство операции, по реализации которых не подлежат налогообложению НДС, являются прямые расходы, непосредственно связанные с операциями, не подлежащих налогообложению НДС и часть косвенных (распределяемых) расходов, рассчитанных пропорцией «доходов».

25.9. К расходам, подлежащим распределению (далее распределяемые расходы), относятся расходы, которые не представляется возможным разделить по видам осуществляемых операций без расчета указанной пропорции «доходов». К распределяемым расходам относятся прочие расходы, связанные с производством и реализацией в целях налога на прибыль, в т.ч. общехозяйственные расходы.

Раздел 26. Прочие налоги

26.1. Учет начисленного налога на имущество отражается в составе косвенных расходов.

26.2. Прочие налоги и сборы исчисляются и уплачиваются в соответствии с требованиями налогового законодательства.

С целью обеспечения достоверности, полноты и своевременности расчетов по налогам, платежам и сборам проводятся регулярные сверки расчетов.

Заместитель Генерального директора
ООО «Арбат-Финанс»



Печникова М.В.

6.5.Налоговая декларация по налогу на прибыль



ИНН 7704233886--
 КПП 774850001 Стр. 001

Приложение №1 к приказу ФНС России от 15 декабря 2010 № ММВ-7/072010

Форма по КНД 1151006

Лист 01

**Налоговая декларация
 по налогу на прибыль организаций**

Номер корректировки 0-- Налоговый (отчетный) период (код) 34 Отчетный год 2012
 Представляется в налоговый орган (код) 7748 по месту нахождения (учета) (код) 213

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ОЛИМП"

(организация / обособленное подразделение)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭд 70.20.00

Форма реорганизации, ликвидации (код) -- ИНН/КПП реорганизованной организации (обособленного подразделения) -- / --

Номер контактного телефона +7 (495) 690-72-96

На 012 страницах с приложением подтверждающих документов или их копий на -- листов

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю:

- 1 - налогоплательщик, налоговый агент;
- 2 - представитель налогоплательщика

ФОМОЧКИН
 АНАТОЛИЙ
 НИКОЛАЕВИЧ
 (фамилия, имя, отчество полностью)

(подпись налогоплательщика / представителя налогоплательщика)

Подпись _____ Дата 26.03.2012

Наименование документа подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа
 Сведения о представлении декларации

Данная декларация представлена (код) 1

на _____ страницах

с приложением подтверждающих документов или их копий на _____ листах

Дата представления декларации _____

Зарегистрирована за № _____

Фамилия, И.О.

Подпись



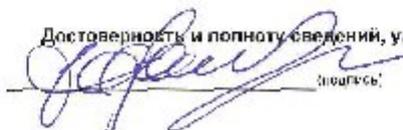
ИНН 7704233886--
 КПП 774850001 Стр. 002

Раздел 1. Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет, по данным налогоплательщика
 1.1. для организаций, уплачивающих авансовые платежи и налог на прибыль организаций

Признак налогоплательщика (код) 1 2
 1 - организация, не относящаяся к указанным в п. 1 подп. 2
 2 - сельскохозяйственный товаропроизводитель

Показатели	Код строки	Значения показателей
Код по ОКATO	010	45286552000
В федеральный бюджет		
Код бюджетной классификации	020	182101010120120000110
Сумма налога к доплате	040	-----
Сумма налога к уменьшению	050	2740448-----
В бюджет субъекта Российской Федерации		
Код бюджетной классификации	060	182101010120220000110
Сумма налога к доплате	070	-----
Сумма налога к уменьшению	080	20164031-----

Достоверность и полноту сведений, указанных на данной странице, подтверждаю:


 (подпись)

28.03.2012 (дата)



ИНН 7704233886--
 КПП 774850001 Стр. 003

Расчет налога на прибыль организаций

Признак налогоплательщика (код)
 1 - организация, не относящаяся к указанным по кодам 2 и 3
 2 - организация-экспортный товаропроизводитель
 3 - резидент особой экономической зоны

Показатели	Код строки	Сумма (руб.)
1	2	3
Доходы от реализации (стр. 040 Прил.1 к Листу 02)	010	1585502172
Внерезализационные доходы (стр. 100 Прил.1 к Листу 02)	020	109362584
Расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации (стр. 130 Прил.2 к Листу 02)	030	1030132922
Внерезализационные расходы (стр. 200+стр. 300 Прил.2 к Листу 02)	040	35234662
Убытки (стр. 360 Прил.3 к Листу 02)	050	1198630
Итого прибыль (убыток) (стр. 010+стр. 020-стр. 030-стр. 040+стр. 050)	060	630696802
Доходы, исключаемые из прибыли	070	
Прибыль, полученная Банком России от осуществления деятельности, связанной с выполнением его функций, и облагаемая по налоговой ставке 0 процентов	080	
Сумма льгот, предусмотренных законодательством Российской Федерации	090	
Налоговая база (стр.060 - стр.070 - стр.080 - стр.090 + стр.100 Листов 05 + стр.530 Листа 06)	100	630696802
Сумма убытка (или части убытка, уменьшающего налоговую базу за отчетный (налоговый) период (стр. 150 Прил.4 к Листу 02)	110	
Налоговая база для исчисления налога (стр.100-стр.110)	120	630696802
в том числе в бюджет субъекта Российской Федерации (с учетом положений абзацев 4 и 5 п.1 ст.284 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК))	130	
Ставка налога на прибыль – всего, (%)	140	20
в том числе:		
в федеральный бюджет	150	2
в бюджет субъекта Российской Федерации	160	18
в бюджет субъекта Российской Федерации (с учетом положений абзацев 4 и 5 п.1 ст.284 НК)	170	
Сумма исчисленного налога на прибыль – всего,	180	126139360
в том числе:		
в федеральный бюджет (стр. 120 x стр.150 : 100)	190	12613936
в бюджет субъекта Российской Федерации (стр. 120-стр. 130) x стр.160 : 100 + (стр. 130 x строка 170 : 100)	200	113525424



ИНН 7704233886--
 КПП 774850001 Стр. 004

Лист 02 (продолжение)

Показатели	Код строки	Сумма (руб.)
	2	3
Сумма начисленных авансовых платежей за отчетный (налоговый) период – всего:	210	148543839
в том числе:		
в федеральный бюджет	220	14854384
в бюджет субъекта Российской Федерации	230	33689455
Сумма налога, выплаченная за пределами Российской Федерации и засчитываемая в уплату налога согласно порядку, установленному статьей 311 НК	240	
в том числе:		
в федеральный бюджет	250	
в бюджет субъекта Российской Федерации	260	
Сумма налога на прибыль к доплате		
в федеральный бюджет (стр. 190-стр. 220-стр. 250)	270	
в бюджет субъекта Российской Федерации (стр. 200-стр. 230-стр. 260)	271	
Сумма налога на прибыль к уменьшению		
в федеральный бюджет (стр. 220+стр. 250-стр. 190)	280	2240448
в бюджет субъекта Российской Федерации (стр. 230+стр. 260-стр. 200)	281	20164031
Сумма ежемесячных авансовых платежей, подлежащих к уплате в квартале, следующем за текущим отчетным периодом	290	
в том числе:		
в федеральный бюджет	300	
в бюджет субъекта Российской Федерации	310	
Сумма ежемесячных авансовых платежей, подлежащих уплате в 1 квартале следующего налогового периода	320	
в том числе:		
в федеральный бюджет	330	
в бюджет субъекта Российской Федерации	340	



ИНН 7704233886 - -
 КПП 774850001 Стр. 005

Доходы от реализации и внереализационные доходы

Признак налогоплательщика (код) 1 - организация, не относящаяся к указанным по кодам 2 и 3
 2 - сельскохозяйственный товаропроизводитель
 3 - резидент особой экономической зоны

Показатели	Код строки	Сумма (руб.)
1	2	3
Выручка от реализации – всего	010	1556720127
в том числе:		
выручка от реализации товаров (работ, услуг) собственного производства	011	654484447
выручка от реализации покупных товаров	012	1639831
выручка от реализации имущественных прав, за исключением доходов от реализации прав требований долга, указанных в Прил.3 к Листу 02	013	900173000
выручка от реализации прочего имущества	014	422849
Выручка от реализации (выбытия, в т.ч. 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 сделок на организованном рынке ценных бумаг	021	
минимальной (расчетной) цены сделок на неорганизованном рынке ценных бумаг	022	
Выручка от реализации предприятия как имущественного комплекса	023	
Выручка от реализации по операциям, отраженным в Приложении 3 к Листу 02 (стр. 340 Прил.3 к Листу 02)	030	28782044
Итого доходов от реализации (стр. 010+стр. 020+стр. 023+стр. 030)	040	1585502171
Внереализационные доходы – всего	100	109362584
в том числе		
в виде дохода прошлых лет, выявленного в отчетном (налоговом) периоде	101	
в виде стоимости полученных материалов или иного имущества 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 НК)	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 258 НК	105	
доходы, полученные профессиональными участниками рынка ценных бумаг осуществляющими дилерскую деятельность (включая банки, по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок не обращающимися на организованном рынке	106	



ИНН 7701233886--
 КПП 7748500011 Стр. 006

Приложение №2 к Листу 02

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

Признак налогоплательщика (код) 1 1 - организация, не относящаяся к указанным по кодам 2 и 3
 2 - сельскохозяйственный товаропроизводитель
 3 - резидент особой экономической зоны

Показатели 1	Код строки 2	Сумма (руб.) 3
Прямые расходы, относящиеся к реализованным товарам, работам, услугам	010	684179029-----
Прямые расходы налогоплательщика, осуществляющих оптовую, мелкооптовую и розничную торговлю в текущем отчетном (налоговом) периоде, относящихся к реализованным товарам	020	1625458-----
в том числе стоимость реализованных покупных товаров	030	1625458-----
Косвенные расходы – всего	040	253505211-----
в том числе:		
суммы налогов и сборов, начисленные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации с налогов и сборах, за исключением налогов, перечисленных в статье 270 НК	041	23984676-----
расходы на капитальные вложения в соответствии с абзацем вторым пункта 9 статьи 258 НК в размере:		
не более 10%	042	-----
не более 30%	043	-----
расходы, осуществленные налогоплательщиком-организацией, использующим труд инвалидов, согласно пп. 38 п. 1 ст. 264 НК	044	-----
расходы налогоплательщиков - общественных организаций инвалидов, а также налогоплательщиков-учреждений, единственными собственниками имущества которых являются общественные организации инвалидов, согласно пп. 38 п. 1 ст. 264 НК	045	-----
расходы на приобретение права на земельные участки, указанные в пунктах 1 и 2 ст. 264.1 НК, признаваемые расходами отчетного (налогового) периода – всего	047	-----
из них при признании расходов:		
в течение срока, определенного налогоплательщиком (но не менее 5 лет)	048	-----
в размере, не превышающем 30% налоговой базы предыдущего налогового периода	049	-----
в течение срока, установленного договором при приобретении земельного участка на условиях рассрочки	050	-----
в течение срока действия договора аренды земельного участка, не подлежащего государственной регистрации	051	-----
расходы на НИОКР	052	-----
в том числе не давшие положительного результата	053	-----
из суммы по стр.052 расходы на 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 Прил.3 к Листу 02)	056	64872013-----
Цена приобретения реализованного прочего имущества и расходы, связанные с его реализацией	060	80362-----
Стоимость чистых активов предприятия, реализованного как имущественный комплекс	061	-----



ИНН 7704233886--

КПП 774850001 Стр. 007

Приложение №2 к Листу 02 (продолжение)

Показатели	Код строки	Сумма (руб.)
1	2	3
Расходы, связанные с приобретением и реализацией (выбытием, в т.ч. погашением) ценных бумаг профессиональными участниками рынка ценных бумаг	070	-----
Сумма отклонения от максимальной (расчетной) цены	071	-----
Расходы по операциям, отраженным в Приложении 3 к Листу 02 (стр.350 Прил.3 к Листу 02)	080	25182918-----
Суммы убытков прошлых лет по объектам обслуживающих производств и хозяйств, 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	686930-----
Сумма убытка от реализации права на земельный участок, относящаяся к расходам текущего отчетного (налогового) периода	110	-----
Сумма надбавки, уплачиваемая покупателем предприятия как имущественного комплекса, относящаяся к расходам текущего отчетного (налогового) периода	120	-----
Итого признанных расходов (сумма строк 010,020,040,059-120)	130	1030131921-----
Сумма амортизации за отчетный (налоговый) период, начисленная:		
линейным методом	131	104527332-----
в том числе по нематериальным активам	132	-----
нелинейным методом	133	-----
в том числе по нематериальным активам	134	-----
Метод начисления амортизации, отраженный в учетной политике: (1 - линейный, 2 - нелинейный)	135	---
Внерезидентские расходы – всего	200	35234662-----
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	-----
убыток от реализации права требования долга, относящийся к внереализационным расходам текущего отчетного (налогового) периода	203	-----
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 иные санкции за нарушение договорных или долговых обязательств, возмещение причиненного ущерба	205	-----
расходы, полученные профессиональными участниками рынка ценных бумаг, осуществляющими дилерскую деятельность, включая банки, по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок не обращающимися на организованном рынке	206	-----



ИНН 7704233886--

КПП 774850001 Стр 009

Приложение №2 к Листу 02 (продолжение)

Показатели	Код строки	Сумма (руб.)
1	2	3
Убытки, приравняемые к внереализационным расходам – всего	000	
в том числе: убытки прошлых налоговых периодов, выявленные в текущем отчетном (налоговом) периоде	001	
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	002	



ИНН 77 04 233886 - -
 КПП 77 48 50001 Стр. 039

Приложение №3 к Листу 02

Расчет суммы расходов по операциям, финансовые результаты по которым учитываются при налогообложении прибыли с учетом положений статей 264.1, 268, 275.1, 276, 279, 323 НК (за исключением отраженных в Листе 05)

Налогоплательщики, не осуществляющие операции, подлежащие отражению в Приложении 3 к Листу 02, данные Приложение не представляют

Признак налогоплательщика (код) 1 1 - организация, не относящаяся к указанным по кодам 2 и 3
 2 2 - сельскохозяйственный товаропроизводитель
 3 3 - резидент в любой экономической зоне

Показатели	Код строки	Сумма (руб.)
1	2	3
Количество объектов реализации амортизируемого имущества – всего	310	
в том числе объектов, реализованных с убытком	320	
Выручка от реализации амортизируемого имущества	330	28782044
Остаточная стоимость реализованного амортизируемого имущества и расходы, связанные с его реализацией	340	25182918
Прибыль от реализации амортизируемого имущества (без учета объектов, реализованных с убытком)	350	4797756
Убытки от реализации амортизируемого имущества (без учета объектов, реализованных с прибылью)	360	1198630
Выручка от реализации права требования долга как реализация финансовых услуг	370	
Стоимость реализованного права требования долга при его реализации как финансовой услуги	380	
Убытки при реализации права требования долга как реализация финансовых услуг	390	
Выручка от реализации права требования долга:		
до наступления срока платежа (п.1 ст. 279 НК)	100	
после наступления срока платежа (п.2 ст. 279 НК)	110	
Стоимость реализованного права требования долга:		
до наступления срока платежа (п.1 ст. 279 НК)	120	
после наступления срока платежа (п.2 ст. 279 НК)	130	
Убыток от реализации права требования долга в соответствии со статьей 279 НК:		
по п. 1: – размер убытка, соответствующий сумме процентов, исчисленных в соответствии со статьей 269 НК	140	
– размер убытка, превышающий сумму процентов, исчисленных в соответствии со статьей 269 НК	150	
по п. 2 – убыток от реализации права требования долга	160	
в том числе убыток от реализации права требования долга, относящийся к внереализационным расходам текущего отчетного (налогового) периода	170	



ИНН 7704233836--
КПП 774850001 Стр. 010

Приложение №3 к Листу 02 (продолжение)

Показатели	Код строки	Сумма (руб.)
1	2	3
Выручка от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав по объектам обслуживающих производств и хозяйства, включая объекты жилищно-коммунальной и социально-культурной сферы	180	-----
Расходы, понесенные обслуживающими производствами и хозяйствами при реализации ими товаров (работ, услуг), имущественных прав в текущем отчетном (налоговом) периоде	190	-----
Сумма убытков текущего отчетного (налогового) периода по объектам обслуживающих производств и хозяйства, включая объекты жилищно-коммунальной и социально-культурной сферы	200	-----
в том числе убытки, не учитываемые для целей налогообложения в текущем отчетном (налоговом) периоде	201	-----
Доходы учредителя доверительного управления, полученные в рамках договора доверительного управления имуществом (п.3 ст. 276 НК)	210	-----
Расходы учредителя доверительного управления, связанные с осуществлением договора доверительного управления имуществом (п.3 ст. 276 НК)	220	-----
Убытки, полученные в отчетном (налоговом) периоде в рамках договора доверительного управления имуществом (п.4 ст. 276 НК)	230	-----
Цена реализации права на земельный участок	240	-----
Сумма не возмещенных налогоплательщику затрат, связанных с приобретением права на земельный участок	250	-----
Убыток от реализации права на земельный участок	260	-----
Итого выручка от реализации по операциям, отраженным в Приложении 3 к Листу 02 (сумма строк 030, 070, 100, 110, 180, 210, 240 Прил. 3 к Листу 02)	340	28782044-----
Итого расходы по операциям, отраженным в Приложении 3 к Листу 02 (сумма строк 040, 080, 120, 130, 190, 220, 250 Прил. 3 к Листу 02)	350	25182918-----
Убытки по операциям, отраженным в Приложении 3 к Листу 02 (сумма строк 050, 090, 150, 160, 201, 230, 260 Прил. 3 к Листу 02)	360	1198630-----

6.6. Аудиторское заключение



Член Российского Союза промышленников и предпринимателей
Член Московской аудиторской палаты

Исх. № 102 от 28 марта 2012 г.

Акционерам ОАО «Олимп»
Исполнительному органу
и иным пользователям

Аудиторское заключение

Сведения об аудируемом лице.

Полное наименование в соответствии с учредительными документами:	Открытое акционерное общество «Олимп» (далее по тексту – ОАО «Олимп»)
Адрес местонахождения:	121205, г. Москва, ул.Новый Арбат, д.36/9
ОГРН:	1027700071387

Сведения об Аудиторе.

Полное наименование в соответствии с учредительными документами:	ЗАО "Аудиторская Компания "Бест-Аудит"
Адрес местонахождения:	Москва, ул. Профсоюзная, д. 57, этаж 7, тел. (495) 334-43-19, факс (495) 332-03-51, e-mail: post@best-audit.ru
ОГРН:	1027700591027
Наименование саморегулируемой организации аудиторов:	Некоммерческое партнерство «Московская Аудиторская Палата»
ОРНЗ в реестре аудиторов и аудиторских организаций:	10303000020

Заключение о бухгалтерской отчетности.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ОАО «Олимп», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2011 года, отчета о прибылях и убытках за 2011 год, приложений к ним (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) за 2011 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках за 2011 год и пояснительной записки к бухгалтерской отчетности за 2011 год.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность.

Руководство ОАО «Олимп» в лице:

- Генерального директора Фомочкина А.Н.
- Главного бухгалтера Щедрова С.С.

несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

1

Аудиторское заключение о бухгалтерской отчетности

Ответственность аудитора.

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение аудитора

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «Олимп» по состоянию на 31 декабря 2011 г., результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2011 г. в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

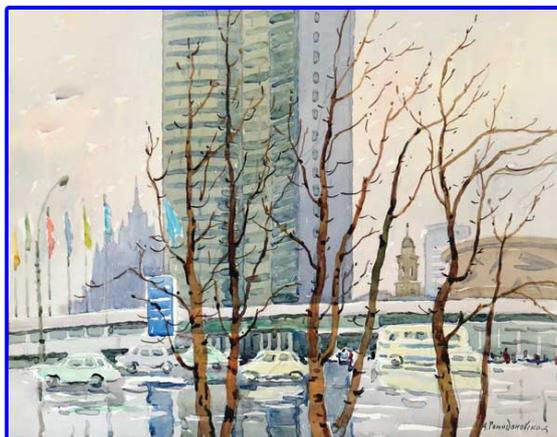
Генеральный директор
ЗАО «Аудиторская Компания «Бест-Аудит»:
(квалификационный аттестат № 03-000007, ОРНЗ – 29403009516)



Егоров М.Е.

28 марта 2012 года.

**Раздел 7. Распределение
прибыли и дивидендная
политика.**



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

Таблица 40

Год	Сумма начисленных дивидендов* (тыс. руб.)	Сумма выплаченных дивидендов (тыс. руб.)
2008**	100 519	-
2009	62 226	62 226
2010	67 834	67 834
2011***	86 444	-

*Представлены данные о дивидендах за предыдущий год.

**Согласно Распоряжению Департамента имущества города Москвы от 5 июня 2008 года № 2110-Р принято решение не выплачивать дивиденды за 2007 год. Принято решение осуществить финансирование предпроектных, проектных, а также работ по разборке недостроенного здания пансионата в Пицунде за счет чистой прибыли Общества, ранее запланированной в виде выплаты в качестве дивидендов Единственному акционеру.

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

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

Доходность дивидендных выплат.

Таблица 41

Год	Дивиденды	Чистые активы	Доходность
2008*	100 519	1 415 994	7,2%
2009	62 226	1 584 895	3,9%
2010	67 834	1 670 255	4,1%
2011**	86 444	1 931 662	4,5%

* В том случае, если бы дивиденды за 2007 год в сумме 100 519 тыс. руб. были выплачены в 2008 году (согласно Распоряжению Департамента имущества города Москвы от 5 июня 2008 года №2110-Р принято решение не выплачивать дивиденды за 2007 год), доходность дивидендных выплат составила бы 7,2%.

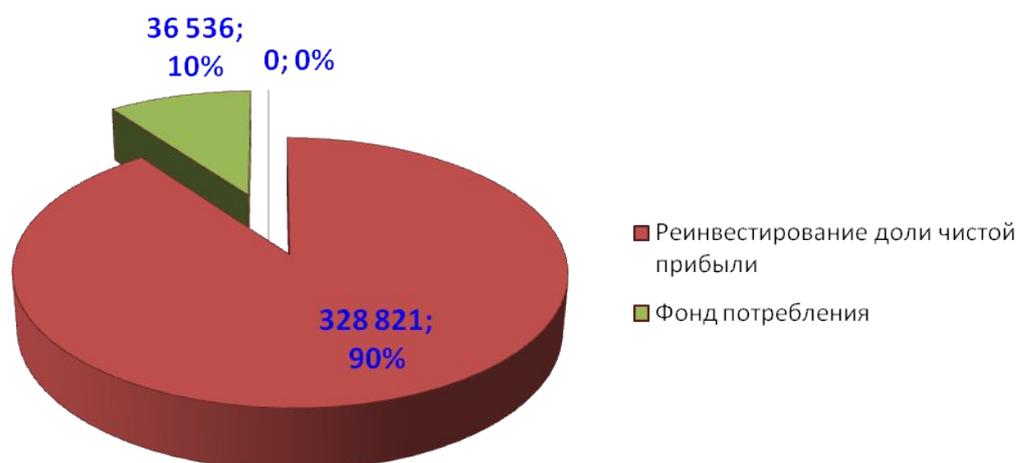
** В том случае, если бы дивиденды за 2010 год в сумме 86 444 тыс. руб. были выплачены в 2011 году (согласно Распоряжению Департамента имущества города Москвы от 6 июля 2011 года № 1607-р принято решение направить дивиденды за 2010 год в фонд реинвестирования Общества), доходность дивидендных выплат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

Предложения по использованию чистой прибыли 2011 года.

Таблица 42

Наименование статей	Сумма, тыс. руб.	В % к итогу
Чистая прибыль	365 357	100
Дивиденды учредителю		
Реинвестирование доли чистой прибыли	328 821	90
Фонд потребления	36 536	10
Резервный фонд		0

Предложения по использованию чистой прибыли 2011 года



Чистая прибыль будет направлена в фонд реинвестирования для обеспечения выполнения следующих директив единственного акционера:

1. В соответствии с протоколом заседания Совета директоров №76 от 8 апреля 2011 года, разместить органы исполнительной власти города Москвы в здании по адресу: ул. Новый Арбат, д.36/9 (директива Департамента имущества города Москвы №11/6341 от 05.04.2011г.).

2. В соответствии с протоколом заседания Совета директоров №80 от 11 августа 2011 года, одобрена крупная сделка, связанная с приобретением многоцелевого легкого вертолета Bell 429 (директива Департамента имущества города Москвы №11/18523 от 10.08.2011г.).

Раздел 8. Инвестиционная деятельность.



8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности

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

Инвестиционная деятельность Общества имеет несколько направлений.

Имущественные инвестиции, направленные на приобретение в собственность Обществом:

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

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

Финансовые инвестиции

- приобретение акций и долей в уставных капиталах других фирм

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

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

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

Инвестиционный объект
Административно-офисное здание
с подземным паркингом
(ул. Народного Ополчения, 40, корп. 2)



Основанием для реализации данного инвестиционного объекта является Распоряжение Правительства Москвы от 04.11.2004 № 2220-РП «О строительстве административно-офисного здания взамен сносимого по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, корп.2 (Северо-Западный административный округ города Москвы)».

На месте снесенного здания, находящегося в собственности Общества (свидетельство о государственной регистрации от 26.07.2002 № 77-01/30-293/2002-3109), общей площадью 4 140,7 кв.м., проектом предусмотрено многоэтажное административно-офисное здание класса В (10 этажей, в т.ч. один технический), с подземным паркингом на 85 машиномест, наземная автостоянка рассчитана на 18 машиномест. Общая площадь здания – 9 867,3 кв.м.

В рамках реализации инвестиционного проекта ОАО «Олимп» (Заказчик-Инвестор) за счет собственных и привлеченных средств обязано произвести снос, проектирование и строительство нового здания.

Планируемая стоимость строительства 550 000 тыс. – 570 000 тыс. рублей.

При реализации инвестиционного контракта распределение недвижимого имущества следующее:

Площадь нежилых помещений (за вычетом общей площади нежилых помещений, находящихся в собственности Заказчика-Инвестора):

-40% - в собственность города с последующей передачей в уставной капитал Заказчика-Инвестора;

-60% - в собственность Заказчику-Инвестору и Соинвесторам.

Площадь подземных паркингов:

-20% - машиномест и площадей общего пользования без учета площадей сервисных служб в собственность города Москвы с последующей передачей в уставной капитал Заказчика-Инвестора;

-80% - машиномест и площадей общего пользования и 100% площадей сервисных служб в собственность Заказчику-Инвестору и Соинвесторам.

Строительство объекта завершено, и он принят на баланс Общества 16.11.2011 года.

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



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

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

Гаражи-стоянки:

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

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

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

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

Ориентировочно объем инвестиций составит 220 миллионов рублей.

Первые платежи со стороны ОАО «Олимп» на сумму 130 миллионов рублей осуществлены. В связи с наступившим в 2008 году финансово-экономическим кризисом, а также введением новых норм и требований к объектам строительства в части антитеррористической и пожарной безопасности в 2008 году ОАО «Москапстрой» приостановило строительство объекта.

В 2011 году Общество направило на строительство объекта 20,3 млн. рублей. И общая сумма инвестиций к 01.01.2012 г. составила 197,7 млн. рублей.

В настоящее время строительство объекта практически завершено.

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

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

Источники финансирования, тыс. руб.

Таблица 43

Наименование	2009	2010	2011
<u>Собственные средства</u>	<u>367 901</u>	<u>321 154</u>	<u>596 534</u>
уставный капитал (увеличение)	92 297		
прибыль от основной деятельности	169 730	181 744	-275 620
прибыль от прочей деятельности	1 983	24 942	736 434
амортизационные отчисления	72 326	76 120	93 544
резервный фонд	31 565	38 348	42 176
резервы предстоящих расходов и платежей			
<u>Привлеченные средства</u>	<u>776 950</u>	<u>958 399</u>	<u>157 460</u>
краткосрочная кредиторская задолженность	56 823	800 862	132 142
долгосрочная кредиторская задолженность	20 947	22 908	25 318
эмиссия ценных бумаг			
иные формы (привлеченные средства соинвесторов)	699 180	134 629	-
<u>Итого</u>	<u>1 144 851</u>	<u>1 279 553</u>	<u>753 994</u>

Раздел 9. Кадровая и социальная политика



Основные положения кадровой политики ОАО «Олимп»

Кадровая политика – долгосрочная программа управления персоналом ОАО «Олимп», основанная на полном и своевременном удовлетворении потребностей Общества в трудовых ресурсах и направленная на эффективную работу, формирование профессионального, ответственного и сплоченного коллектива, способного решать поставленные задачи.

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

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

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

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

Кадровая политика включает в себя:

1. Планирование трудовых ресурсов и их рациональное использование:

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

2. Подбор, отбор и расстановка персонала:

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

3. Заключение трудовых отношений и адаптационные мероприятия:

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

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

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

5. Оценка персонала, обучение и профессиональное развитие:

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

6. Высвобождение персонала и выход на пенсию:

- ⌚ планирование организационных изменений и мероприятий по высвобождению персонала;
- ⌚ своевременное ознакомление работников с причинами расторжения трудового договора;

- ⌚ соблюдение правовых норм и гарантий, информирование работников об их правах и обязанностях при высвобождении;
- ⌚ оказание помощи в оформлении пенсионных документов работникам, достигшим пенсионного возраста;
- ⌚ социальная поддержка высвобождаемых работников при выходе на пенсию.

7. Корпоративная культура и корпоративная этика:

- ⌚ развитие программ, систем и норм, влияющих на поведение и психологический климат трудового коллектива;
- ⌚ поддержание существующих традиций Общества, направленных на сплочение коллектива;
- ⌚ управление поведением, стимулирующим уважение между коллегами по работе, между руководителями и подчиненными;
- ⌚ создание социально-психологического климата, позволяющего каждому работнику чувствовать себя частью коллектива;
- ⌚ создание комфортных условий работы, позволяющих привлечь на работу «лучших из лучших» и удержать ценных для Общества работников;
- ⌚ развитие корпоративных ценностей, которые будут являться предметом гордости для каждого работника Общества;
- ⌚ формирование у работников чувства уважения к Обществу и его корпоративной культуре.

Управление персоналом Общества гарантирует:

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

Кадровая политика является основополагающим документом Общества в области управления персоналом. Все внутренние документы, правила и

процедуры, используемые Обществом в целях реализации кадровой политики, разрабатываются и выполняются в строгом соответствии с действующим законодательством, а также с принципом предоставления равных возможностей и недопустимости дискриминации по какому либо из признаков.

Средством реализации кадровой политики выступают:

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

9.1. Структура кадрового состава

Общая численность работников на 31.12.2011 г. 526 человек, из них:

- мужчин	- 379 чел. (72%)
- женщин	- 147 чел. (28%)

В том числе:

- пенсионеров - 88 чел. (17%).

9.2. Возрастная структура работников

От 18 до 29 лет	- 68 чел. (13%)
От 30 до 39 лет	- 93 чел. (18%)
От 40 до 49 лет	- 112 чел. (21%)
От 50 и выше	- 253 чел. (48%)

9.3. Качественный состав работников (уровень образования)

Доля работников, имеющих образование:

Высшее профессиональное	- 155 чел. (30%)
Среднее профессиональное	- 140 чел. (26%)
Начальное профессиональное	- 63 чел. (12%)

Среднее (общее)

- 168 чел. (32%)

В целях определения уровня квалификации на соответствие занимаемой должности, улучшения качества подбора персонала и эффективности расстановки персонала, а также обеспечения роста карьеры работников в 2011 году была продолжена работа по проведению аттестационных мероприятий. В 2011 году аттестация была проведена по следующим структурным подразделениям Общества: руководству, канцелярии, планово-экономическому отделу, отделу по управлению недвижимостью и отделу режима.

9.4. Ротация кадров, кадровый резерв

Ротация кадров – это перемещение специалистов или руководящих работников с одной должности на другую в пределах одной организации, как вертикально, так и горизонтально. Ротация применяется в основном для руководящего состава и помимо заполнения вакантных должностей способствует приобретению руководителями знаний и навыков, связанных со спецификой деятельности в различных подразделениях компании.

Ротация кадров – 14 человек.

В целях снижения рисков при назначении руководящих работников, прогнозирования служебных перемещений (ротации), мотивации карьерного роста работников и дополнительного стимулирования их на повышение квалификации в Обществе ведется активная деятельность по работе с кадровым резервом. Ежегодно формируется состав кадрового резерва на руководящие должности высшего и среднего управленческого звена с учетом квалификаций и личностных характеристик сотрудников, организуется повышение квалификации кадрового резерва и ознакомительные мероприятия по изучению функциональных задач и компетенций по резервным должностям. Численность кадрового резерва – 30 человек.

9.5. Подготовка, переподготовка и обучение кадров

В течение 2011 года в различных учебных заведениях и на курсах повышения квалификации повысили свой профессиональный уровень 14 человек, из них 7 работников повышали квалификацию самостоятельно, обучаясь на заочном отделении в ВУЗах, а 7 человек были направлены на обучение Обществом:

Сведения о проведенных мероприятиях по повышению квалификации

Таблица 44

Наименование мероприятия	Категория персонала, для которой осуществляется мероприятие, количество участников	Начало мероприятия (месяц, год)	Окончание мероприятия (месяц, год)	Продолжительность мероприятия
Семинар «Конвенция МОТ о ежегодных отпусках»	Начальник отдела кадрового обеспечения	15.06.2011	15.06.2011	
Специализированный курс по корпоративному управлению высших менеджеров «Корпоративный директор»	Начальник автобазы; Помощник генерального директора по контролю за исполнением поручений	30.05.2011	03.06.2011	
Курс «Руководитель структурного подразделения»	Заместитель начальника автобазы по эксплуатации-главный инженер	март	апрель	

Наименование мероприятия	Категория персонала, для которой осуществляется мероприятие, количество участников	Начало мероприятия (месяц, год)	Окончание мероприятия (месяц, год)	Продолжительность мероприятия
Семинар «Ведение реестра акционеров эмитентом»	Помощник генерального директора по оперативным вопросам	30.03.2011	30.03.2011	
Мастер-класс «Практика работы советов директоров российских компаний»	Начальник управления кадров; Начальник планово-экономического отдела	13.12.2011	14.12.2011	16 часов

В течение 2011 года 28 работников Общества прошли обучение по охране труда с получением удостоверения установленного образца.

Система повышения квалификации персонала – важное условие сохранения конкурентоспособности организации. Даже при высочайшем качестве товара или услуги, производимых компанией, для достижения успеха необходимо, чтобы все звенья компании работали быстро, слаженно и профессионально, тем самым обеспечивая качественное выполнение задач.

Все это требует высокого уровня квалификации персонала организации, умения работников, особенно руководителей, принимать правильные решения, четко взаимодействовать друг с другом с использованием самых современных знаний в различных областях организационной деятельности. Не случайно признано, что 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.

Для достижения поставленных стратегических целей развития Общества разработан и утвержден перечень мероприятий по повышению квалификации персонала на 2012 год.

План мероприятий по обучению персонала

Таблица 45

Наименование мероприятия	Категория персонала, для которой осуществляется мероприятие, количество участников	Начало мероприятия (месяц, год)	Окончание мероприятия (месяц, год)	Продолжительность мероприятия
Мотивация персонала	Заместитель начальника Автобазы – 1 чел.	март 2012 г.	март 2012 г.	среднесрочные (менее 1 мес.)
Управление транспортным средством на категорию «С»	Водители Автобазы – 3 чел.	сентябрь 2012 г.	ноябрь 2012 г.	среднесрочные (3 мес.)
Курс повышения квалификации по актуальным вопросам управления недвижимостью	Начальник планово-экономического отдела – 1 чел.	февраль 2012 г.	март 2012 г.	среднесрочные (2 мес.)
«1С-Предприятие»	Старший инспектор канцелярии – 1 чел.	февраль 2012 г.	февраль 2012 г.	среднесрочные (1 мес.)
Бухгалтерская и налоговая отчётность	Заместитель главного бухгалтера – 1 чел.	ежеквартально		
НДС, налог на прибыль	Начальник отдела отчетности, налогового учёта и расчётов с бюджетом – 1 чел.	ежеквартально		
НДФЛ, страховые взносы	Заместитель главного бухгалтера – 1 чел.	ежеквартально		
Учётная политика	Заместитель главного бухгалтера – 1 чел.	ежеквартально		
Новое в учёте НДС и налоге на прибыль	Начальник отдела учёта денежных средств, доходов и расчётов заказчиками – 1 чел.			краткосрочные
Строительные организации: особенности бухгалтерского и налогового учёта	Начальник отдела учёта расчётов с поставщиками услуг и подрядчиками по строительству – 1 чел.			краткосрочные
Бухгалтерский и налоговый учёт хозяйственных операций	Старший бухгалтер – 1 чел.			краткосрочные
Заработная плата: правовые, бухгалтерские и налоговые вопросы	Начальник отдела расчёта заработной платы – 1 чел.			краткосрочные

Наименование мероприятия	Категория персонала, для которой осуществляется мероприятие, количество участников	Начало мероприятия (месяц, год)	Окончание мероприятия (месяц, год)	Продолжительность мероприятия
Основные средства. Бухгалтерский и налоговый учёт	Старший бухгалтер – 1 чел.			краткосрочные
Расчёты с работниками: завершаем 2011 год – переходим в 2012 год	Бухгалтер			краткосрочные (1 день- 20 декабря)
Бухгалтерский учёт и аудит	Экономист – 1 чел.	март 2012 г.	сентябрь 2012 г.	долгосрочные (6 мес.)
Учёт рабочего времени и оплата труда типичные ошибки и способы их устранения	Руководитель группы организации труда отдела по работе с персоналом Управления кадров – 1 чел.			краткосрочные (1 к.дн.)
Рабочее время и время отдыха. Применение прав	Специалист группы организации труда отдела по работе с персоналом Управления кадров – 1 чел.			краткосрочные (1 к.дн.)
HR-менеджер современной компании	Начальник отдела по подбору и адаптации и развития персонала – 1 чел.			среднесрочные (5 к.дн.)
Аудит кадровой документации: своими силами. Оптимизация системы кадрового делопроизводства, исправление нарушений	Инспектор по кадровому делопроизводству – 1 чел.			краткосрочные (1 к.дн.)
Трудовое законодательство: последние изменения и перспективы	Начальник отдела по работе с персоналом – 1 чел.	I квартал	краткосрочные (1 к.дн.)	
Трудовое законодательство: последние изменения и перспективы	Ведущий специалист по кадрам – 1 чел.	II квартал	краткосрочные (1 к.дн.)	
Корпоративный директор (корпоративное управление)	Заместитель начальника ЦМОМ	март 2012 г.	март 2012 г.	среднесрочные (5 к.дн.)

9.6. Охрана труда

В 2011 году работа по охране труда сотрудников ОАО «Олимп» проводилась по следующим направлениям:

- размещение финансовых ресурсов путем приобретения доходных ценных бумаг

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

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

Разработка, пересмотр и утверждение инструкций по охране труда и пожарной безопасности, на основании которых в каждом структурном подразделении Общества организовано проведение периодических инструктажей по охране труда.

Проведение теоретических и практических тренировок по отработке действий дежурных служб Объекта сотрудников 99 ПЧ, отдела охраны при проведении эвакуации людей из административного здания при возникновении чрезвычайной ситуации (пожара)

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

Проведение предварительных, при поступлении на работу, и периодических медицинских осмотров работников, занятых на работах с вредными и опасными производственными факторами. Всего периодический медосмотр прошли 22 работника.

занятия по приобретению навыков при оказании доврачебной помощи

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

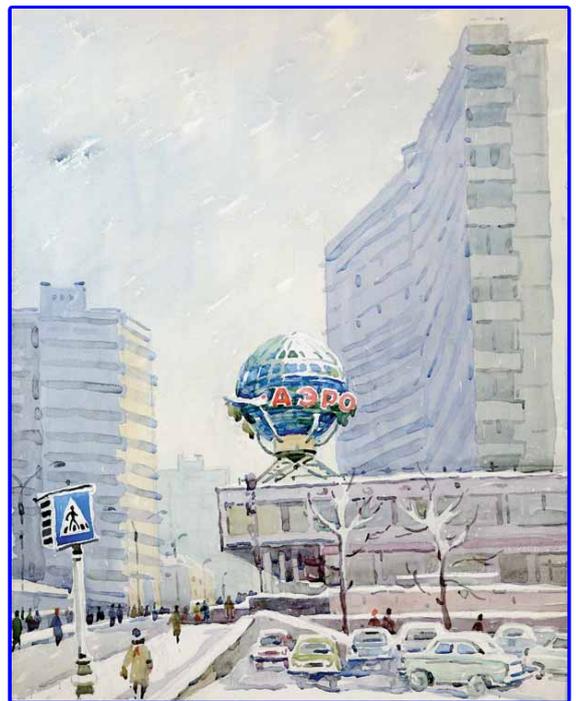
Обеспечение работников Общества бесплатно экологически чистой питьевой водой

В течение года проверки всех структурных подразделений ОАО «Олимп» в соответствии с графиком проведения проверок состояния охраны труда, производственной санитарии и пожарной безопасности на 2011 год. Замечания, выявленные в ходе проверок, оперативно устранены.

Выдача мыла и защитных кремов согласно «Перечням должностей, профессий, занятых на работах, связанных с загрязнением, на бесплатную выдачу смывающих и обезвреживающих средств» работникам Общества.

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

**Раздел 10. Справочная информация
для акционеров**



№ п/п	Тип сведений	Сведения
1.	Полное фирменное наименование общества	Открытое акционерное общество «Олимп»
2.	Сокращенное наименование	ОАО «Олимп»
3.	Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме общества	Изменений в наименование и организационно-правовой формы Общества не было
4.	Сведения о государственной регистрации общества и наличии у него лицензий	
	Дата государственной регистрации Общества	27.11.2001 г.
	Номер свидетельства о государственной регистрации Общества	009.601
	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Государственное учреждение Московская регистрационная палата
	Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц	29 июля 2002 г.

№ п/п	Тип сведений	Сведения
	Основной государственный регистрационный номер Общества	1027700071387
	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	Лицензии Общества	
	Наименование органа, выдавшего лицензию	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
	Наименование вида (видов) деятельности	Деятельность по строительству зданий и сооружений II уровня ответственности, выполнение функций заказчика-застройщика.
	Номер	Д 836005
	Дата выдачи	09.04.2007
	Дата окончания действия	09.04.2012
	Наименование органа, выдавшего лицензию	Департамент по недропользованию по Центральному Федеральному округу
	Наименование вида (видов) деятельности	Добыча пресных подземных вод для нужд гражданской обороны
	Номер	М.ОС 01920 ВЭ
	Дата выдачи	04.06.2008 г.
	Дата окончания действия	01.05.2018 г.
5.	Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 7704233886 КПП 774801001
6.	Отраслевая принадлежность общества	ОКПО 11530310 ОКОГУ 49001 ОКАТО 45286552000 ОКОПФ 47 ОКТМО 45374000 ОКФС 13 ОКВЭД: 70.2 – Сдача внаем собственного недвижимого имущества. 70.1 – Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества. 70.3 – Предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом. 60.2 – Деятельность прочего сухопутного транспорта. 71.1 – Аренда легковых автомобилей. 71.2 – Аренда прочих транспортных средств и

№ п/п	Тип сведений	Сведения
		<p>оборудования. 71.3 – Аренда прочих машин и оборудования. 74.1 – Деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита; консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием. 74.4 – Рекламная деятельность. 64.2 – Деятельность в области электросвязи. 45.1 – Подготовка строительного участка. 45.2 – Строительство зданий и сооружений. 45.3 – Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений. 45.4 – Производство отделочных работ. 45.5 – Аренда строительных машин и оборудования с оператором. 80.2 – Основное общее, среднее (полное) общее, начальное и среднее профессиональное образование. 22.2 – Полиграфическая деятельность и предоставление услуг в этой области. 55.11 – Деятельность гостиниц с ресторанами. 85.1 – Деятельность в области здравоохранения. 93.02 – Предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты. 52.1 – Розничная торговля в неспециализированных магазинах 74.13.2 – Деятельность по изучению общественного мнения</p>
7.	Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны	<p>121205, Москва, улица Новый Арбат, д.36/9 телефон (495) 690-77-24 факс (495) 697-28-04 e-mail: olymp@olymp-arbat.ru http://www.olymp-arbat.ru</p>
8.	Банковские реквизиты Общества	<p>Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (открытое акционерное общество) БИК: 044525219 Корреспондентский счет: 30101810500000000219 Номер счета 1: 40702810900170000858 Тип счета 1: расчетный в рублях РФ Номер счета 2: 40702840200170000858 Тип счета 2: расчетный валютный; валюта: доллары США Номер счета 3: 40702978800170000858 Тип счета 3: расчетный валютный; валюта: евро</p> <p>Коммерческий банк «Альта — Банк» (закрытое акционерное общество) БИК: 044525424</p>

№ п/п	Тип сведений	Сведения
		<p>Корреспондентский счет: 30101810900000000424 Номер счета 1: 40602810200020000410 Тип счета 1: расчетный в рублях РФ Номер счета 2: 40602840500020000410 Тип счета 2: расчетный валютный; валюта: доллары США Номер счета 3: 40602978100020000410 Тип счета 3: расчетный валютный; валюта: евро</p>
9.	Сведения об аудиторе Общества	<p>Аудитор бухгалтерской отчетности за 2010 г. - Закрытое акционерное общество «Международный консультативно-правовой центр по налогообложению» (ЗАО «МКПЦН»).</p> <p>Место нахождения: 119602, г. Москва, улица Никулинская, дом 5, корпус 1, Почтовый адрес: 101000, г. Москва, Кривоколенный переулок, дом 3, строение 1. ОГРН 1027739831900, ИНН 7729006797 телефон (495) 621-10-15, (495) 621-83-29, факс (495) 621-56-87. член Некоммерческого партнерства «Аудиторская Палата России» (СРО НП АПР). регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ): 10201000083 Диплом о членстве в АПР за записью в реестре № 50 от 20.06.2000</p> <p>Аудитор бухгалтерской отчетности за 2011 г. - Закрытое акционерное общество "Аудиторская компания «БЕСТ-АУДИТ» (ЗАО «БЕСТ-АУДИТ»).</p> <p>Место нахождения: 117420, г.Москва, ул. Профсоюзная, д. 57, этаж 7, офис 725 ОГРН 1027700591027, ИНН 7727036330 телефон: (495) 334-4319, (495) 334-4249, факс: (495) 332-0382 член Некоммерческого партнерства «Московская аудиторская палата» Запись в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов НП МоАП от 28 декабря 2009 г. за ОРНЗ 10303000020</p>

№ п/п	Тип сведений	Сведения
10.	Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на ценные бумаги общества	<p>ОАО «Объединенная регистрационная компания» Место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д.15А ИНН: 7705108630 ОГРН: 1027700036540 Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг. Номер: 10-000-1-00314 Дата выдачи: 30.03.2010 Дата окончания действия: бессрочная Наименование органа, выдавшего лицензию: ФКЦБ (ФСФР) России Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг: 03.06.2010</p>
11.	Депозитарий Общества	<p>Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (ОАО) Определен Передаточным распоряжением Департамента имущества от 19.08.2005 г. № 18-1-5/45, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 10.03.98 года № 164 «О мерах по реализации Указа Президента РФ от 16.09.97 г. № 1034 «Об обеспечении прав инвесторов и акционеров на ценные бумаги в РФ»</p>
12.	Оценщик Общества	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «СОЮЗОЦЕНКА», Место нахождения: 109518, Москва, ул. Газгольдерная, дом 14, строение 1 Почтовый адрес: 107066, Москва, 1-й Басманный переулок, дом 4, офис 7. ОГРН 1027700369575, ИНН 7721097432 Телефон/факс (495) 607-5640, (495) 607-6703, (495) 607-9751. Дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: 09.07.2003 Регистрационный номер: 0003</p>

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



1. Крупные сделки.

Обществом совершены сделки связанные с приобретением вертолѐта BELL- 429 в соответствии с Директивой Департамента имущества города Москвы № 11/18523 от 10 августа 2011 года.

2. Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность.

Сделки, в совершении которых имелась заинтересованность в 2011 году не проводились.



**Приложение 2 к Положению о
корпоративной отчетности
открытого акционерного общества
«Олимп»**

Информация о соблюдении Кодекса корпоративного поведения

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

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

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

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

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

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

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
49	Наличие в Обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами Общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	соблюдается	подпункт 29 пункта 7.2. статьи 7 Устава
50	Наличие в уставе или внутренних документах Общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	соблюдается	положение о корпоративном секретаре
51	Наличие в уставе Общества требований к кандидатуре секретаря общества	не соблюдается	данные требования отражены в Положении о корпоративном секретаре
Существенные корпоративные действия			
52	Наличие в уставе или внутренних документах Общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	соблюдается	пункт 7.2. статьи 7, пункт 9.5. статьи 9 Устава
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	соблюдается	пункт 9.6. статьи 9 Устава
54	Наличие в уставе Общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций Общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров Общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента имущества города Москвы
55	Наличие в уставе Общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента имущества города Москвы
56	Отсутствие в уставе Общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента имущества города Москвы
57	Наличие в уставе или внутренних документах Общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	соблюдается	статья 3 Устава
Раскрытие информации			

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы Общества к раскрытию информации	соблюдается	подпункт 24 пункта 7.2. статьи 7 Устава
59	Наличие во внутренних документах Общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица Общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента имущества города Москвы
60	Наличие во внутренних документах Общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	соблюдается	Пункт 4.1. статьи 4 Устава
61	Наличие у Общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об Обществе на этом веб-сайте	соблюдается	пункт 12.7. статьи 12 Устава
62	Наличие во внутренних документах Общества требования о раскрытии информации о сделках Общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам Общества, а также о сделках Общества с организациями, в которых высшим должностным лицам Общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала Общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	не соблюдается	Принимает решения единственный акционер – город Москва, в лице Департамента имущества города Москвы
63	Наличие во внутренних документах Общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций Общества	не соблюдается	-//-/-
64	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности Общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг Общества	не соблюдается	-//-/-
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Общества	соблюдается	статья 11 Устава
66	Наличие специального подразделения Общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	соблюдается	статья 11 Устава

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
67	Наличие во внутренних документах Общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы Общества советом директоров	соблюдается	-//-/-
68	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	соблюдается	-//-/-
69	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов Общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с Обществом	соблюдается	-//-/-
70	Наличие во внутренних документах Общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников Общества за их непредставление в указанный срок	соблюдается	-//-/-
71	Наличие во внутренних документах Общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия - совету директоров Общества	соблюдается	пункт 11.1.8. статьи 11 Устава
72	Наличие в уставе Общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом Общества (нестандартных операций)	не соблюдается	в Уставе не отражено данное положение, т.к. ревизионная комиссия назначается из числа сотрудников Департамента имущества по решению единственного акционера и определяет ревизионную деятельность в установленном порядке
73	Наличие во внутренних документах Общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	не соблюдается	по всем вопросам повестки дня Совет директоров голосует по Директивам единственного акционера – Департамента имущества города Москвы

№ 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	пункт 11.1.11 статьи 11 Устава
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	не соблюдается	комитет не создан, т.к. единственным акционером утверждается аудитор и по решению акционера самостоятельно проводится проверка заключения
Дивиденды			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	не соблюдается	закон города Москвы о дивидендной политике в акционерных обществах с долей города
77	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли Общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе Общества	не соблюдается	-//-/-
78	Опубликование сведений о дивидендной политике Общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом Общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте Общества в сети Интернет	соблюдается	пункт 12.7 статьи 12 Устава