

Годовой отчет 2022



УТВЕРЖДЕН

Решением единственного акционера
от «30» июня 2023 года
Распоряжение Департамента
городского имущества города
Москвы № 39963
от «30» июня 2023 года

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО
УТВЕРЖДЕН**

Советом директоров АО «Олимп»
«30» мая 2023 года
Протокол № 221
от «30» мая 2023 года

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ОЛИМП»
за 2022 год**

Код эмитента: **06746 - А**

Генеральный директор

А.В. Яворский

**Москва
2023**

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. Обращение к акционеру Председателя Совета директоров и Генерального директора Общества.....	5
Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.....	7
1.1. Основные финансовые и производственные показатели отчетного периода..	13
1.2. Результаты инвестиционной деятельности.....	14
1.3. Корпоративное управление в Обществе в 2022, меры по соблюдению прав и интересов акционеров.....	16
1.4. Задачи, стоящие перед Обществом в следующем году (краткий обзор).....	17
РАЗДЕЛ 2. Общие сведения, положение Общества в отрасли.....	19
2.1. Макроэкономические и отраслевые условия	19
2.2. Приоритетные направления деятельности Общества.....	40
2.3. Конкурентное окружение Общества и факторы риска.....	42
2.4. Управление рисками.....	69
2.4.1. Производственные риски по видам деятельности.....	71
2.4.2. Финансовые риски.....	78
2.4.3. Правовые риски.....	79
РАЗДЕЛ 3. Корпоративное управление.....	92
3.1. Стратегия и перспективы развития Общества.....	92
3.2. Принципы корпоративного управления.....	97
3.3. Уставный капитал и структура акционерного капитала Общества.....	97
3.4. Органы управления и контроля Общества	98
3.5. Отчет о деятельности Совета директоров Общества за 2022 год	112
3.6. Раскрытие информации	113
3.7. Информация о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность	114
РАЗДЕЛ 4. Информация об имущественном комплексе Общества.....	115
4.1. Земельные участки в собственности Общества.....	117
4.2. Земельные участки в пользовании Общества.....	118
4.3. Недвижимое имущество в собственности Общества	119
4.4. Недвижимое имущество в пользовании Общества	122
4.5. Информация о совершенных за год сделках с недвижимым имуществом Общества.....	122
4.6. Обременения имущественного комплекса Общества (договоры аренды).....	123
4.7. Незавершенное строительство.....	125
РАЗДЕЛ 5. Основные производственные показатели.....	127
5.1. Структура и объем производства и реализации товаров (работ, услуг) за отчетный период.....	127
5.2. Динамика производства и реализации товаров (работ, услуг) в разрезе номенклатурных групп за последние три года	128
5.3. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2022 году видов энергетических ресурсов.....	130
РАЗДЕЛ 6. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества.....	131
6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества за последние три года	131
6.2. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана, оперативных планов развития и бюджетов Общества.....	140
6.2.1. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана Общества в 2022 году	140

6.2.2. Отчет о выполнении оперативных планов развития и бюджетов Общества в 2022 году.....	142
6.3. Отчет о достижении ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества или причинах невыполнения с их обоснованием.....	144
6.4. Отчет, содержащий следующую информацию:	
6.4.1. Финсовый результат.....	144
6.4.2. Инвестиции в основной капитал Общества за счет всех источников финансирования, в том числе бюджетных инвестиций города Москвы.....	145
6.4.3. Среднесписочная численность работников Общества, фонд оплаты труда и иные выплаты социального характера	146
6.4.4. Средства бюджета на выполнение городского заказа (кроме инвестиций в основной капитал).....	146
РАЗДЕЛ 7. Распределение прибыли и дивидендная политика.....	147
7.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за последние три года и отчет об их выплате.....	147
7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние три года	147
7.3. Информация о структуре капитальных вложений по направлениям деятельности Общества, начисленной амортизации в 2022 году. Информация об источниках финансирования инвестиционной деятельности.....	148
7.4. План по использованию амортизационных отчислений и части чистой прибыли за 2022 год, которую планируется направить на цели реинвестирования (для принятия решения на Общем собрании акционеров по вопросу распределения чистой прибыли).....	148
7.5. Суммы расходов в 2022 году из Фонда потребления по направлениям.....	151
7.6. Резервы в 2022 году по бухгалтерскому и налоговому учету с расшифровками	153
РАЗДЕЛ 8. Инвестиционная деятельность.....	157
8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности.....	157
8.2. Источники финансирования инвестиционных программ (прибыль, амортизационные отчисления).....	158
8.3. Результаты реализации в 2022 году утвержденных проектов и соответствие фактических технико-экономических показателей данным, заложенным в ТЭО проекта.....	158
РАЗДЕЛ 9. Кадровая и социальная политика.....	160
9.1. Структура кадрового состава.....	161
9.2. Возрастная структура работников.....	161
9.3. Качественный состав работников (уровень образования).....	162
9.4. Ротация кадров.....	163
9.5. Подготовка кадров	163
9.6. Социальная политика и корпоративная культура.....	164
9.7. Охрана труда	165
РАЗДЕЛ 10. Справочная информация для акционеров.....	169
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	171

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

Уважаемый акционер!

Юбилейный 2022 год стал для АО «Олимп» годом больших перемен. В этом году АО «Олимп» отметило 30-летие своего становления из муниципального предприятия в 1992 году в акционерное общество в настоящем. Все эти годы Общество росло и развивалось на благо города Москвы.

В январе 2022 года Общество приступило к новому для себя виду деятельности – деятельность концертно-развлекательная прочая. В рамках указанной деятельности Обществом реализованы мероприятия по увеличению загрузки залов путем самостоятельной организации проведения мероприятий и реализации комплекса мер по повышению информационной узнаваемости концертной площадки. Для увеличения количества проводимых мероприятий и привлечения новых клиентов в следующем году Общество планирует осуществить модернизацию светового и мультимедийного оборудования, что позволит Обществу не только увеличить выручку, но и занять достойное место в сегменте концертно-выставочных услуг, проведения деловых и научных конференций на базе концертных и конгресс залов города Москвы.

В марте 2022 года Общество завершило процедуру оформления в собственность тридцати трех объектов недвижимого имущества, расположенных в здании по улице Хорошевская 3-я. Данное имущество перешло в собственность АО «Олимп» по решению суда. В результате принудительной государственной регистрации в собственности Общества оказались тридцать три нежилых помещения (264 машино-места из 330 машино-мест, расположенных в данном здании).

Поскольку деятельность по управлению машино-местами не является для АО «Олимп» профильной, было принято решение о передаче на безвозмездной основе этих машино-мест в собственность города Москвы для дальнейшего наделения соответствующими правами профильного автотранспортного учреждения города Москвы. Необходимое согласие Совета директоров Общества на передачу недвижимого имущества предоставлено в январе 2023 года.

В конце 2022 года Центр мониторинга общественного мнения (ЦМОМ), созданный в 2011 году в качестве структурного подразделения АО «Олимп», завершил свое развитие в направлении предоставления информационно-аналитических услуг по изучению общественного мнения актуальных тем жизнедеятельности города Москвы.

За время существования ЦМОМ запланированные мероприятия по выполнению заданий Правительства Москвы по социологическим исследованиям и приему обращений москвичей выполнялись в полном объеме. Результаты проводимых работниками ЦМОМ исследований

использовались Правительством Москвы в процессе принятия управленческих решений по ключевым вопросам развития социальной сферы и городского хозяйства столицы.

Прекращение деятельности ЦМОМ связано с принятием решения о передаче функций данного подразделения некоммерческой социально ориентированной городской организации, которая осуществляет деятельность, направленную на решение социальных проблем; с условием сохранения исключительных работников ЦМОМ и создания для них дополнительных рабочих мест у нового работодателя.

В отчетном периоде Общество относило к первостепенным задачам обеспечение бесперебойного функционирования ключевых арендаторов (органов исполнительной власти города Москвы, а также иных государственных органов) и минимизацию негативных экономических последствий для финансово-хозяйственной деятельности, которые могли возникнуть под воздействием коронавирусной инфекции и в результате ограничений, введенных в связи с проведением специальной военной операции.

Системная работа по планированию финансово-хозяйственной деятельности Общества позволила обеспечить в 2022 году финансовую устойчивость Общества, а также обеспечить достойные условия труда и размер заработной платы для всех работников Общества.

Своевременно предпринятые руководством Общества меры помогли поддержать непрерывность производственных процессов. Благодаря чему, в отчетном периоде Общество уверенно выполнило поставленные перед ним стратегические задачи по увеличению выручки и капитализации Общества, повышению конкурентоспособности бизнеса.

Выручка Общества в очередной раз превысила величину в 1 млрд. рублей.

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

В заключение хочется отметить, что Общество и далее приложит все необходимые усилия для развития, достижения новых высот и реализации поставленных задач, всецело полагаясь на свой высоко профессиональный коллектив.

С уважением,

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

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

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

Деятельность Совета директоров АО «Олимп» направлена на обеспечение сохранения стабильного положения Общества, повышение эффективности его деятельности, сокращение издержек при условии сохранения качества услуг, повышение капитализации и инвестиционной привлекательности Общества.

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

В течение отчетного 2022 года Советом директоров АО «Олимп» было проведено 10 заседаний (в заочной форме). На заседаниях было рассмотрено 35 вопросов (Приложение № 1 к Отчету Совета директоров).

В соответствии с Уставом АО «Олимп» к компетенции Совета директоров Общества относятся вопросы определения стратегии акционерного общества и приоритетных направлений его деятельности, в том числе утверждение стратегического бизнес-плана и т.д.

Стратегический бизнес-план АО «Олимп» на 2020-2022 годы был утвержден решением Совета директоров от 25.12.2019 (протокол № 176).

Контроль за исполнением стратегического бизнес-плана осуществляется советом директоров и общим собранием акционеров акционерного общества путем утверждения годового отчета акционерного общества. В целях контроля исполнения стратегического бизнес-плана отчет об исполнении стратегического бизнес-плана ежегодно утверждается советом директоров акционерного общества и вносится на утверждение годового общего собрания акционеров в составе годового отчета.

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

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

Стратегическими задачами Общества является расширение направлений деятельности и развитие новых компетенций в управлении коммерческой недвижимостью.

В рамках выполнения стратегических задач, в течение 2022 года, Общество продолжило реализацию запланированных мероприятий по повышению эффективности использования недвижимого имущества, реконструкции и модернизации принадлежащих ему зданий.

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

В 2022 году Общество успешно приступило к оказанию нового вида деятельности – деятельность концертно-выставочная прочая, которую АО «Олимп» планирует продолжить и в 2023 году с целью увеличения доли рынка в сегменте концертно-выставочных услуг, проведения деловых и научных конференций, на базе имеющихся концертных и конгресс залов здания Общества по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36. В рамках осуществления указанной деятельности планируется увеличение загрузки залов при самостоятельной организации проведения мероприятий и реализации комплекса мер по повышению информационной узнаваемости концертной площадки.

В части совершенствования деятельности, связанной с управлением коммерческой недвижимостью, Обществом регулярно осуществляются мероприятия по приведению ставок арендной платы к уровню рыночных значений.

Таким образом, Совет директоров решением от 28.04.2022 (протокол № 211) согласовал совершение сделок по аренде нежилых помещений, расположенных в здании по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36, по цене в размере ставки арендной платы за 1 кв.м. арендуемой площади не ниже рыночной ставки арендной платы.

Для создания комфортных условий для ключевых арендаторов Общество осуществляет реализацию мероприятий по реконструкции и модернизации зданий, оборудования, инженерных систем и т.д., оказывает арендаторам дополнительные (почтовые и иные) услуги.

По итогам деятельности Общества в 1-3 кварталах 2022 года Советом директоров были утверждены отчеты об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности и основных бюджетов Общества.

В отчетном 2022 году Обществом были достигнуты практически все, установленные Советом директоров Общества, плановые значения оперативных ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Во втором квартале отчетного года Советом директоров Общества были утверждены скорректированные значения ключевых показателей эффективности финансово - хозяйственной деятельности, скорректированные основные оперативные планы развития и основные бюджеты АО «Олимп», скорректированные стратегические ключевые показатели эффективности финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп» и скорректированный Стратегический бизнес-план АО «Олимп» на 2020-2022 гг.

Отчет об исполнении Стратегического бизнес-плана АО «Олимп» на 2020-2022 гг. представлен в составе данного годового отчета Общества за 2022 год.

Совет директоров Общества предполагает, что в 2023 году и в долгосрочной перспективе, Общество сохранит достаточно устойчивое финансовое положение.

Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности утвержден решением Совета директоров АО «Олимп» от 30 мая 2023 года, протокол № 221.

Приложение №1

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

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

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №209 от 18.01.2022

1. Об избрании Председателя Совета директоров АО «Олимп».
2. Об избрании Заместителя председателя Совета директоров АО «Олимп».
3. Об утверждении Плана работы Совета директоров АО «Олимп».
4. Об утверждении оперативных ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп» и их плановых значений на 2022 год.
5. Об утверждении основных оперативных планов развития и основных бюджетов АО «Олимп» на 2022 год.
6. Об утверждении скорректированных стратегических ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп» и их плановых значений на 2022 год.
7. Об утверждении скорректированного Стратегического бизнес-плана АО «Олимп» на 2020-2022 годы.

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №210 от 01.03.2022

1. О согласии на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, - Договора займа, заключаемого между АО «Олимп» и ОАО «Г/К «Берлин».

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №211 от 28.04.2022

1. О даче согласия на совершение сделок по предоставлению нежилых помещений во временное владение и пользование (в аренду).

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №212 от 04.05.2022

1. О согласии на совершение сделки – Дополнительного соглашения № 3 к Гражданско-правовому договору № 02/2021 от 26.02.2021 г. на выполнение работ по ремонту помещений и пространств общего пользования по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36.

**Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №213
от 25.05.2022**

1. Об утверждении отчета Совета директоров Общества по приоритетным направлениям деятельности Общества за 2021 год.
2. Об утверждении отчета о выполнении стратегического бизнес-плана Общества в 2021 году.
3. О предварительном утверждении годового отчета АО «Олимп» за 2021 год.
4. О предложениях единственному акционеру об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Олимп» за 2021 год.
5. О предложениях единственному акционеру о распределении прибыли, в том числе о выплате (объявлении) дивидендов и убытков по результатам 2021 года.

**Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №214
от 07.07.2022**

1. Об избрании Председателя Совета директоров АО «Олимп» на 2022-2023 гг.
2. Об избрании Заместителя председателя Совета директоров АО «Олимп» на 2022-2023 гг.
3. Об утверждении Плана работы Совета директоров АО «Олимп» на 2022-2023 гг.
4. Об утверждении скорректированных оперативных ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп» и их плановых значений на 2022 год.
5. Об утверждении скорректированных основных оперативных планов развития и основных бюджетов АО «Олимп» на 2022 год.
6. Об утверждении скорректированных стратегических ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности АО «Олимп» и их плановых значений на 2022 год.
7. Об утверждении скорректированного Стратегического бизнес-плана АО «Олимп» на 2020-2022 годы.
8. Об утверждении реестра активов АО «Олимп» (Реестра Е2У по состоянию на 31.12.2021).

**Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №215
от 12.07.2022**

1. Об утверждении отчета об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности и основных бюджетов АО «Олимп» за 4 квартал 2021 года.
2. О применении к генеральному директору АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 4 квартал 2021 года.
3. Об утверждении отчета об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности и основных оперативных бюджетов АО «Олимп» за 2021 год.

4. О применении к генеральному директору АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 2021 год.

5. Об утверждении отчета об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности и основных оперативных бюджетов АО «Олимп» за 1 квартал 2022 года.

6. О применении к генеральному директору АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 1 квартал 2022 года.

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №215/1 от 15.08.2022

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

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №216 от 31.08.2022

1. Об утверждении отчёта об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности и основных оперативных бюджетов АО «Олимп» за 2 квартал 2022 года.

2. О применении к генеральному директору мер мотивации по итогам работы Общества за 2 квартал 2022 года.

Протокол заседания Совета директоров АО «Олимп» №217 от 27.12.2022

1. Об утверждении отчета об исполнении оперативных ключевых показателей эффективности и основных оперативных бюджетов АО «Олимп» за 3 квартал 2022 года.

2. О применении к генеральному директору АО «Олимп» мер мотивации по итогам работы Общества за 3 квартал 2022 года.

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

1.1. Основные финансовые и производственные показатели отчетного периода

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Фактически		Изменение (рост/снижение)	
			2021	2022	абс.	%
1	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (без НДС, акцизов и пр.)	тыс. руб.	1 309 065	1 031 299	-277 766	-21%
2	Расходы, всего (себестоимость)	тыс. руб.	1 167 579	973 209	-194 370	-17%
3	Рентабельность продаж	%	11%	6%	-5%	-48%
4	Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	-92 622	59 509	152 131	164%
5	Общая рентабельность	%	-7%	6%	13%	182%
6	Стоимость чистых активов на конец года	тыс. руб.	4 353 832	4 318 539	-35 293	-1%
7	Дебиторская задолженность	тыс. руб.	511 273	218 621	-292 652	-57%
8	Кредиторская задолженность	тыс. руб.	209 042	271 626	62 584	30%
9	Налоговые платежи в бюджет (со страх. взносами) (перечисленные)	тыс. руб.	506 269	380 622	-125 647	-25%
10	Страховые взносы (начислено)	тыс. руб.	155 546	93 123	-62 423	-40%
11	Среднесписочная численность работников	чел.	490	302	-188	-38%
12	Годовой фонд оплаты труда	тыс. руб.	555 876	349 066	-206 810	-37%
13	Средняя заработная плата на 1 чел./мес.	тыс. руб.	95	96	1	1%
14	Сокращено работников в отчетном году	чел.	1	0	-1	-
15	Уставный капитал	тыс. руб.	3 714 373	3 714 373	0	0%
16	Дивиденды, перечисленные в бюджет города Москвы	тыс. руб.	0	0	0	
17	Инвестиции в основной капитал	тыс. руб.	241 879	317 886	76 007	31%

1.2. Результаты инвестиционной деятельности

Таблица 2

Сведения об инвестиционных проектах АО «Олимп» в 2022 году

№ п/п	Инвестиционный проект	Инвестированные средства, тыс.руб.
I	Вложения в нематериальные активы	187
	Разработка интернет сайта olymp-arbat.ru	109
	Разработка интернет сайта olymp-hall.ru	78
II	Вложения в модернизацию, реконструкцию и оснащение оборудованием помещений административно-офисных зданий, в т.ч.:	312 440
	г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36	312 161
	Оснащение офисных помещений и пространств общего пользования оборудованием и благоустройство за счет целевых средств гранта	35 819
	Капитальный ремонт комплекса административного здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, 36 за счет целевых средств гранта	95 360
	Оснащение офисных помещений и пространств общего пользования, расположенных в зданиях АО "Олимп" и на прилегающих к ним территориях за счет целевых средств субсидии	57 439
	Разработка дизайн-проекта офисных помещений в здании по адресу: Новый Арбат, 36	2 600
	Разработка предварительных эскизов объемно-пространственных решений по оформлению конференц-залов А, В, С и фойе зоны Б	1 417
	Разработка проектных решений по восстановлению эксплуатационных характеристик конструкций технических помещений высотной части, части цокольного этажа и подвала административного здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36	1 233
	Модернизация системы видеонаблюдения в здании по адресу: Москва, Новый Арбат, 36	212
	Приобретение машино-мест по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.7 к.1	99 272
	Приобретение в аренду помещения в здании по адресу: Москва, ул. Яузская, д.6, стр. 4	18 809
	ул. Героев Панфиловцев д. 1 корп. 3 Монтаж автоматической пожарной сигнализации	250
	ул. Расплетина, д. 12, к.1 Разработка рабочей документации по модернизации системы видеонаблюдения	29
III	Вложения в приобретение оборудования и оргтехники	5 259
	Приобретение оргтехники	396

№ п/п	Инвестиционный проект	Инвестированные средства, тыс.руб.
	Приобретение сценического оборудования	323
	Выставочные стенды, размер 1 - 6	2 611
	Приобретение инженерно-технического оборудования	1 027
	Приобретение основных средств хозяйственного назначения	902
	ВСЕГО	317 886

1.3. Корпоративное управление в Обществе в 2022 году, меры по соблюдению прав и интересов акционеров

Корпоративное управление в Акционерном обществе «Олимп» в 2022 году осуществлялось в соответствии со Стандартами корпоративного поведения города Москвы, как акционера, установленными постановлением Правительства Москвы от 02.05.2006 г. № 304-ПП, а также в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 03.07.2007 № 576-ПП.

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

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

Права акционера АО «Олимп» на участие в общем собрании акционеров реализуются в форме выпуска Распоряжений Департамента городского имущества города Москвы. В течение 2022 года Департаментом городского имущества города Москвы выпущено 1 распоряжение, утверждено 1 решение единственного акционера Общества.

Общество раскрывает всю необходимую информацию, обязательную для раскрытия акционерными обществами, в объеме, сроки и способами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Общества, внутренними документами.

Предупреждение и недопущение корпоративных конфликтов в Обществе является одним из способов обеспечения соблюдения и охраны прав акционера. Гарантиями данного способа выступает соблюдение Обществом законодательства и его добросовестное и разумное поведение во взаимоотношениях с единственным акционером. В течение 2022 года корпоративных конфликтов в Обществе не зафиксировано, что в полной мере отражает полноту соблюдения и охраны прав и интересов единственного акционера.

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

В 2023 году Общество продолжит осуществлять комплекс мероприятий по инвестированию в основной капитал.

В целях развития деятельности по оказанию концертно-выставочных услуг, проведения деловых и научных конференций, планируется провести капитальный ремонт конгресс залов секторов «А», «В» и «С» здания Общества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36. Указанные залы введены в эксплуатацию в 1997 году и, несмотря на бережное отношение, в настоящее время технически устарели, требуют обновления дизайна и мебельных интерьеров. Планируется разработка проектной документации для проведения капитального ремонта, основанной на концептуальном дизайне профессиональных архитектурных бюро, предусматривающая оснащение залов современным мультимедийным оборудованием. Ремонтные работы планируется осуществить после утверждения проектной документации в Мосгосэкспертизе и определения источников финансирования. Ориентировочная стоимость работ, запланированных на 2023-2025 гг., составит 1,5 млрд. рублей. Выполнение работ позволит повысить конкурентоспособность залов, стоимость их аренды и загрузку.

В «Большом концертном зале», расположенном в вышеуказанном здании Общества планируется приобретение современного мультимедийного комплекса оборудования, позволяющего отображать на светодиодных широкоформатных экранах транслируемую информацию, осуществлять видеоконференцсвязь в режиме конгресс-системы, а также установку аудиосистемы, обеспечивающую высочайшее качество звука. Приобретение указанного оборудования планируется после разработки проектной документации, ее утверждения в Мосгосэкспертизе и определения источников финансирования. Расчетная стоимость указанного оборудования составляет порядка 100 млн. рублей.

Одним из направлений инвестирования Общества являются имущественные инвестиции. В 2023 году Обществом планируется провести ряд мероприятий, направленных на вложения в основной капитал, расширение, реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт объектов недвижимого имущества в соответствии с Планом инвестиций АО «Олимп».

На фоне снижения доступности зарубежного отдыха резко возрос спрос на туризм и места отдыха внутри России.

Общество планирует развитие деятельности по краткосрочной аренде гостевых домов для временного проживания, расположенных по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, в районе дер. Степаново, коттеджный посёлок «Александровская слобода». Расположение коттеджей на охраняемой территории коттеджного посёлка, в 45 минутах езды от Москвы по Дмитровскому шоссе, в экологически чистом и живописном месте, наличие рядом горнолыжного парка Яхрома и лесного массива делает указанный объект привлекательным и конкурентоспособным.

В целях обеспечения максимальной доходности от указанного вида деятельности, Общество планирует осуществить разработку концепции развития коттеджного посёлка «Александровская слобода», предусматривающей создание необходимой для увеличения туристического потока инфраструктуры.

В рамках проводимой руководством города Москвы политики по обеспечению бесперебойного функционирования городских компаний в 2023 году Общество продолжит мероприятия, направленные на бесперебойное функционирование самого Общества и его ключевых арендаторов.

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

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

Раздел 2. Общие сведения, положение Общества в отрасли

2.1. Макроэкономические и отраслевые условия

Анализ рынка аренды

В 2022 году, согласно исследованиям консалтинговой компании NF Group, офисный рынок Москвы остался более устойчивым, чем прогнозировалось в начале года, и показал меньшую вакантность площадей и падение ставки аренды. Это обусловлено выходом на рынок большого количества дорогих офисов, что удержало общие цены на достаточно высоком уровне при умеренном показателе вакантности на уровне 13%.

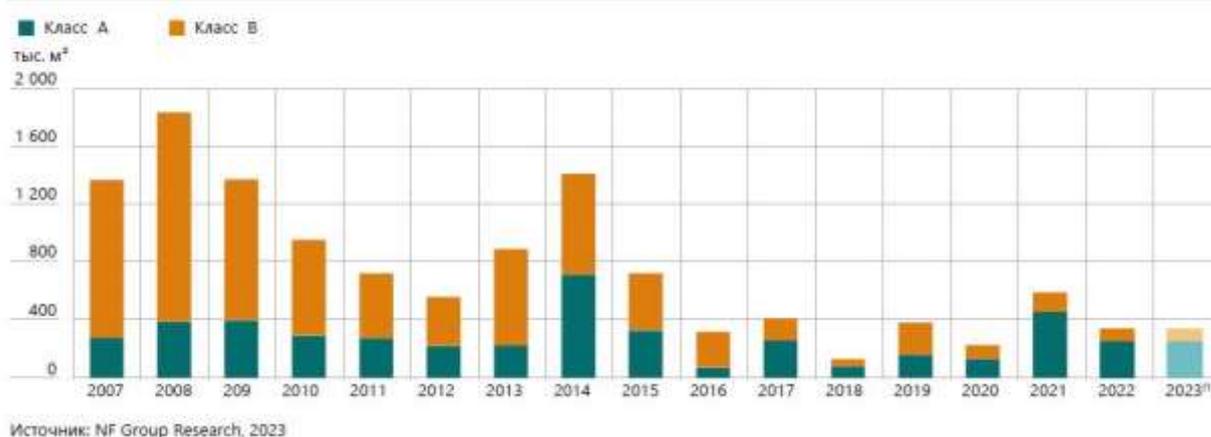
ПРЕДЛОЖЕНИЕ

По итогам 2022 года совокупный объем предложения офисного рынка Москвы составил более 17,9 млн кв.м, из которых 5,3 млн кв.м относятся к классу А, а 12,6 млн кв.м – к классу В.

В IV квартале разрешение на ввод в эксплуатацию получили объекты совокупной арендуемой площадью 131,4 тыс. кв.м. Крупнейшими среди них стали: штаб-квартира «Новатэк» (70 тыс. кв.м), возведенная для нужд компании, а также второй и третий корпуса I очереди Ostankino Business Park (38,2 тыс. кв.м).

Рис. 1

Динамика ввода в эксплуатацию офисов классов А и В



Всего в 2022 году было введено 340,8 тыс. кв.м, что на 42% меньше, чем в 2021 году (587,4 тыс. кв.м); при этом 76% появившихся проектов относятся к классу А. Самые крупные введенные бизнес-центры, помимо штаб-квартиры «Новатэк» и Ostankino Business Park, – AFI Square (78,5 тыс.

кв.м) и Comcity Bravo (61,6 тыс. кв.м). Стоит отметить, что общий объем ввода за 2022 год превысил показатель «пандемийного» 2020 года (224,4 тыс. кв.м) и оказался чуть ниже 2019 года (381 тыс. кв.м). Несмотря на то, что совокупный ввод новых офисов составил более 340 тыс. кв.м, для арендаторов и пользователей по итогам 2022 года доступны только 89 тыс. кв.м (26% от новых площадей). Большая часть помещений была возведена для нужд конкретной компании или реализована до получения объектом разрешения на ввод.

В 2023 году к вводу планируется 473 тыс. кв.м офисной недвижимости, при этом более 80% площадей относятся к классу А.

Рис. 2

Динамика показателей объемов чистого поглощения, ввода в эксплуатацию и доли вакантных площадей



Источник: NF Group Research, 2023

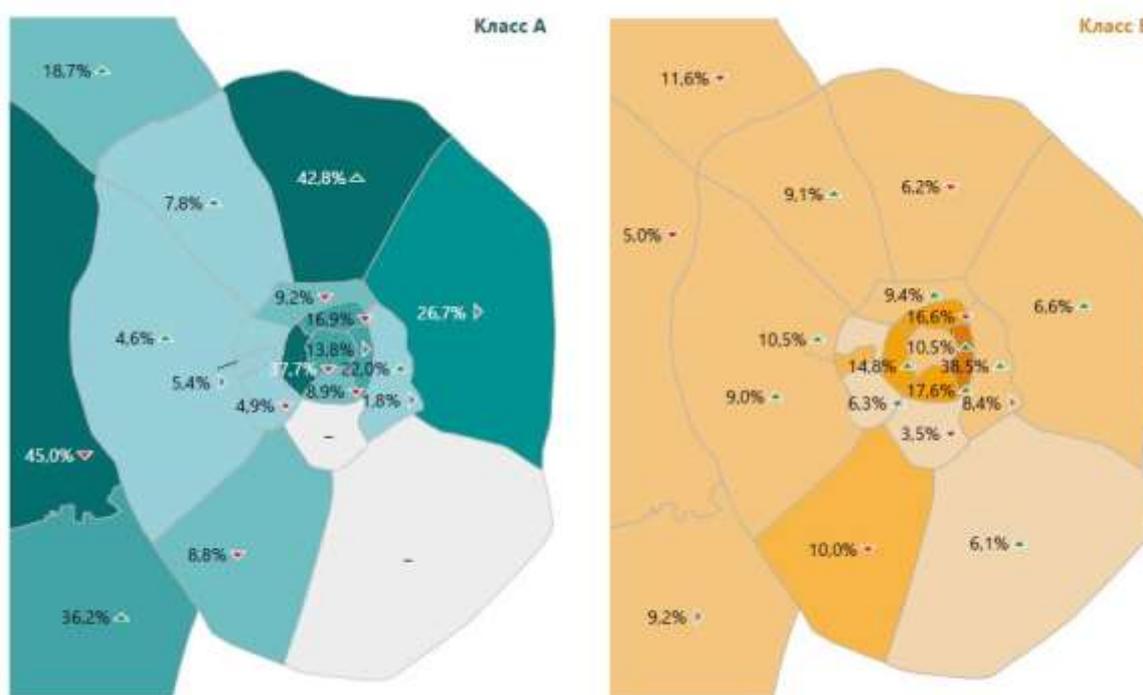
ВАКАНТНОСТЬ

С начала года показатель доли свободных площадей вырос на 3,6 п.п. и 1,8 п.п. в классах А и В соответственно, до 13% и 7,4%. Свободными на рынке оказалось около 690 тыс. кв.м офисных площадей класса А, а также более 1,6 млн кв.м офисов класса В.

Значительный рост вакантности отмечен в премиальных объектах столицы: с начала года показатель вырос на 4,2 п.п. (до 13,4%) и стал соответствовать показателю конца 2020 года.

В классе А вакантность росла неоднородно: показатель значительно вырос во II квартале – в период активного сокращения бизнеса иностранных компаний и оптимизации занимаемых ими офисов, в основном в ключевых деловых районах столицы, а также в III квартале – за счет большого объема ввода, когда ввелся объект Comcity, «Фаза Bravo», расположенный за МКАД. При этом к концу года темпы роста вакантности замедлились, и за IV кв. показатель вырос всего на 0,2 п.п.

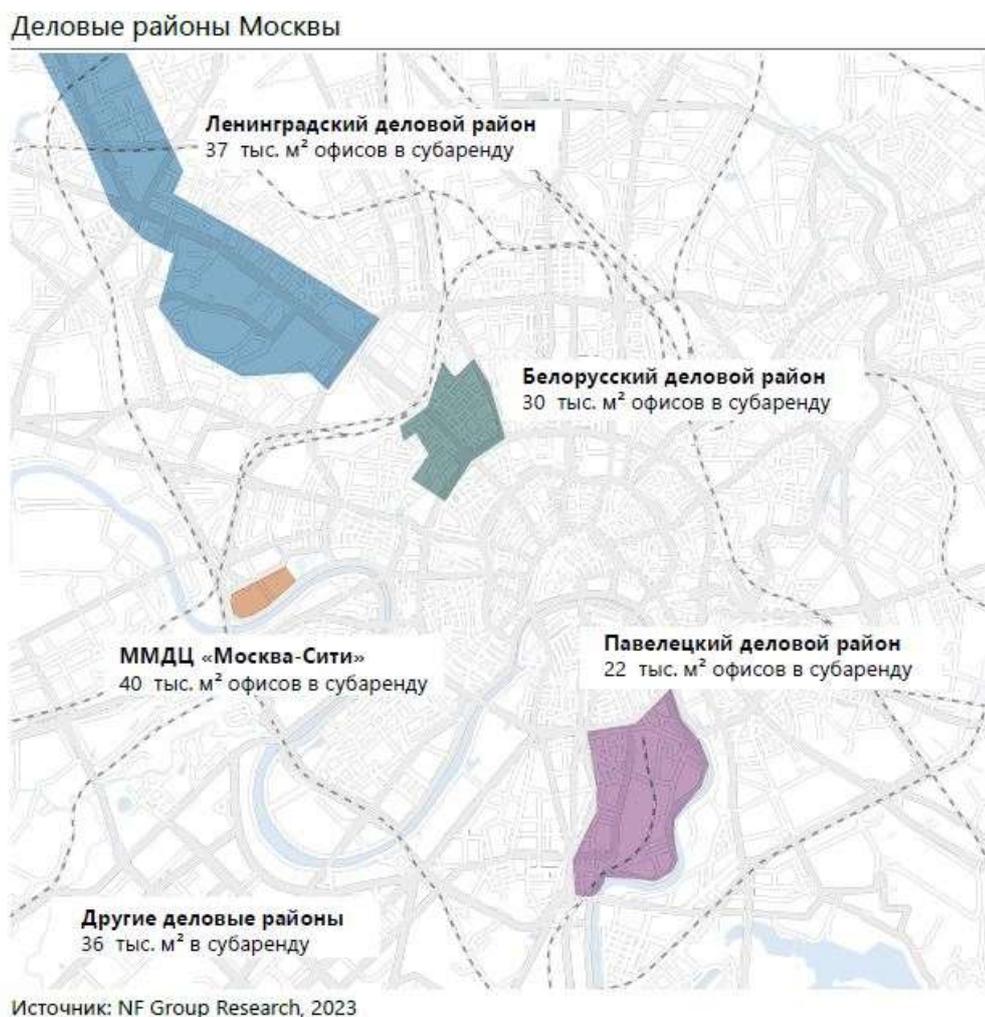
Деловые районы Москвы. Уровень вакантных площадей



Источник: NF Group Research, 2023

СУБАРЕНДА

В 2022 году на столичном рынке возник объем офисов, предлагаемых в субаренду – в основном это офисы иностранных компаний, решивших покинуть российский рынок или сократить деятельность на территории России, а также отечественные игроки, оптимизирующие пространство. В течение года объем офисов, предлагающийся в субаренду, варьировался в пределах 150-200 тыс. кв.м, по итогам года показатель достиг уровня 166 тыс. кв.м. При этом такой тип вакантных помещений составляет 9% от всех свободных помещений на рынке (учитывая офисы, предлагаемые в прямую аренду и свободные места в гибких офисах). Наибольший объем субаренды сконцентрирован в качественных бизнес-центрах класса А в развитых деловых районах Москвы.



СПРОС

Объем поглощения офисов – ключевого показателя спроса, демонстрирующего за определенный период разницу между всеми площадями, которые стали заполнены, и всеми, которые вышли на рынок пустыми, – по итогам 2022 года имел отрицательное значение и составил - 107,4 тыс. кв.м против 701,5 тыс. кв.м в 2021 году. При этом, объем годового чистого поглощения класса А, несмотря на опасения начала года, оказался положительным и составил 46,8 тыс. кв.м. Такой результат – совокупность нескольких факторов: в конце года вакантность в классе А росла уже более низкими темпами; помимо высвобождения офисов на рынке проходили крупные сделки, где реализовывались как блоки зданий, так и здания целиком; также в конце года ввод в эксплуатацию получили объекты без вакантности – полностью заполненный AFI Square, а также проект, реализованный по принципу BTS для компании «Новатэк» на Ленинском проспекте. В офисах класса В чистое поглощение достигло 154 тыс. кв.м.

ГИБКИЕ ОФИСЫ

На конец 2022 года объем открытых коворкингов в Москве составил 354,6 тыс. кв.м, совокупно площадки предоставляют 50,6 тыс. рабочих мест. За 2022 год в Москве было открыто семнадцать новых коворкингов общей площадью порядка 92 тыс. кв.м, предлагающих в аренду около 13 тыс. рабочих мест. Показатель ввода нового предложения в 2022 году на 12% превысил итоговый показатель 2021 года. Большая часть открытых гибких пространств в 2022 году – это площадки сетевых операторов (97% по объему запущенных площадок).

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

В 2022 году запрашиваемая средневзвешенная ставка аренды в классе А, вопреки прогнозам на снижение, выросла на 0,8% до 26 044 руб./кв.м/год (без учета операционных расходов и НДС), что связано с неоднородной динамикой показателя в течение года: в первом полугодии 2022 года в связи с выходом большого объема предложения в качественных бизнес-центрах, запрашиваемая средневзвешенная ставка аренды на рынке выросла; затем, в связи с вводом отдельных объектов, реализуемых по ставке ниже среднерыночного показателя класса А, ставка снизилась. Внутри МКАД в классе А годовое снижение оказалось незначительным: за год средневзвешенная ставка снизилась на 0,4% и составила 32 870 руб./кв.м/год (без учета операционных расходов и НДС) по сравнению с 32 988 в IV кв. 2021.

Рис. 5

Динамика средневзвешенных запрашиваемых ставок аренды на офисы класса А по зонам, номинированных в российских рублях

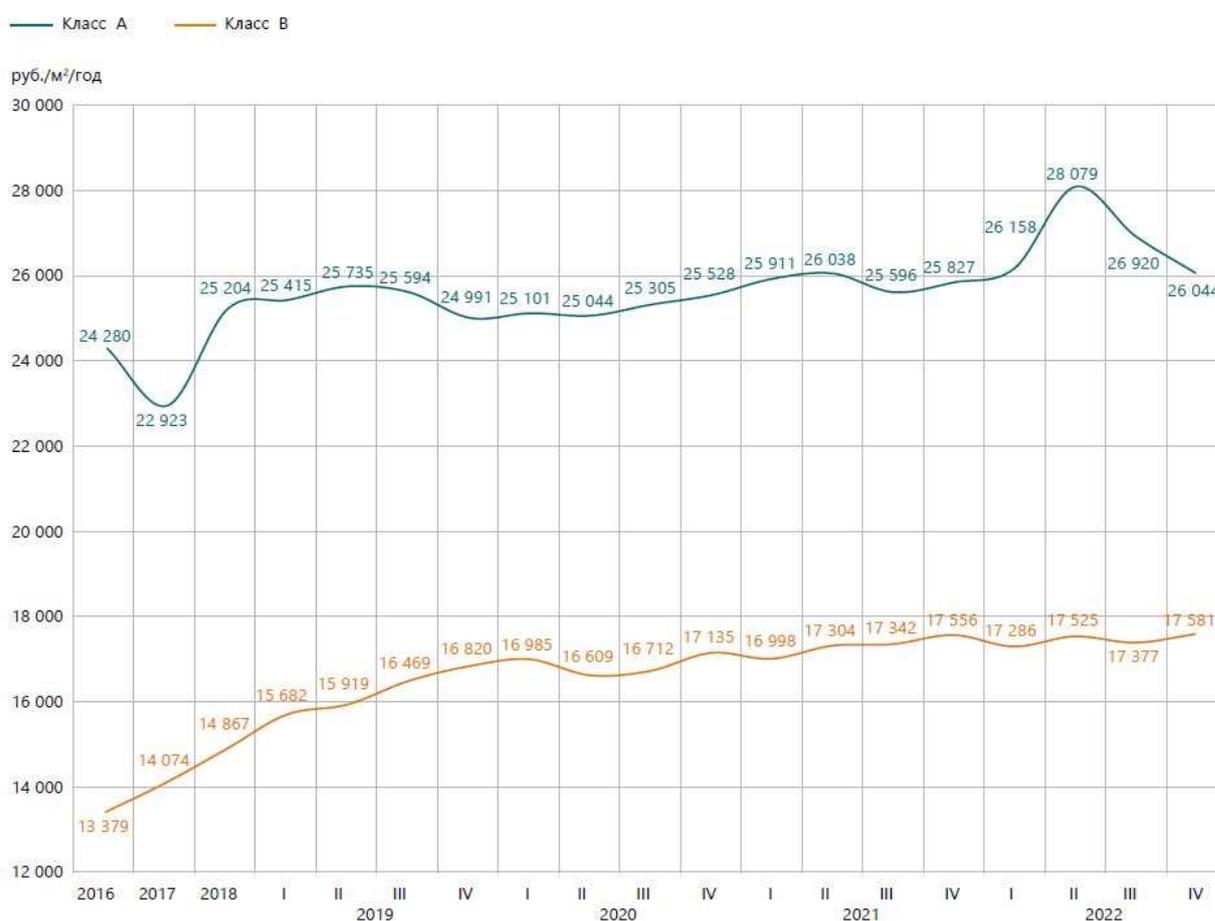


Источник: NF Group Research, 2023

При этом в середине года значение показателя внутри МКАД достигало 34 514 руб./кв.м/год (без учета операционных расходов и НДС). В классе В средневзвешенный показатель ставки аренды за год вырос на 0,1 п. п. и составил 17 581 руб./кв.м/год (без учета операционных расходов и НДС). Существующие практики рынка остаются без изменений. Средний срок договора по аренде офисов по-прежнему составляет 5 лет с возможностью досрочного расторжения. Индексация ставок аренды в большинстве договоров привязывается к индексу потребительских цен, на уровне 5–10%.

Рис. 6

Динамика средневзвешенных запрашиваемых ставок аренды на офисы классов А и В



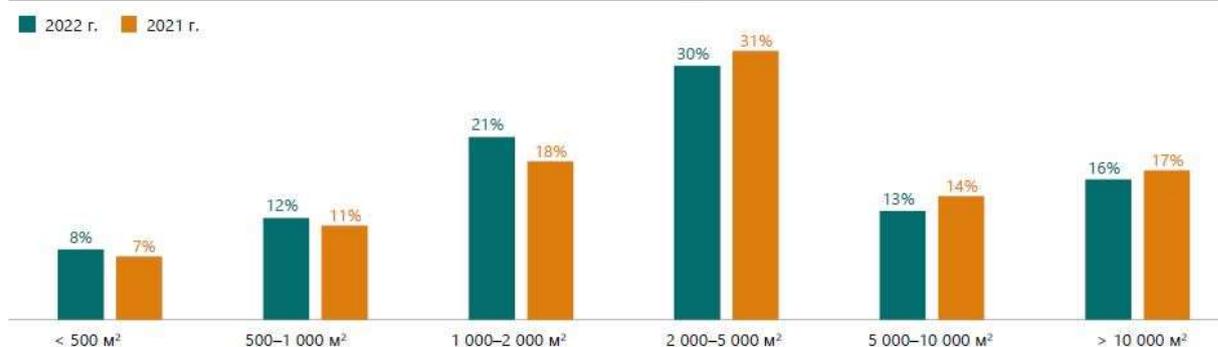
Источник: NF Group Research, 2023

Размер арендуемого офисного блока является основным фактором отклонения достижимой ставки аренды от запрашиваемой: девелоперы зачастую предпочитают сдавать здание нескольким крупным арендаторам вместо моно-арендатора или дробления площадей на мелкие блоки. Для них это создаёт стабильный арендный доход, который менее зависим от ротации, с одной стороны, и не столь сложен в администрировании – с

другой. Офисы арендуются в основном в состоянии «как есть», а компенсация отделочных работ со стороны собственника зачастую минимальна или отсутствует вовсе.

Рис. 7

Распределение количества сделок с офисной недвижимостью по размеру офисного блока



Источник: NF Group Research, 2023

ПРОГНОЗ

В 2023 году ввод новых объектов может составить около 473 тыс. кв.м, где порядка 80% будут являться проектами класса А.

Значительного роста доли вакантных площадей в обоих классах не предвидится: по итогам 2023 года показатель достигнет 14–15% в классе А и 7,5–8,0% в классе В.

Запрашиваемые ставки аренды немного скорректируются вниз в классе А: до 25 500–25 600 руб./кв.м/год (без учета операционных расходов и НДС) и останутся примерно на текущем уровне в классе В: 17 500–17 600 руб./кв.м/год (без учета операционных расходов и НДС).

Краткая характеристика объектов, находящихся на праве собственности и в аренде АО «Олимп»

1. Москва, ЦАО, р-н Арбат

ул. Новый Арбат, д.36

Ближайшие станции метро: м. Баррикадная, Краснопресненская, Смоленская



Тип и класс здания	Административно-офисное здание, класса В
Этажность	32 этажа и 2 подземных
Конструкция здания	Каркасная, с металлическими обетонированными и железобетонными колоннами и перекрытиями
Общая площадь здания	56 448,3 кв. м
Парковка (тип, емкость)	Наземно-подземная, охраняемая
Вентиляция	Центральная
Кондиционирование	Центральное
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана, система видеонаблюдения, контроль доступа
Лифты	Скоростные: 8 лифтов пассажирских, 2 грузовых, 2 служебных
Инфраструктура	Рестораны, кафе, магазин, отделение банка, цветы, парикмахерская, химчистка, ремонт одежды, сувениры
Тип планировки	Свободная + кабинетная
Отделка	По усмотрению арендатора

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

К зданию можно добраться автотранспортом со стороны Садового кольца, Кутузовского проспекта, Краснопресненской набережной, улиц

Конюшковская и Новый Арбат; также оно находится в достаточной близости от станций метро: «Баррикадная», «Краснопресненская», «Смоленская» и «Киевская», что позволяет оперативно добраться до офиса из любой части города.

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

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

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

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

Для проведения презентаций, совещаний, конференций, банкетов и других массовых мероприятий в здании имеются оснащённые залы и помещения.

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

- большой конференц-зал на 900 мест для проведения форумов, конгрессов, пленарных заседаний, торжественных вечеров и концертов;
- малый конференц-зал на 250 мест для проведения конференций, собраний, совещаний и пресс-конференций;
- три зала заседаний до 120 мест с возможностью объединения до 350 мест для проведения международных встреч, деловых переговоров, пресс-конференций;
- Все залы оснащены современными техническими средствами, позволяющими осуществлять качественную звукозапись мероприятий с последующей расшифровкой; синхронный перевод на несколько языков, видеозапись, трансляцию заседаний и видеороликов на мониторы и плазменные панели. Имеются технические средства для проведения концертов, дискотек и демонстрации кинофильмов.

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



Тип и класс здания	Административно-офисное здание, класса С
Этажность	5 этажей и подвал
Конструкция здания	Бескаркасная, с несущими внутренними и наружными стенами (кирпич)
Общая площадь здания	4 220,0 кв. м
Парковка (тип, емкость)	Наземная
Вентиляция	Приточная
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана, видеонаблюдение
Инфраструктура	Кафе, аптека, стоматология
Тип планировки	Свободная + кабинетная
Отделка	По усмотрению арендатора

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

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

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



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

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

В здании функционирует пропускная система, имеется наземная парковка.

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

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



Тип и класс здания	Средняя общеобразовательная школа
Этажность	4 этажа и подвал
Конструкция здания	Основные несущие конструкции двух нижних этажей являются поперечные железобетонные панели и плиты. Третий этаж выполнен в каркасных конструкциях из сборных ж/б колонн, ригелей и стеновых панелей. 4 этаж мансардного типа с утеплением по комбинированной системе
Общая площадь здания	2 980,0 кв. м
Парковка (тип, емкость)	Наземная
Вентиляция	Центральная, отдельная вытяжка в столовой
Кондиционирование	Локальное, сплит-системы
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана, система видеонаблюдения
Инфраструктура	спортивный комплекс, библиотека, спортивные площадки

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



Тип и класс здания	Административно-офисное здание, класса В
Этажность	9 этажей, технический этаж и 2 подземных
Конструктивная схема здания	Монолитный железобетонный безригельный связевой каркас
Общая площадь здания	9 860,3 кв. м
В собственности АО «Олимп»	7 648,8 кв. м
В аренде АО «Олимп»	2 211,5 кв.м
Парковка (тип, емкость)	Наземно-подземная, охраняемая
Вентиляция	Центральная
Кондиционирование	Центральное
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана
Лифты	KONE, 2 лифта пассажирских, 1 грузовой
Инфраструктура	Кафе
Тип планировки	Свободная + кабинетная
Отделка	По усмотрению арендатора

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



Тип и класс помещений	Нежилые помещения
Расположение	1 этаж жилого 10-ти этажного дома
Конструкция здания	Панель
Общая площадь	588,5 кв. м
Парковка (тип, емкость)	Наземная, стихийная
Вентиляция	Приточная
Кондиционирование	Отсутствует
Отопление	Центральное
Система безопасности	Отсутствует
Тип планировки	Квартирного типа
Отделка	По усмотрению арендатора

В аренду сдаются нежилые помещения первого этажа 10-ти этажного панельного жилого дома. Здание расположено в спальном районе. Помещения сдаются в аренду для оказания услуг социально-бытового обслуживания.

В пешей доступности находится станция метро «Сходненская» (300 м) и метро «Планерная» (900 м). Здание удобно расположено для заезда легкового и грузового автотранспорта с улиц бульвар Яна Райниса и улицы Свободы. Пролегающие рядом дороги позволяют быстро добраться до МКАД. Имеется возможность парковать автомобили рядом с офисом.

Инженерные системы включают в себя: центральное водоснабжение, центральное отопление, кондиционирование, канализация, приточно-вытяжная вентиляция, электроснабжение, система пожарной сигнализации.

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



Тип и класс помещений	Нежилое помещение
Расположение	1 этаж жилого 5-ти этажного дома
Конструкция здания	Бескаркасная, с несущими внутренними и наружными стенами (кирпич)
Общая площадь	188,6 кв. м
Парковка (тип, емкость)	Наземная, стихийная
Вентиляция	Естественная
Кондиционирование	Отсутствует
Отопление	Центральное
Система безопасности	Отсутствует
Тип планировки	Квартирного типа, кабинетная
Отделка	По усмотрению арендатора

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

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

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



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

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

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

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



Тип и класс здания	Административно-офисное здание, класса В
Этажность	1 этажа, цоколь и мансарда
Конструкция здания	Бескаркасная, с несущими внутренними и наружными стенами (кирпич)
Общая площадь	827,3 кв. м
В аренде АО «Олимп»	790,7 кв. м
Парковка (тип, емкость)	Наземная
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Центральное
Отопление	Центральное
Система безопасности	Круглосуточная охрана, система видеонаблюдения, контроль доступа
Тип планировки	Свободная + кабинетная

Общество сдает в субаренду арендуемые нежилые помещения. Здание расположено в историческом центре Москвы недалеко от станции метро «Таганская» (700 м.), Садового кольца (700 м.) и Красной площади (1 600 м.). Имеется возможность парковать автомобили рядом с офисом. Хорошо развита инфраструктура.

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

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



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

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

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

Анализ отрасли event-индустрии

Event-индустрия (от англ. event – «событие») на данный момент является одной из наиболее перспективных сфер потребительского рынка.

Рынок event-услуг можно рассматривать в двух направлениях:

- с одной стороны, как составную часть рынка услуг, при этом основными игроками являются организации, профессионально занимающиеся подготовкой и проведением различных бизнес-мероприятий (для целей настоящего исследования примем название – рынок event-мероприятий);

- с другой стороны, рынок корпоративных мероприятий – основная часть рынка делового туризма. И с этой точки зрения необходимо рассматривать инфраструктуру рынка делового туризма: отели, бизнес-центры, загородные пансионаты, обладающие вместительными конференц-залами.

Таким образом, рынок event-услуг возникает на пересечении двух рынков – рынка events (event-мероприятий) и рынка делового туризма (другие названия – индустрия встреч, MICE).

В Москве свыше 1500 компаний занимаются event-услугами:

С точки зрения специализации, на рынке event-мероприятий работают следующие фирмы:

- специальные компании по проведению корпоративных мероприятий (event-агентства);

- фирмы по организации праздников;

- тренинговые компании;

- фирмы, предоставляющие отдельные услуги для проведения event-мероприятий (кейтеринговые компании, рестораны, оформительские фирмы, фирмы, предоставляющие профессиональное оборудование, фирмы, организующие фото - и видеосъемку, фирмы, предоставляющие услуги по озвучиванию мероприятия).

Принимая во внимание анализ сегодняшней ситуации, можно наметить перспективы развития event-индустрии в ближайшие годы.

Очевидно, что в дальнейшем объем рынка будет расти.

Сегодня спектр услуг, предоставляемых event-компаниями, все больше расширяется, и в него уже входят и организация корпоративных праздников и частных вечеринок, и проведение промоакций, и масштабных конференций и презентаций, и всевозможных шоу и т.д.

Будет развиваться взаимопроникновение сфер ответственности event и public relations (с англ. public relations – «публичные отношения»). Сегодняшняя специфика проведения мероприятий и их встраивания в общую стратегию позиционирования бизнеса диктует рост спроса на информационное сопровождение мероприятия как отдельной составляющей организации события.

Будет происходить укрупнение и жесткий отбор игроков рынка.

Event-маркетинг используется, когда целевая аудитория предстоящего известного мероприятия и целевая аудитория продукта пересекаются. Нет смысла рекламировать сельскохозяйственную технику в рамках олимпийской кампании, зато можно прекрасно продать спортивную форму.

Анализ рынка информационно-телекоммуникационных услуг

Рынок Москвы характеризуется стабильно-высоким уровнем конкуренции. На рынке работают более 300 компаний, которые разделены на два крупных блока:

1. Холдинговые и крупные операторы, имеющие свои собственные разветвленные сети связи и предоставляющие услуги на всей территории Москвы. На конец 2022 года в данном сегменте можно выделить пять наиболее крупных компаний (ПАО «МГТС», ПАО «Мегафон», ПАО «Ростелеком», ОАО «Московская телекоммуникационная компания», ПАО «ВымпелКом»).

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

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

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

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

Чтобы не потерять клиентов и, соответственно, доход в данной сфере деятельности, АО «Олимп» в 2022 г. перешло на агентскую систему взаимоотношений с операторами телекоммуникационных услуг и в дальнейшем планирует продолжить развивать данное направление.

2.2. Приоритетные направления деятельности Общества

Таблица 3

Выручка за 2022 год

Наименование вида деятельности	Выручка, тыс. руб.	Доля, %
Реализация по видам деятельности, всего в т.ч.:	1 031 299	100%
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	785 438	76%
Деятельность по изучению общественного мнения	114 085	11%
Деятельность зрелищно-развлекательная	103 301	10%
Деятельность в области связи и телевизионного вещания	7 457	1%
Деятельность по комплексному обслуживанию помещений и прилегающих территорий	11 897	1%
Деятельность почтовой связи общего пользования	2 831	0%
Оказание прочих услуг	6 290	1%

Сдача в аренду недвижимого имущества

Таблица 4

Структура доходов по виду деятельности «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» в 2022 году

Адрес объекта недвижимости	Выручка, тыс. руб.	% к итогу
ул. Новый Арбат, д. 36	526 590	67%
ул. Новый Арбат, д. 11, стр.1	20 452	3%
ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	30 490	4%
Рублевское шоссе, д. 121	16 946	2%

Адрес объекта недвижимости	Выручка, тыс. руб.	% к итогу
ул. Героев Панфиловцев, д. 1, корп. 3	6 909	1%
ул. Народного Ополчения, д.40, корп.2	130 217	17%
Красносельский тупик, д.5	2 097	0%
ул. Малая Юшуньская д. 1 корп.1	15 648	2%
КП "Александровская слобода"	8 249	1%
ул. Яузская, д.6 стр.4	27 842	4%
ул. 3-я Хорошевская, д. 7 к.1	0	0%
ИТОГО	785 438	100%

В 2022 году АО «Олимп» фактически осуществляло следующие виды деятельности:

- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- деятельность зрелищно-развлекательная прочая;
- деятельность по изучению общественного мнения;
- деятельность в области связи и телевизионного вещания;
- деятельность по комплексному обслуживанию помещений и прилегающих территорий
- иные виды деятельности.

2.3. Конкурентное окружение Общества и факторы риска

Услуги по сдаче в аренду нежилых помещений

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



Основными конкурентами Общества являются объекты офисной недвижимости Москвы такие как:

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

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

Бизнес-центр «Элит Холдинг»



улица Поварская, дом 10, строение 1

Бизнес-центр «Элит Холдинг» является высококачественным объектом, позиционирующий себя как класс В+. Офисное здание располагается в пешей доступности от станции метро Арбатская, время в пути составит 3-5 минут. Деловой центр представляет собой 7-этажное здание с общей площадью 7 000 кв. м (арендная площадь 5 950 кв. м)

Общие характеристики:

- **Метро:** Арбатская (3-5 минут пешком)
- **Класс здания:** В+
- **Площадь в аренду:** от 60 кв. м.
- **Цена:** от 37 800 руб. кв. м/год, с учетом НДС
- **Договор:** аренда
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи и электричество:** включены в арендную плату, кроме электричества (по показаниям счетчиков)
- **Состояние:** с отделкой
- **Тип планировки:** коридорно-кабинетная
- **Этаж:** 2
- **Парковка:** Наземная, 100 м./м. платная
- **Интернет провайдеры:** ВымпелКом, МТС
- **Инфраструктура:** кафе, ресторан, магазин, аптека, банк
- **Депозит:** 1 месяц

Бизнес-центр «Большая Молчановка 12»



улица Большая Молчановка, дом 12

Бизнес-центр принадлежит к ЦАО Москвы. Нахождение внутри Садового Кольца. В офисах и помещениях бизнес-центра работают система современного кондиционирования, современные инженерные системы, установлено оборудование мульти сплит систем. Общая площадь 2 475 кв. м.

Общие характеристики:

- **Метро:** Арбатская, Смоленская (10-15 минут пешком)
- **Класс здания:** В
- **Площадь в аренду:** от 868 кв. м.
- **Цена:** от 23 100 руб. кв. м/год, с учетом НДС
- **Договор:** аренда
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи и электричество:** включены в арендную плату
- **Состояние:** готово к аренде
- **Тип планировки:** кабинетная
- **Этаж:** 4
- **Парковка:** Наземная, платная
- **Интернет провайдеры:** Билайн, Евразия Телеком, возможность заведение своего провайдера
- **Инфраструктура:** рядом кафе, рестораны, магазины, аптека, банк
- **Депозит:** 1 месяц

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



улица Арбат, дом 10

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

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

Общие характеристики:

- **Метро:** Арбатская (3 минут пешком)
- **Класс здания:** А
- **Площадь в аренду:** от 31 кв. м.
- **Цена:** от 36 000 руб. кв. м/год, с учетом НДС
- **Договор:** аренда
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи и электричество:** по показаниям счетчиков
- **Состояние:** готово к аренде
- **Тип планировки:** Смешанная
- **Этаж:** 7
- **Парковка:** подземный паркинг на трех уровнях, 157 м./м.
- **Интернет провайдеры:** Билайн, Выпмелком, Галс
- **Инфраструктура:** кафе, рестораны, магазины, аптека, банки
- **Депозит:** 2 месяца

Бизнес-центр «Новый Арбат 11»



улица Новый Арбат, дом 11

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

Общие характеристики:

- **Метро:** Арбатская (10-15 минут пешком)
- **Класс здания:** С+
- **Площадь в аренду:** от 45 кв. м.
- **Цена:** от 19 000 руб. кв. м/год, с учетом НДС
- **Договор:** аренда
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи и электричество:** по показаниям счетчиков
- **Состояние:** готовы к въезду
- **Тип планировки:** коридорно-кабинетная
- **Этаж:** 5-24
- **Парковка:** Наземная, платная
- **Интернет провайдеры:** МГТС, ВымпелКом
- **Инфраструктура:** рядом кафе, рестораны, магазины, аптека, банк
- **Депозит:** 1 месяц + предоплата 1 месяц

Бизнес-центр «Новый Арбат 15»



улица Новый Арбат, дом 15

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

Общие характеристики:

- **Метро:** Арбатская (10-15 минут пешком)
- **Класс здания:** С+
- **Площадь в аренду:** от 48 кв. м.
- **Цена:** от 24 000 руб. кв. м/год, с учетом НДС
- **Договор:** аренда
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи и электричество:** включены в арендную плату, электричество по счетчикам
- **Состояние:** готовы к въезду
- **Тип планировки:** коридорно-кабинетная
- **Этаж:** 5-24
- **Парковка:** Наземная, платная
- **Интернет провайдеры:** МГТС, ВымпелКом
- **Инфраструктура:** рядом кафе, рестораны, магазины, аптека, банк
- **Депозит:** 1 месяц + предоплата 1 месяц

Бизнес-центр «Новый Арбат 21»



улица Новый Арбат, дом 21

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

Общие характеристики:

- **Метро:** Арбатская (10-15 минут пешком)
- **Класс здания:** В
- **Площадь в аренду:** от 31 кв. м.
- **Цена:** от 20 000 руб. кв. м/год, с учетом НДС
- **Договор:** аренда
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи и электричество:** включены в арендную плату
- **Состояние:** готовы к въезду
- **Тип планировки:** коридорно-кабинетная
- **Этаж:** 5-24
- **Парковка:** Наземная, платная
- **Интернет провайдеры:** «Интелком-Сеть», 2 ком, «WestCall», «TEL»
- **Инфраструктура:** рядом кафе, рестораны, магазины, аптека, банк
- **Депозит:** 1 месяц + предоплата 1 месяц

Бизнес-центр «Новинский»



Новинский бульвар, дом 3, строение 1

Фасад бизнес-центра выполнен в неоклассическом стиле. Внутренняя отделка и коммуникации полностью соответствуют классу В+. Богатая входная группа встречает арендаторов и посетителей бизнес-центра. Общая площадь здания составляет 7 000 кв. м. Планировка преимущественно кабинетная.

Общие характеристики:

- **Метро:** Смоленская (5 минут пешком)
- **Класс здания:** В+
- **Площадь в аренду:** от 52 кв. м.
- **Цена:** от 30 000 руб. кв. м/год, с учетом НДС
- **Договор:** аренда
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи и электричество:** по показаниям счетчиков
- **Состояние:** стандартная офисная отделка
- **Тип планировки:** смешанная-кабинетная
- **Этаж:** 1-8
- **Парковка:** Подземная (парковочный коэффициент 1 м./м. на 100 кв. м)
- **Интернет провайдеры:** Смарт Телеком
- **Инфраструктура:** рядом кафе, рестораны, магазины, аптека, банк
- **Депозит:** 1 месяц

Бизнес-центр «Арбат на Карманицком»



Карманицкий переулок, дом 9

Девятиэтажный бизнес-центр «Арбат на Карманицком» представляет собой престижный деловой комплекс, который был причислен к коммерческим объектам категории «В». Бизнес-центр предлагает арендаторам комфортабельные офисные площадки по самым привлекательным ценам. Общая площадь бизнес-центра - 9 892 кв. м. Офисные площади спланированы в кабинетном стиле и оснащены необходимыми техническими системами.

Инфраструктура: аптека, кафе-бар, отделение банка.

Общие характеристики:

- **Метро:** Смоленская (в непосредственной близости от метро)
- **Класс здания:** В
- **Площадь в аренду:** от 34 кв. м.
- **Цена:** от 22 000 руб. кв. м/год (УСН). Торг и арендные каникулы.
- **Договор:** аренда
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи и электричество:** включены в арендную плату
- **Состояние:** стандартная офисная отделка
- **Тип планировки:** смешанная-кабинетная
- **Этаж:** 1-9
- **Парковка:** Городская, наземная, платная
- **Интернет провайдеры:** Арт конструктор (Art Konstruktor)
- **Инфраструктура:** рядом кафе, рестораны, магазины, аптека, банк
- **Депозит:** 1 месяц

Бизнес-центр «Премьер Плаза»



Капранова переулок, дом 3

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

Общие характеристики:

- **Метро:** Краснопресненская (550 метров)
- **Класс здания:** В+
- **Площадь в аренду:** от 37 кв. м.
- **Цена:** от 25 000 руб. кв. м/год, с учетом НДС
- **Договор:** аренда
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи и электричество:** по показаниям счетчика
- **Состояние:** готовы к въезду
- **Тип планировки:** Открытая, смешанная и кабинетная планировки
- **Этаж:** 2-7
- **Парковка:** Подземная и наземная, платная
- **Провайдер:** на выбор
- **Инфраструктура:** ресторан, кафе, банк, магазины
- **Депозит:** 2 месяца + предоплата 1 месяц

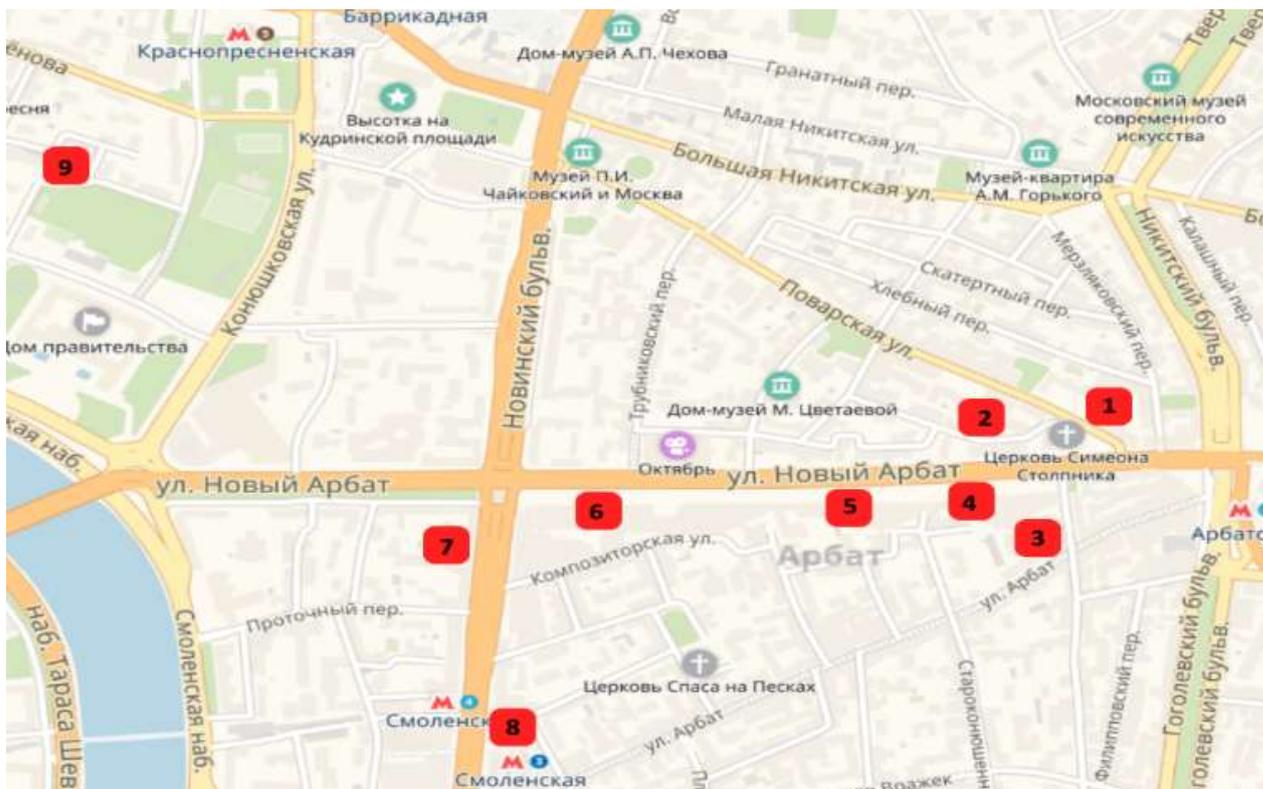
Сводная таблица (ЦАО Арбат)

№	ФОТО	класс	Наименование бизнес-центра, ближайшая станция метро	Ставка в рублях за 1 кв. м в год	Коммунальные и эксплуатационные услуги
1		В+	Бизнес-центр «Элит Холдинг» улица Поварская, дом 10, стр. 1 <i>м. Арбатская</i>	от 37 800 руб., с учетом НДС	Эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Коммунальные платежи и электричество: включены в арендную плату
2		В	Бизнес-центр «Большая Молчановка 12» улица Большая Молчановка, д.12 <i>м. Арбатская</i>	от 23 100 руб., с учетом НДС	Эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Коммунальные платежи и электричество: включены в арендную плату
3		А	Торгово- офисный комплекс «Midland Plaza» улица Арбат, д. 10 <i>м. Арбатская</i>	от 36 000 руб., с учетом НДС	Эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Коммунальные услуги и электричество: по показаниям счетчиков
4		С+	Бизнес-центр «Новый Арбат 11» улица Новый Арбат, дом 11 <i>м. Арбатская</i>	от 19 000 руб., без учета НДС	Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату
5		С+	Бизнес-центр «Новый Арбат 15» улица Новый Арбат, дом 15 <i>м. Арбатская</i>	от 24 000 руб., с учетом НДС	Эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Коммунальные услуги и электричество: включены в арендную плату, электричество по показаниям счетчиков

№	ФОТО	класс	Наименование бизнес-центра, ближайшая станция метро	Ставка в рублях за 1 кв. м в год	Коммунальные и эксплуатационные услуги
6		В	Бизнес-центр «Обновление Арбата» улица Новый Арбат, дом 21 <i>м. Смоленская</i>	от 21 000 руб., с учетом НДС	Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату
7		В+	Бизнес-центр «Новинский» Новинский бульвар, 3, строение 1 <i>м. Смоленская</i>	от 30 000 руб., с учетом НДС	Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Электричество: оплата по показаниям счетчиков
8		В	Бизнес-центр «Арбат на Карманицком» Карманицкий переулок, дом 9 <i>м. Смоленская</i>	от 22 000 руб., (УСН)	Коммунальные и эксплуатационные расходы: включены в арендную плату
9		В+	Бизнес-центр «Премьер Плаза» Капранова переулок, дом 3	от 25 000 руб., с учетом НДС	Эксплуатационные расходы: включены в арендную плату Коммунальные услуги и электричество: оплачиваются по факту

Расположение объектов на карте Москвы

Рис. 8



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

Расплетина д. 5, стр. 1



улица Расплетина, дом 5, строение 1

Общие характеристики:

- **Метро:** Октябрьское поле (11 минут пешком)
- **Класс здания:** С
- **Цена:** от 10 500 руб. за кв. м/год, с учетом НДС.
- **Коммунальные и эксплуатационные расходы:** включены в ставку
- **Электричество:** по счетчикам
- **Договор:** аренда
- **Состояние:** готовы к въезду
- **Тип планировки:** кабинетная
- **Этаж:** 4
- **Парковка:** есть
- **Провайдер:** МГТС (MGTS), Билайн (Beeline).
- **Депозит:** 1 месяц+1 месяц предоплата

Бизнес-центр улица Расплетина, 24



улица Расплетина, дом 24

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

Общие характеристики:

- **Метро:** Октябрьское поле (5 минут пешком)
- **Класс здания:** В
- **Цена:** от 21 600 руб. за кв. м/год, (УСН).
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи:** включены в арендную плату
- **Договор:** аренда
- **Состояние:** готовы к въезду
- **Тип планировки:** коридорно-кабинетная
- **Этаж:** 1-5
- **Парковка:** собственная
- **Провайдер:** различные

Бизнес-центр



улица Маршала Соколовского, дом 3

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

Общие характеристики:

- **Метро: Октябрьское поле** (2 минуты пешком)
- **Класс здания: В**
- **Цена: от 22 000 руб.** за кв. м/год, (УСН).
- **Коммунальные и эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Электричество:** включено в арендную ставку
- **Договор:** аренда
- **Состояние:** готовы к въезду
- **Тип планировки:** коридорно-кабинетная
- **Этаж:** 1-5
- **Парковка:** стихийная
- **Провайдер:** НэтЛайн, МГТС.

Улица Зорге 27



улица Зорге, дом 27

Общие характеристики:

- **Метро:** Зорге (6 минут пешком)
- **Класс здания:** В-
- **Цена:** от 11 000 руб. за кв. м/год, с учетом НДС.
- **Эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Коммунальные платежи и электричество:** включены в арендную плату
- **Договор:** аренда
- **Состояние:** офисная отделка
- **Тип планировки:** кабинетная
- **Этаж:** 1-3
- **Парковка:** стихийная
- **Провайдер:** МГТС
- **Депозит:** 1 месяц+1 месяц предоплата

Бизнес-центр «ЦКБ Связь»



улица Народного Ополчения, дом 34

Расстояние до ближайшей станции метро Октябрьское поле займет чуть более 10 минут пешком. Арендный фонд составляет порядка 8 500 кв.м., общая площадь объекта составляет 10 000,00 кв.м. Бизнес-центр «ЦКБ Связь» имеет следующие технические характеристики: проведена реконструкция в 2007 году, лифты «otis», центральная система кондиционирования, приточно-вытяжная система вентиляции, сплит-система, охрана, системы видеонаблюдения, противопожарные системы: спринклерная система пожаротушения, система оповещения. Для удобства арендаторов и гостей объекта в здании функционирует собственная наземная парковка. Бизнес-центр ЦКБ Связь имеет следующую инфраструктуру: банкомат, столовая для арендаторов, ресторан, кафе, центральный ресепшн, отделение банка, зона ожидания для посетителей, магазин, аптека, конференц-зал.

Общие характеристики:

- **Метро:** Октябрьское поле (10 минут пешком)
- **Класс здания:** В+
- **Цена:** от 15 000 руб. за кв. м/год, с учетом НДС.
- **Коммунальные и эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Электричество:** включено в арендную ставку
- **Договор:** аренда
- **Состояние:** готовы к въезду
- **Тип планировки:** коридорно-кабинетная
- **Этаж:** 1-5
- **Парковка:** собственная
- **Провайдер:** Корбина, Билайн, МастерТел

Бизнес-центр «Куусинена 19а»



улица Куусинена, дом 19а

Аренда помещений в бизнес-центре "Куусинена 19а", расположенном примерно в 1.2 км от станции метро "Октябрьское поле". Близость к офисному центру крупных транспортных магистралей (Ленинградский проспект, Звенигородское шоссе).

Бизнес-центр "Куусинена 19а" имеет техническую возможность установки климатического оборудования в офисных помещениях. Арендаторы имеют возможность самостоятельно распланировать пространство офиса, поскольку помещения офисного центра имеют открытую планировку.

Общие характеристики:

- **Метро:** Октябрьское поле (10 минут пешком)
- **Класс здания:** В
- **Цена:** от 15 600 руб. за кв. м/год, (УСН)
- **Коммунальные и эксплуатационные расходы:** включены в арендную плату
- **Электричество:** включено в арендную ставку
- **Договор:** аренда
- **Состояние:** готовы к въезду
- **Тип планировки:** кабинетная
- **Этаж:** 1-4
- **Парковка:** есть

Сводная таблица (СЗАО Октябрьское поле)

№	ФОТО	класс	Наименование бизнес-центра, ближайшая станция метро	Ставка в рублях за 1 кв.м. в год	Коммунальные и эксплуатационные услуги
1		С	улица Расплетина, дом 5, строение 1 <i>м. Октябрьское поле</i>	от 10 500 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату
2			улица Расплетина, д 24 <i>м. Октябрьское поле</i>	от 21 600 руб. (УСН)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату
3			ул. Маршала Соколовского, д. 3. <i>м. Октябрьское поле</i>	от 22 000 руб. (УСН)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату
4		В	Ул. Зорге 27 (аренда под офис) <i>м. Зорге</i>	от 11 000 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату
5		В+	Бизнес-центр «ЦКБ Связь» Улица Народного Ополчения, д. 34 (аренда под офис) <i>м. Октябрьское поле</i>	от 15 000 руб. (с НДС)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату.
6		В	Бизнес-центр «Куусинена 19а» улица Куусинена, 19а (аренда под офис) <i>м. Октябрьское поле</i>	15 600 руб. (УСН)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату.

Сводная таблица (СЗАО Сходненская)

№	ФОТО	класс	Наименование бизнес-центра, ближайшая станция метро	Ставка в рублях за 1 кв.м. в год	Коммунальные и эксплуатационные услуги
1			Туристская ул., 33 (офис) <i>м. Планерная</i>	от 15 000 руб. (с НДС)	Эксплуатационные расходы включены в арендную плату Коммунальные расходы оплачиваются по факту
2			Нелидовская ул., 21К1 (офис) <i>м. Сходненская</i>	от 14 400 руб. (УСН)	Коммунальные и эксплуатационные расходы включены в арендную плату
3			бул. Яна Райниса, 31 (офис) <i>м. Сходненская</i>	от 15 000 руб. (с НДС)	Эксплуатационные расходы включены в арендную плату Коммунальные расходы оплачиваются по факту
4			бул. Яна Райниса, 7К1 (офис) <i>м. Планерная</i>	от 15 000 руб. (УСН)	Эксплуатационные расходы включены в арендную плату Коммунальные расходы оплачиваются по факту

Сводная таблица (Красносельская)

№	ФОТО	класс	Наименование бизнес-центра, ближайшая станция метро	Ставка в рублях за 1 кв.м. в год	Коммунальные и эксплуатационные услуги
1		В	Спартакoвская пл., 10С10 (офис) <i>м. Красносельская</i>	от 10 000 руб. (с НДС)	Эксплуатационные и коммунальные расходы включены в арендную плату
2		В	Ольховская улица, 20 (офис) <i>м. Красносельская</i>	от 12 000 (УСН)	Эксплуатационные и коммунальные расходы включены в арендную плату.
3			Нижняя Красносельская улица, 30 (офис) <i>м. Комсомольская</i>	от 16 300 руб. (с НДС)	Эксплуатационные расходы включены в арендную плату Коммунальные расходы оплачиваются по факту
4		В	Леснорядский пер., 18С2 (офис) <i>м. Красносельская</i>	от 16 300 (НДС)	Эксплуатационные и коммунальные расходы включены в арендную плату.

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

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

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

Таблица 9

п/п	Вид размещения	Площадь, кв.м.	Аренда в сутки, руб.		Количество основных/ дополнительных мест	В стоимость включено
			будние	выходные		
1	Яхрома-Парк Коттеджи Экстра	46	10 000	11 000	2/2	<ul style="list-style-type: none"> •завтрак (шведский стол) с 9.00 до 11.00 в ресторане "Боярский" •безлимитный скипас на действующий на период проживания •50% скидка на входной билет в AQUA-центр "Апельсин" •прокат горнолыжного и сноубордического инвентаря на период проживания (будни) •уборка •постельное бельё •гигиенические принадлежности
2	Яхрома-Парк Коттеджи Люкс	90	12 000	17 000	2/2	<ul style="list-style-type: none"> •прокат горнолыжного и сноубордического инвентаря на период проживания (будни) •уборка •постельное бельё •гигиенические принадлежности
3	Коттеджный отель «Степаново» Коттедж	270	13 000	23 000	6	<ul style="list-style-type: none"> •постельное бельё •гигиенические принадлежности
4	Коттеджный отель «Степаново» Шале	300	15 000	28 000	8	<ul style="list-style-type: none"> •постельное бельё •гигиенические принадлежности •русская баня

Таблица 10

п/п	Адрес	Площадь, кв.м.	Количество этажей	Аренда в месяц, руб.	Дополнительно
1	Московская область, Дмитровский городской округ, Степаново деревня	221	2	90 000	Мангал, беседка, крытая беседка для настольного тенниса, гараж и площадка на 2 машины
2	Московская область, Дмитровский городской округ, Круглино деревня, Петровские Дали коттеджный поселок, ул. Меньшиковская, 4	150	2	80 000	Терраса, ухоженный двор, камин, финская сауна
3	Московская область, Дмитровский городской округ, Панорамы коттеджный поселок, 89	200	2	100 000	Финская сауна, джакузи, 4 крытых парковочных места, дизайнерским ремонт
4	Московская область, Дмитровский городской округ, Яхрома, Советская ул.	272	2	130 000	Детская площадка, зона барбекю, сауна, теплый гараж
5	Московская область, Дмитровский городской округ, Альпийская Долина коттеджный поселок, 2	200	2	120 000	Парковка, сауна с бассейном, две террасы, беседка

Анализ основных конкурентов Общества в event-индустрии

В потоке большой конкуренции Общество создает новые способы продвижения оказываемых им услуг. От этого повышается узнаваемость Общества и рост дохода. Так как участники event-индустрии занимаются тем, что создают праздничные мероприятия, проводят выставки и конференции, то всегда актуальным остается необходимость в увеличении количества проводимых мероприятий совершенно в различных сферах, т.е. проведение не только серьезных мероприятий, таких как бизнес-конференции, тематические общественные форумы, выставки, но и проведение развлекательных мероприятий: ярких шоу, концертов, фестивалей, модных показов и т.д.

Для проведения презентаций, совещаний, конференций, банкетов и других массовых мероприятий в здании на Новом Арбате, 36 имеются оснащённые залы и помещения.

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

- большой конференц-зал на 900 мест для проведения форумов, конгрессов, пленарных заседаний, торжественных вечеров и концертов;
- малый конференц-зал на 250 мест для проведения конференций, собраний, совещаний и пресс-конференций;
- три зала заседаний до 120 мест с возможностью объединения до 350 мест для проведения международных встреч, деловых переговоров, пресс-конференций;
- фойе залов используется для проведения больших выставок.

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

На сегодняшний день территория и возможности Общества позволяют осуществить профессиональную организацию и проведение как тематических общественных форумов, конгрессов, научно-технических конференций, круглых столов так и социально-значимых и праздничных мероприятий в одном из исторических мест города.

В Москве около 1500 компаний работают в сфере event-индустрии, но основными конкурирующими с АО «Олимп» площадками можно выделить следующие:

«Центральный дом предпринимателя»



улица Покровка, дом 47

Оснащенность залов:

Большой зал:

- Видеоэкран 16x9, разрешение 4К;
- Экран 14x8;
- Акустическая система Meyer Sound;
- Более 120 световых приборов;
- Ноутбук;
- Кликер;
- 3 радиомикрофона;
- Телесуфлер – 2 шт.

Малый зал:

- Экран 10x4,47, лазерный проектор;
- Акустическая система Christie Vive Audio;
- Архитектурная подсветка;
- Ноутбук;
- Кликер;
- 2 радиомикрофона.

Гостиница «Космос»



улица Проспект Мира, дом 150

Оснащенность залов:

- Современное звуковое оборудование;
- Осветительное оборудование;
- Предоставление дополнительной мебели при необходимости.

Гостиничный комплекс «Измайлово»



Измайловское шоссе, дом 71

Оснащенность залов:

- Мультимедийный проектор;
- Подключение звукоусиливающей аппаратуры;
- Ноутбук;
- Беспроводной презентатор;
- МФУ (Принтер лазерный/сканер/факс);
- Бумага для принтера А4;
- Плазменная панель;
- Аудиозапись на носитель заказчика;
- Блокнот, ручка, флипчарт;
- Стол + два стула для организации выставки.

2.4. Управление рисками

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

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

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

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

Риск работы с неплатежеспособными партнерами вынуждает заняться поиском альтернативных партнеров, источников покрытия появившейся

задолженности, пересматривать разработанные ранее планы, идти на дополнительные издержки и откладывать время получения доходов.

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

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

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

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

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

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

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

2.4.1. Производственные риски по видам деятельности

Аренда

Основным видом деятельности АО «Олимп» является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

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

Рынок недвижимости подвержен многим внешним влияниям. Среди них:

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

При проведении анализа рынка недвижимости целесообразно выделить несколько этапов.

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

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

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

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

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

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

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

Источниками риска могут быть:

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

- изменения соотношения предложения и спроса - основными факторами, регулирующими рынок любых товаров и услуг, являются спрос и предложение, в результате их взаимодействия создается рынок продавцов или рынок покупателей. Результатом роста спроса на недвижимость является рост арендной платы и цен продажи недвижимости, хотя в этом же направлении действуют и инфляционные тенденции, которые могут повлиять на повышение цен на всех сегментах рынка. Факторы, определяющие величину предложения – это наличие резерва пустующих объектов недвижимости в определенном сегменте рынка и объемы нового

строительства и затраты на него (интенсивность строительства, текущие и потенциальные изменения в строительной технологии и их возможное влияние на строительные затраты, соотношение затрат на строительство и цен продажи объектов недвижимости). Процент всех незанятых или не сданных в аренду зданий или помещений (вакансий) является одним из важнейших индикаторов состояния и тенденций рынка недвижимости. Высокий процент вакансий влечет за собой понижение цен и ставок арендной платы даже при наличии высокого спроса, а вот когда уровень вакансий падает, цены и ставки арендной платы возрастают;

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

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

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

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

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

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

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

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

Шестой этап. На этом этапе необходимо определить стадию развития рынка недвижимости (кризис, депрессия, оживление и подъем). Показателями оживления и подъема рынка недвижимости являются: рост арендной платы; уменьшение вакантных площадей; снижение коэффициента капитализации, так как в период оживления и подъема рынка недвижимости снижается плата за риск инвестирования в недвижимость.

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

- ✓ конкурентные ставки арендной платы,

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

Обобщая вышеуказанное, можно определить, что по каждому Объекту аренды у Общества есть общие риски – это увеличение кадастровой стоимости здания, арендной платы за землю и другие платежи, уплачиваемые в бюджет города, а также то, что большая часть Объектов построена до 2000 года и имеется соответственный износ общих коммуникаций.

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

В стандартный перечень таких работ по управлению Объектами входят:

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

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

Так для поддержания статуса здания по ул. Новый Арбат, д. 36 Общество дополнительно предлагает арендаторам услуги по отправке и

приему корреспонденции, имеется широкий выбор помещений для проведения различных мероприятий – залы заседаний, с размещением до 900 человек, сдача в аренду оборудованных мебелью помещений и т.д. Не только перечень, но и качество некоторых услуг может быть адаптировано к дополнительным пожеланиям отдельных арендаторов. Например, для химической чистки ковровых покрытий оговаривается периодичность: еженедельная или ежемесячная, повсеместная или в определенных помещениях, всегда или в соответствии с сезоном и т.п.

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

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

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

туристические бюро и т.д. – может стать аргументом, позволяющим привлечь и удержать арендатора.

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

Услуги связи

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

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

Наиболее агрессивная ценовая политика проводится ПАО «МГТС» и ПАО «ВымпелКом», которые запустили в коммерческую эксплуатацию проект по строительству широкополосных оптических сетей доступа на основе технологии GPON (Gigabit Passive Optical Network) с непосредственным подключением абонентов к оптической сети. Прикладной частью развития проекта GPON является создание цифровой платформы, позволяющей оказывать расширенный набор услуг.

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

На объектах, принадлежащих АО «Олимп» уменьшение технологических рисков сводится к:

- контролю обслуживающим персоналом возможности проведения каких-либо технических работ без разрешения администрации

и соблюдению требований по техническому обслуживанию кабельной системы с целью их исключения.

- анализу сетевой инфраструктуры с целью модернизации и дальнейшего перехода на IP телефонию и другим цифровым сервисам;
- замена системы контроля управления доступом (СКУД) Оборудование «Болид» и «APACS-3000» на единую биометрическую систему СКУД «Rusguard» в здании по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36.

2.4.2. Финансовые риски

В 2022 году менеджментом Общества особое внимание было уделено следующим финансовым рискам:

Ценовые риски

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

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

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

Валютные риски

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

Кредитные риски

В рамках управления кредитным риском Общество на постоянной основе:

- проводит анализ контрагентов на предмет платежеспособности и финансовой устойчивости;

- осуществляет мониторинг уровня дебиторской задолженности и реализует мероприятия, направленные на снижение уровня дебиторской задолженности.

Процентные риски

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

2.4.3. Правовые риски

Антимонопольные риски

Основные антимонопольные риски связаны с профильной деятельностью Общества.

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

Проведение закупочных процедур Общества в 2022 году осуществлялось в соответствии с Положением о закупках товаров, работ, услуг АО «Олимп» (далее – Положение о закупках), подготовленным на основании типовой формы Положения о закупках товаров, работ, услуг отдельных видов юридических лиц, утвержденной совместным приказом Департамента городского имущества города Москвы, Департамента города Москвы по конкурентной политике и Главного контрольного управления города Москвы, с учетом отраслевой специфики Общества.

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

От антимонопольных рисков не застрахована ни одна компания. Наличие в Обществе утвержденной комплаенс-системы помогает предотвращать те или иные возникающие риски, и эффективно их устранять.

Риски, связанные с судебным производством

Риски, связанные с участием Общества в судебных разбирательствах, занимают не последнее место в структуре правовых рисков. В настоящее время Общество участвует в нескольких судебных процессах, связанных с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности физических и юридических лиц (контрагентов) и государственных органов.

В Обществе реализуется ряд мероприятий, направленных на минимизацию правовых рисков, среди которых: эффективное досудебное урегулирование споров, анализ причин возникновения административных и судебных дел, мониторинг судебно-арбитражной практики, комплаенс-проверка контрагентов на стадии заключения договоров, разработка типовых форм договоров и иные.

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

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

Таблица 11

Методы и процедуры системы внутреннего финансового контроля

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
1	Контроль степени сохранности и эффективности использования внеоборотных и оборотных активов	Инвентаризация активов, физическая охрана, ограничение доступа на объекты	Инвентаризационные комиссии, Бухгалтерия, Руководители структурных подразделений, Ревизионная комиссия	Учетная политика Приказы о проведении инвентаризации Договоры о полной материальной ответственности Положение о внутриобъектовом режиме АО «Олимп»

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
				Приказы об организационно-технических мероприятиях в нерабочие праздничные и выходные дни Журнал выдачи ключей Оперативный журнал диспетчера Журнал учета и выдачи электроинструмента Акты сверок Планы-графики проведения технического обслуживания Графики прохождения технического обслуживания автомобилей Регламент и планы технического обслуживания оргтехники
		Оценка профильности активов, создание Реестра активов Общества (Е2У) и Программа отчуждения непрофильных активов	Совет директоров	Методические указания по выявлению и отчуждению непрофильных активов
2	Контроль заключенных договоров, совершаемых сделок. Санкционирование сделок и операций, обеспечивающее подтверждение правомочности совершения их	Оценка ценовой политики. Контроль при заключении доходных договоров, контроль их исполнения. Контроль соблюдения маркетинговой политики.	Юридическая служба, Коммерческая служба, Планово-экономический отдел	Регламент документооборота по работе с доходными договорами Реестры начисления арендной платы, услуг связи и т.д. Регламент документооборота по проведению строительно-монтажных работ

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
				<p>Регламент документооборота с субарендаторами</p> <p>Маркетинговая политика</p> <p>Прейскуранты</p> <p>Реестр арендаторов помещений</p> <p>Отчеты об оценке</p> <p>Типовые формы договоров</p>
		Проверка добросовестности контрагентов, проявление должной осмотрительности	Юридическая служба	<p>Конкурентные процедуры во исполнение Плана закупки товаров, работ, услуг.</p> <p>Проект письма контрагентам по истребованию информации в целях проявления АО «Олимп» должной осмотрительности</p>
		Контроль при заключении расходных договоров, контроль их исполнения	Отдел тендеров, Руководители структурных подразделений	<p>Положение о закупке товаров, работ, услуг АО «Олимп»</p> <p>Планы закупок</p> <p>Конкурентные процедуры во исполнение Плана закупки товаров, работ, услуг.</p> <p>Регламент взаимодействия структурных подразделений при планировании и проведении закупочной деятельности</p> <p>Регламент планирования закупок</p> <p>Шаблоны процессов согласования служебных записок, счетов и актов в АО «Олимп»</p>

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
				<p>Порядок приобретения, учета, хранения и списания товарно-материальных ценностей</p> <p>Положение по представительским расходам</p> <p>Положение о закупочной комиссии АО «Олимп»</p> <p>Положение о формировании начальной цены</p> <p>Регламент заключения договоров через Портал Поставщиков</p> <p>Регламент проверки и визирования документов, предоставляемых в бухгалтерию АО «Олимп»</p>
3	Контроль за реализацией крупных сделок, инвестиционных проектов, долгосрочных программ развития Общества	Разработка и мониторинг технико-экономических обоснований инвестиционных проектов	Совет директоров, Ревизионная комиссия Общества, Планово-экономический отдел	<p>Устав АО «Олимп»</p> <p>Положение о Совете директоров АО «Олимп»</p> <p>Положение об единоличном исполнительном органе (Генеральном директоре) АО «Олимп»</p> <p>Положение о Ревизионной комиссии АО «Олимп»</p>
4	Контроль эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества, анализ финансового состояния	Стратегическое и оперативное планирование, бюджетирование и контроль исполнения КПЭ, бюджетов, стратегического бизнес-плана. Многовариативное планирование	Планово-экономический отдел	<p>Положение о стратегическом планировании деятельности АО «Олимп»</p> <p>Положение об оперативном планировании деятельности АО «Олимп»</p>

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
		(оптимистические, пессимистические КПЭ)		План текущих и капитальных ремонтов АО «Олимп»
5	Оценка рисков Общества, анализ внутренней и внешней среды	Анализ рисков при планировании, заключении договоров, подготовке квартальных отчетов эмитента, годовых отчетов Общества	Руководители структурных подразделений	План инвестиций АО «Олимп» Положение об оперативном планировании
6	Контроль формирования и раскрытия корпоративной отчетности Общества	Составление планов, отчетов	Планово-экономический отдел	Положением о корпоративной отчетности АО «Олимп» Положением о корпоративной отчетности АО «Олимп» Положение об информационной политике АО «Олимп» Положение о хранении документов АО «Олимп» Положение о конфиденциальной информации АО «Олимп»
7	Контроль своевременности и правильности погашения обязательств, обоснованность и списания задолженности дебиторов и кредиторов	Инвентаризация обязательств перед составлением годовой отчетности, создание резерва по сомнительным долгам, претензионная работа, сверка расчетов с поставщиками и покупателями для подтверждения сумм дебиторской и кредиторской задолженности	Инвентаризационные комиссии, Бухгалтерия, Юридическая служба, Руководители структурных подразделений	Учетная политика Положения об отделах Положение об оплате труда работников АО «Олимп»
8	Контроль эффективности управления собственным и заемным капиталом, обеспечение	Контроль своевременности оплаты товаров, работ, услуг.	Руководители структурных подразделений	Платежный календарь Планы закупок Договоры

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
	финансовой устойчивости и минимизация риска снижения платежеспособности Общества			
9	Контроль соблюдения трудового законодательства	Система согласования документов, создание комиссий по проверке соблюдения ЛНА, контроль соблюдения правил трудового распорядка посредством СКУД	Руководители структурных подразделений, Комиссия по социальным вопросам АО "Олимп", Комиссия по оценке результатов и эффективности работы руководителей, Комиссия по начислению и выплате единовременно го вознаграждения по итогам работы за год, Совет директоров	<p>Кадровая политика АО «Олимп»</p> <p>Коллективный договор АО «Олимп»</p> <p>Положение об оплате труда работников АО «Олимп»</p> <p>Положение о мотивации генерального директора (управляющей организации) АО «Олимп»</p> <p>Положение о порядке компенсации работникам АО «Олимп» расходов на санаторно-курортное лечение и отдых</p> <p>Положение о социальных выплатах работникам АО «Олимп»</p> <p>Положение о награждениях и поощрениях работников АО «Олимп»</p> <p>Правила внутреннего трудового распорядка АО «Олимп»</p> <p>Кодекс делового поведения АО «Олимп»</p>

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
				<p>Положение об отпусках работников АО «Олимп»</p> <p>Положение о командировках АО «Олимп»</p> <p>Положение об обработке персональных данных в АО «Олимп»</p> <p>Положение о защите персональных данных работников АО «Олимп»</p> <p>Соглашения об обеспечении конфиденциальности и персональных данных</p> <p>Приказы об утверждении перечня должностных лиц, имеющих доступ к персональным данным работников и выполняющих их обработку в АО «Олимп»</p> <p>Инструкции по охране труда и пожарной безопасности</p> <p>Инструкция по ведению табельного учета АО «Олимп»</p> <p>Инструкция по разработке графика сменности</p> <p>Порядок ведения штатного расписания АО «Олимп» и внесения изменений к нему</p>
10	Контроль соответствия организационной структуры	Разграничение полномочий и разделение обязанностей между	Совет директоров, Отдел кадров и социальных	<p>Устав</p> <p>Положение о Совете директоров АО «Олимп»</p>

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
	Общества его потребностям, а также характеру и масштабам его деятельности	подразделениями/работниками	вопросов, Юридическая служба	<p>Положениях о структурных подразделениях, должностных инструкциях</p> <p>Шаблоны и методология разработки Положений о подразделениях и должностных инструкций</p> <p>План-график подготовки (пересмотра) положений о подразделениях и должностных инструкций</p>
11	Контроль исполнительской дисциплины	<p>Ведение сводного плана-графика, ежегодная/ежемесячная/еженедельная отчетность, электронная система информирования персонала.</p> <p>Контроль исполнения сроков поручений в 1С Документооборот, включающий постановку поручений на учет; проверку своевременного доведения документов до исполнителя; ход исполнения; контроль за своевременным (сроки исполнения) и качественным (полнота и точность ответов) исполнением документов и поручений; обобщение результатов контроля исполнения документов; информирование руководителя.</p>	Руководство Общества, Отдел делопроизводства и документооборота, Руководители структурных помещений	<p>Сводный план-график работ АО «Олимп»</p> <p>Регламент документооборота</p> <p>Журнал регистрации распорядительных и нормативных документов организации</p> <p>Номенклатура дел АО «Олимп»</p> <p>Положение о порядке и сроках исполнения документов</p> <p>Положение о порядке и сроках рассмотрения, согласования и исполнения документов, писем и поручений</p> <p>Журнал регистрации входящих и исходящих по структурным подразделениям АО «Олимп»</p> <p>Журнал регистрации распорядительных нормативных</p>

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
				<p>документов организации</p> <p>План подготовки бюджетов АО «Олимп»</p> <p>План подготовки годового отчета</p>
12	Контроль и оценка соответствия работников занимаемым должностям	Аттестация, конкурсы профессионального мастерства, институт наставничества, обучение работников, профстандарты	Руководители структурных подразделений	<p>Должностные инструкции, положения об отделах</p> <p>Положение о порядке проведения аттестации работников АО «Олимп»</p> <p>Положение о наставничестве</p> <p>Положение об антикоррупционной и антимонопольной политике АО «Олимп»</p> <p>Положение о конкурсе профессионального мастерства Лучший по профессии</p> <p>Положение о порядке проведения конкурса на замещение вакантных должностей АО «Олимп»</p> <p>Планы по обучению работников АО «Олимп»</p> <p>Положение о формировании кадрового резерва АО «Олимп»</p> <p>Проведение тестирования по кадровым вопросам, вопросам охраны труда и пожарной безопасности</p>
13	Контроль правильности и своевременности	Контроль задолженности перед акционером	Ревизионная комиссия АО "Олимп"	Положение о дивидендной политике

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
	ти начисления и выплаты дивидендов по акциям.			АО «Олимп», Директивы ДГИГМ
14	Контроль формирования уставного, резервного, добавочного капитала, фонда развития и фонда потребления	Ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности	Ревизионная комиссия АО "Олимп"	<p>Решения единственного акционера, директивы ДГИГМ</p> <p>Положение о резервном фонде АО «Олимп»</p> <p>Положение о фонде потребления АО «Олимп»</p> <p>Положение реинвестировании прибыли АО «Олимп»</p> <p>Учетная политика АО «Олимп»</p>
15	Контроль выполнения выданных предписаний по устранению нарушений и недостатков, выявленных предыдущими проверками	Утверждение Плана мероприятий по устранению замечаний, выявленных по результатам проведенной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности, контроль его исполнения	Планово-экономический отдел, Бухгалтерия	План мероприятий по устранению замечаний, выявленных по результатам проведенной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности
16	Контроль за организацией и подготовкой документов, отражающих факты хозяйственной жизни	Документальное оформление первичных учетных документов, проверка оформления первичных учетных документов на соответствие установленным требованиям при принятии их к бухгалтерскому учету	Руководители структурных подразделений, Бухгалтерия	<p>Учетная политика АО «Олимп»</p> <p>График документооборота</p> <p>Формы первичных документов: альбом унифицированных форм (частично), формы, разработанные Обществом самостоятельно и отраженные в Учетной политике.</p> <p>Положение о бухгалтерии</p> <p>Перечень лиц, имеющих право</p>

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
				<p>подписи первичных учетных документов</p> <p>Регламент проверки документов, предоставляемых в бухгалтерию АО «Олимп»</p> <p>Шаблоны процессов согласования служебных записок, счетов и актов в АО «Олимп»</p> <p>Регламент выдачи давальческого материала</p>
17	Процедуры СВФК, связанные с компьютерной обработкой информации и информационными системами	Правила и процедуры, регламентирующие доступ к информационным системам, данным и справочникам, правила внедрения и поддержки информационных систем, процедуры восстановления данных и другие процедуры, обеспечивающие бесперебойное использование информационных систем. ЭЦП, пароли.	Отдел главного инженера, Руководители структурных подразделений	<p>Инструкция по информационной безопасности при использовании автоматизированных рабочих мест и корпоративными сетевыми ресурсами АО «Олимп»</p> <p>Модель угроз безопасности персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных АО «Олимп»</p> <p>Модель угроз безопасности персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных с использованием средств криптографической защиты информации АО «Олимп»</p> <p>Приказ от 23.01.2015 № 3-Н</p>

п/п	Объект контроля	Методы контроля	Субъект контроля	ЛНА
				<p>«Об использовании корпоративных сетевых ресурсов АО «Олимп»</p> <hr/> <p>Приказ от 14.11.2013 № 258-Н «Об утверждении перечня предустановленных программных продуктов на автоматизированных рабочих местах АО «Олимп».</p>

РАЗДЕЛ 3. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

3.1. Стратегия и перспективы развития Общества

Огромный опыт, теоретические и практические знания позволяют руководству Общества поддерживать баланс между стратегическими целями Общества, его потенциальными возможностями и ситуацией на рынке. Качественное прогнозирование на период стратегического планирования и повышение эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества, оптимизация использования ресурсов и концентрация финансовых и трудовых ресурсов на наиболее перспективных и значимых направлениях развития Общества – вот главные инструменты достижения поставленной цели. Благодаря гибкости и оперативности руководства Общества, применяющего различные подходы к ценообразованию, мотивации персонала, подбору кадров и т.д., происходит четкое и оперативное реагирование на потребности рынка, позволяющее зачастую предугадывать и опережать их.

Наличие квалифицированного и профессионального состава Совета директоров и Генерального директора, действующих в интересах единственного акционера – города Москвы, позволяют эффективно управлять активами Общества.

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

Приоритетными целями Общества являются:

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

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

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

В 2023 году АО «Олимп» планирует увеличить долю рынка в сегменте концертно-выставочных услуг, проведения деловых и научных конференций на базе концертных и конгресс залов здания Общества по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36. Увеличение загрузки залов планируется путем самостоятельной организации проведения мероприятий и реализации комплекса мер по повышению информационной узнаваемости концертной площадки. В целях самостоятельного проведения мероприятий и поиска новых клиентов Обществом организован мониторинг торгово-закупочных процедур, связанных с оказанием концертно-выставочных услуг. Для повышения информационной узнаваемости площадки Обществом создан телеграмм-канал «Конгресс-центр Олимп Холл» и интернет сайт «Олимп Холл», на которых регулярно публикуются сведения о проводимых мероприятиях, а также размещены данные о возможностях аренды залов.

В целях технологического соответствия современным требованиям, в «Большом концертном зале» планируется приобретение современного мультимедийного комплекса оборудования, позволяющего отображать на светодиодных широкоформатных экранах транслируемую информацию, осуществлять видеоконференцсвязь в режиме конгресс-системы.

В рамках расширения рынка новых услуг Обществом осуществляется наращивание новых компетенций в области управления загородной недвижимостью на базе коттеджей «Александровская слобода», расположенных в Дмитровском районе Московской области. В целях обеспечения максимальной доходности от краткосрочной сдачи в аренду указанного имущества в 2023 году планируется разработка концепции развития коттеджного поселка «Александровская слобода», предусматривающей создание необходимой для увеличения туристического потока инфраструктуры.

В 2023 году Общество продолжит реализацию мероприятий по реконструкции и модернизации принадлежащих ему зданий и приступило к реализации следующих мероприятий:

- разработка проектно-сметной документации (ПСД) новой системы автоматической пожарной сигнализации вместо системы АПС "BMZ Maxima 240" в административном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36;

- разработка ПСД и выполнение работ по монтажу автоматизированной системы управления технологическими процессами вентиляции и кондиционирования воздуха в административном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36;
- разработка ПСД и выполнение работ по монтажу системы холодоснабжения с заменой холодильных машин и градирен в административном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36;
- разработка ПСД и выполнение работ по монтажу высоковольтного оборудования (трансформаторы напряжения, выключатели нагрузок) в комплектной трансформаторной подстанции (КТП) 1-6, РУ0,4 в КТП 1-4, в КТП 5-6, в КТП 1-4 в административном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36;
- замена 3-х лифтов KONE в административном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36;
- замена грузоподъемного оборудования с проведением технического освидетельствования в административном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36;
- разработка ПСД и выполнение работ по капитальному ремонту центрального теплового пункта в административном здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36;
- капитальный ремонт теплообменников первого подогрева приточной системы вентиляции (28 шт.) на объекте по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36;
- разработка ПСД по капитальному ремонту системы кондиционирования и монтаж VRV-систем на 30, 31, 32 этажах левого и правого крыла здания по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36;
- разработка ПСД и монтаж системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) в административном здании по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36;
- выполнение работ по модернизации локальной вычислительной сети (ЛВС) АО «Олимп»;
- разработка проекта и работы по созданию системы безопасности здания Правительства г. Москвы по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36;
- разработка проектной документации и проведение работ по капитальному ремонту конференц-залов А, В, С и зоны фойе на 1-м этаже административного здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36;
- монтаж занавеса с электроприводом в целях обновления оснащения Большого конференц-зала по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36;
- разработка ПСД и монтаж системы электроснабжения котеджей (установка автономных источников электроэнергии на базе дизельных генераторов) на объекте по адресу: Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, в районе дер. Степаново, котеджный посёлок «Александровская слобода»;

- разработка концепции развития коттеджного поселка "Александровская Слобода";
- разработка ПСД по ремонту трубопровода холодного водоснабжения (ХВС) и водомерного узла и монтаж водомерного узла и вводного трубопровода от колодца до водомерного узла на объекте по адресу: г. Москва, ул. Расплетина, д. 12, корп. 1;
- разработка ПСД и выполнение работ по капитальному ремонту вводного распределительного устройства РУ 0,4 кВ на объекте по адресу: г. Москва, ул. Расплетина, д. 12, корп. 1;
- проведение инженерных изысканий и разработка ПСД на монтаж внешнего лифта здания и проведение работ по монтажу внешнего лифта здания на объекте по адресу: г. Москва, ул. Расплетина, д. 12, корп. 1;
- разработка ПСД на монтаж вентиляции здания и проведение работ по монтажу вентиляции здания на объекте по адресу: г. Москва, ул. Расплетина, д. 12, корп. 1.

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

Стратегия развития Общества на 2023-2025 годы

Ценность для акционеров



3.2. Принципы корпоративного управления

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

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

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

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

3.3. Уставный капитал и структура акционерного капитала Общества

Уставный капитал Общества составляет номинальную стоимость акций Общества, приобретенных акционерами (акционером).

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

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

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

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

Привилегированные акции АО «Олимп» не выпускались.

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

На протяжении 2022 года уставный капитал Общества оставался неизменным.

Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2022: **3 714 372 860** рублей.

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

На балансе эмитента акции АО «Олимп» отсутствуют.

Сведения о зарегистрированных выпусках ценных бумаг АО «Олимп»

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

По состоянию на 31.12.2022 АО «Олимп» не владело голосующими акциями (долями в уставных капиталах) каких-либо юридических лиц.

3.4. Органы управления и контроля Общества

В соответствии со стандартами Корпоративного поведения города Москвы как акционера, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 02.05.2006 № 304-ПП, а также в соответствии с Уставом

Общества, АО «Олимп» имеет трехуровневую структуру органов управления, включающую в себя:

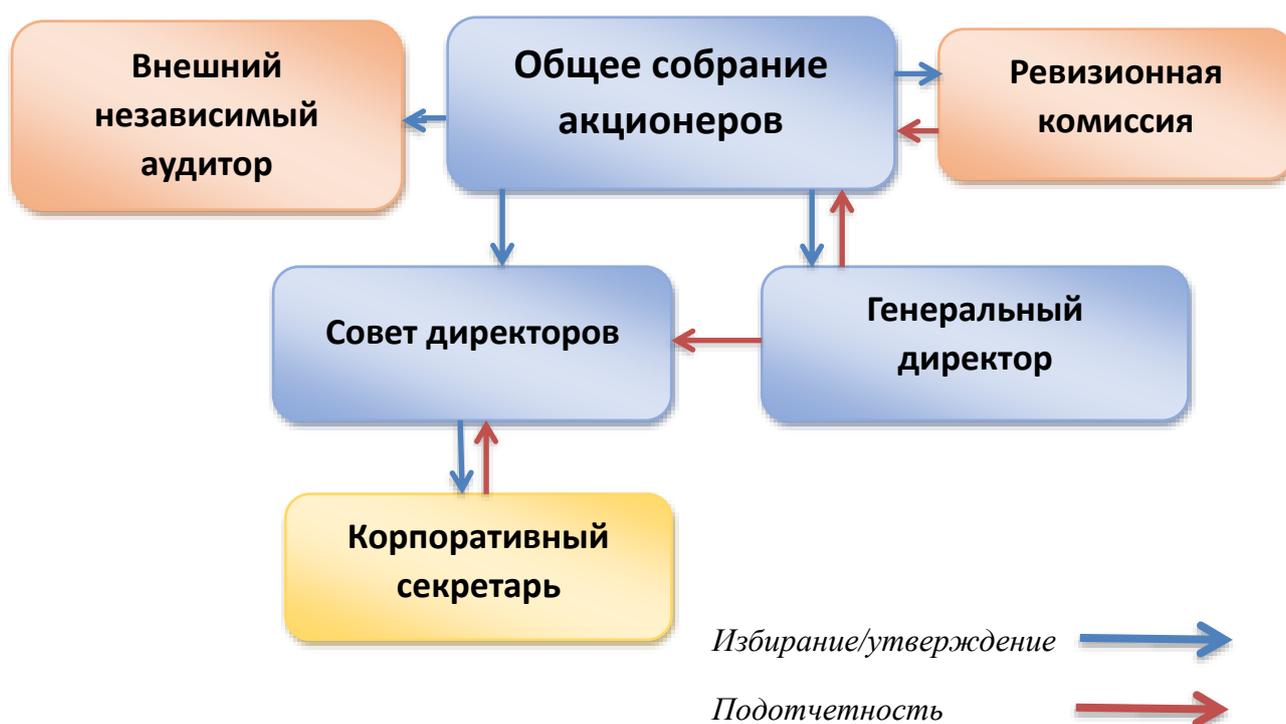
- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Генеральный директор.

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

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

Рис. 10

Структура органов управления и контроля АО «Олимп»



ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ **(единственный акционер)**

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

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

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

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

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

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

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

В 2022 году Общим собранием акционеров (единственным акционером) было выпущено 1 (одно) распоряжение «Об утверждении Решения единственного акционера АО «Олимп».

Решения, принятые единственным акционером АО «Олимп» в 2022 году:

Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 27.06.2022 г. № 35452:

1. Утвердить годовой отчет АО «Олимп» за 2021 год.
2. Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность АО «Олимп» за 2021 год.

3. В соответствии с рекомендациями совета директоров АО «Олимп» прибыль не распределять (в связи с получением АО «Олимп» по итогам 2021 года убытка в размере 92 622 тыс. руб.), дивиденды по результатам 2021 года не выплачивать.

4. Избрать Совет директоров АО «Олимп» на 2022-2023 годы в следующем составе:

- Березин Андрей Юрьевич – заместитель управляющего делами Мэра и Правительства Москвы;

- Передерий Павел Владимирович – начальник Управления по работе с подведомственными организациями Управления делами Мэра и Правительства Москвы;

- Шолохова Юлия Эрнэстовна – советник Управления по работе с подведомственными организациями Управления делами Мэра и Правительства Москвы;

- Кокарев Алексей Александрович – советник Управления по работе с подведомственными организациями Управления делами Мэра и Правительства Москвы;

- Табельский Андрей Николаевич – начальник Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы.

5. Избрать Ревизионную комиссию АО «Олимп» на 2022-2023 годы в следующем составе:

- Филиппова Татьяна Витальевна – советник Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы.

- Шевцова Яна Игоревна – консультант Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы.

- Тюрина Ирина Валерьевна – начальник планово-экономического отдела АО «Олимп».

6. По итогам открытого конкурса на право оказания услуг по аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности утвердить аудитором АО «Олимп» для проведения обязательного ежегодного аудита

бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год акционерное общество «Эйч Эл Би Внешаудит» (ИНН 7706118254).

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

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

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

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

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

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

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

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

В отчетном периоде единственным акционером не принимались решения о досрочном прекращении полномочий членов Совета директоров Общества.

В соответствии с решением Совета директоров АО «Олимп» (от 07.07.2022, протокол № 214) Председателем Совета директоров АО «Олимп» избран Березин Андрей Юрьевич – заместитель управляющего делами Мэра и Правительства Москвы.

Председатель Совета директоров Общества

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

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

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

Председатель Совета директоров Общества:

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

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

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

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

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

Сведения о персональном составе Совета директоров Общества (по состоянию на 31.12.2022)

Решением единственного акционера АО «Олимп» (Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 27.06.2022 г. № 35452) Совет директоров АО «Олимп» избран в следующем составе:

Березин Андрей Юрьевич

Год рождения: 1982

Образование: высшее. *Квалификация:* юрист.

Занимаемая должность: заместитель управляющего делами Мэра и Правительства Москвы.

Акциями АО «Олимп» не владеет.

Передерий Павел Владимирович

Год рождения: 1983

Образование: высшее. *Квалификация:* юрист.

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

Акциями АО «Олимп» не владеет.

Кокарев Алексей Александрович

Год рождения: 1982

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

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

Акциями АО «Олимп» не владеет.

Шолохова Юлия Эрнэстовна

Год рождения: 1989

Образование: высшее. *Квалификация:* экономист.

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

Акциями АО «Олимп» не владеет.

Табельский Андрей Николаевич

Год рождения: 1985

Образование: высшее. *Квалификация:* юрист.

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

Акциями АО «Олимп» не владеет.

В отчетном 2022 году членам Совета директоров не принадлежали акции Общества, а также не принадлежали доли (акции) в уставном капитале иных компаний.

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

Информация о выплате вознаграждений членам Совета директоров АО «Олимп»

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

В 2022 году единственным акционером Общества решений о выплате вознаграждений членам Совета директоров АО «Олимп» не принималось, выплаты не производились.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Яворский Андрей Викторович

Год рождения: 1977

Образование: высшее. Квалификация: юрист

Занимаемая должность: Генеральный директор АО «Олимп».

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

Информация о выплате вознаграждения Генеральному директору АО «Олимп»

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

В 2022 году выплаты Генеральному директору Общества осуществлялись в соответствии с заключенным трудовым договором и Положением о мотивации Генерального директора Общества.

Структура исполнительного аппарата Общества (по состоянию на 31.12.2022)

В соответствии с Уставом Общества вопрос об утверждении структуры исполнительного аппарата Общества, включая распределение полномочий между членами исполнительного аппарата Общества (далее – структура), относится к компетенции Совета директоров. Под исполнительным аппаратом Общества понимаются единоличный исполнительный орган общества, заместители единоличного исполнительного органа общества, руководители структурных подразделений, подчиняющихся напрямую единоличному исполнительному органу или его заместителям. Действующая структура была утверждена Советом директоров Общества 27 декабря 2022 года (протокол № 217). Очередные изменения в структуре исполнительного аппарата Общества связаны с перераспределением функциональных обязанностей между отдельными структурными подразделениями Общества.

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

Ревизионная комиссия является постоянно действующим органом, ежегодно избираемым Общим собранием акционеров (единственным акционером) и осуществляющим контроль за финансово-хозяйственной и

правовой деятельностью Общества. Деятельность Ревизионной комиссии регулируется Уставом и Положением о ревизионной комиссии Общества.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- информация о выявленных фактах нарушения законодательства Российской Федерации.

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

Решением единственного акционера АО «Олимп» (Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 27.06.2022 г. № 35452) была избрана Ревизионная комиссия АО «Олимп» на 2022-2023 гг. в следующем составе:

Филиппова Татьяна Витальевна

Год рождения: 1971

Образование: высшее. *Квалификация:* инженер.

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

Иные должности в Обществе не занимает.

Акциями Общества не владеет.

Лепешкина (Шевцова) Яна Игоревна

Год рождения: 1993

Образование: высшее. *Квалификация:* экономист.

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

Иные должности в Обществе не занимает.

Акциями Общества не владеет.

Тюрина Ирина Валерьевна

Год рождения: 1977

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

Занимаемая должность: начальник Планово-экономического отдела АО «Олимп».

Акциями Общества не владеет.

Информация о выплате вознаграждения членам Ревизионной комиссии АО «Олимп»

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

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

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

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

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

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

В 2022 году единственным акционером Общества решений о выплате вознаграждений и (или) компенсации расходов членам Ревизионной комиссии АО «Олимп» не принималось, выплаты не производились.

АУДИТОР ОБЩЕСТВА

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

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

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

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

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

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

Решением Общего собрания акционеров Общества от 27.06.2022 г. аудитором Общества для проведения обязательного ежегодного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год утверждено акционерное общество «Эйч Эл Би Внешаудит».

КОРПОРАТИВНЫЙ СЕКРЕТАРЬ

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

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

К основным функциям Корпоративного секретаря относятся:

- Обеспечение эффективного взаимодействия между единоличным исполнительным органом (Генеральным директором), Советом директоров и Единственным акционером Общества.
- Обеспечение работы Совета директоров Общества.
- Участие в совершенствовании корпоративного управления в Обществе.
- Обеспечение раскрытия необходимой информации на интернет – ресурсах.

- Хранение корпоративных документов.
- Организация взаимодействия Общества с регистратором.

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

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

3.5. Отчет о деятельности Совета директоров Общества за 2022 год

Заседания Совета директоров Общества в 2022 году проводились на регулярной основе в соответствии с утвержденным Планом работы Совета директоров АО «Олимп».

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

В течение 2022 года проведено 10 заседаний Совета директоров Общества. Все заседания проводились в форме заочного голосования в связи со сложившейся неблагоприятной эпидемиологической обстановкой и рекомендациями соответствующих государственных органов. Всего в ходе указанных заседаний было рассмотрено и принято решение по 35 вопросам повестки дня.

Из 10 проведенных в 2022 году Советом директоров заседаний 5 - проведено во внеплановом порядке. Основные вопросы, которые рассматривались Советом директоров во внеплановом порядке: утверждение положения о закупках в новой редакции; получение согласия на совершение генеральным директором Общества сделок, на которые в соответствии с требованиями Устава, необходимо получить согласие Совета директоров до их совершения; вопросы корректировки КПЭ, бюджетов и стратегического бизнес-плана.

Ключевые решения, принятые Советом директоров в отчетном 2022 году:

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

В целом, в течение 2022 года, деятельность Совета директоров Общества была направлена на:

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

3.6. Раскрытие информации

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

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

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

Общество обеспечивает регулярное, оперативное и достоверное раскрытие информации в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и Положением Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» для всех заинтересованных лиц на странице в сети Интернет через уполномоченное агентство по раскрытию информации АО «АЭИ «ПРАЙМ» <https://disclosure.1prime.ru>, на веб-сайте Общества.

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

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

Акционерное общество «Олимп» в отчетном периоде не совершало сделок, признаваемых законодательством РФ крупными сделками.

Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2022 году Обществом также не совершались.

Раздел 4. Информация об имущественном комплексе Общества

Сведения об основных средствах (доходных вложениях в материальные ценности, незавершенном строительстве (создании) ОС, оборудовании к установке) Общества по состоянию на 1 января 2023 года

Таблица 12

№ п/п	Наименование группы основных средств (материальных вложений в материальные ценности)	тыс. руб.
1	Офисное оборудование	7 810
2	Машины и оборудование	44 327
3	Сооружения	7 492
4	Производственный и хозяйственный инвентарь	197 680
5	Транспортные средства	765
6	Земельные участки	51 449
7	Здания	1 229 308
8	Другие виды основных средств	107 050
9	Жилые дома и коттеджи с мебелью, учтенные в составе доходных вложений в материальные ценности	266 644
10	Строительство объектов ОС	173 066
11	Оборудование к установке	57 715
	Итого:	2 143 306*

* Показаны данные о приобретенных основных средствах за счет всех источников финансирования, часть из которых не раскрывается в балансе, согласно Учетной политике Общества.

Характеристика машин и оборудования (по основным группам)

Таблица 13

№ п/п	Наименование	Год установки	Срок службы, лет
1	Оборудование систем связи	2011-2021	3-10
2	Концертное оборудование	2010-2014	4-10

№ п/п	Наименование	Год установки	Срок службы, лет
3	Системы звукоусиления	2010-2014	7-10
4	Кондиционеры, сплит-системы и воздухоочистители, приточно-вытяжные установки	1999-2021	5-8
5	Платформы подъёмные для маломобильных групп населения	2016	2-3
6	Системы видеонаблюдения	2010-2021	7-10
7	Системы автоматической пожарной сигнализации	2012-2018	5-15
8	Автоматическая система контроля утечек воды	2014	5-7
9	Шлифмашина для полировки и шлифовки каменного пола	2018	7-10
10	Металлодетекторы	2017-2021	10-15
11	Машина полировочная по камню	2019	10
12	Система контроля и управления доступом центрального входа в здание и лифтового холла 1 этажа	2019-2021	7-10
13	Система охранной сигнализации здания	2019-2021	10-15
14	Рентгено-телевизионные установки	2022	7-10
15	Арочные металлодетекторы	2022	5-7
16	Быстрая зарядная станция, электрическая двухпортовая настенная	2022	7-10
17	Прочие	1999-2022	-

Основная часть имущественного комплекса АО «Олимп» расположена на территории города Москвы, незначительная часть - в Дмитровском районе Московской области. Большая часть объектов передана в аренду, сервитуты не установлены.

4.1. Земельные участки в собственности Общества

В 2022 году в собственности Акционерного общества «Олимп» находились следующие земельные участки:

Таблица 14

№ п/п	Адрес	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Стоимость приобретения, руб.	Кадастровая стоимость применяемая с 01.01.2022, руб.
1	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.2	1 471	50:04:0060604:93	5 602 608,00	1 597 152,96
2	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.3	1 611	50:04:0060604:92	5 767 677,00	1 748 692,17
3	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.4	1 456	50:04:0060604:91	5 545 477,00	1 580 910,24
4	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.5	1 984	50:04:0060604:90	7 103 086,00	2 152 005,12
5	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.6	1 450	50:04:0060604:89	5 522 625,00	1 574 410,00
6	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.8	1 448	50:04:0060604:87	5 515 007,00	1 572 238,40
7	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.10	1 442	50:04:0060604:85	5 492 155,00	1 565 766,86
8	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.12	1 431	50:04:0060604:62	5 450 259,00	1 553 837,04

№ п/п	Адрес	Площадь, кв.м.	Кадастровый номер	Стоимость приобретения, руб.	Кадастровая стоимость применяемая с 01.01.2022, руб.
9	Московская обл., Дмитровский р-н, г/п Дмитров, в районе д. Степаново, уч.14	1 431	50:04:0060604:59	5 450 259,00	1 553 837,04
ИТОГО		13 724		51 449 153,00	14 898 849,83

4.2. Земельные участки в пользовании Общества

В 2022 году Акционерное общество «Олимп» пользовалось на правах аренды следующими земельными участками:

Таблица 15

Местонахождение земельного участка	Ул. Новый Арбат, д. 36	Ул. Новый Арбат, д.11, стр.1	Ул. Народного Ополчения, дом 40, корп. 2	Рублевское шоссе, вл. 121	Ул. Расплетина, д.12, корп.1
Права аренды на земельный участок (договор аренды земельного участка)	№ М-01-002981 от 05.09.1995	№ М-01-055769 от 16.04.2021	№ М-08-038029 от 31.08.2012	№ М-07-055789 от 09.10.2020	№ М-08-024982 от 27.07.2005
Срок действия договора	до 04.09.2044	до 22.04.2069	до 03.07.2061	до 13.09.2068	до 19.01.2054
Общая площадь земельного участка, кв.м.	39 260	145,04	2 317,07	7 107,07	1 394
Общая площадь, занятая под здания и сооружения, кв.м.	50 223,18				
Сумма земельного налога, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет	нет
Льгота по земельному налогу, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет	нет
Сумма арендной платы за землю, тыс. руб. за год	97 215	357	1 232	50	1 106
Льгота по арендной плате, тыс. руб.	нет	нет	нет	нет	нет

4.3. Недвижимое имущество в собственности Общества

Таблица 16

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений кв.м.	Год постройки	Месторасположение
1	Здание нежилое	56 448,3	1969	Новый Арбат, д. 36
2	Здание нежилое	4 220,0	1951	ул. Расплетина, д. 12, к. 1
3	Здание нежилое	2 980,0	1965	Москва, Рублевское шоссе, д. 121
4	Нежилое помещение	588,5	2007	Москва, ул. Героев-Панфиловцев дом. 1, корп. 3
5	Нежилое помещение	188,6	1955	Москва, Красносельский тупик, дом 5
6	Нежилое помещение	1 187,3	1968	Москва, Новый Арбат, д. 11. стр.1
7	Нежилое помещение	1 174,2	2011	Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
8	Нежилое помещение	1 526,4	2011	Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
9	Нежилое помещение	2 974,9	2011	Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
10	Нежилое помещение	1 323,4	2011	Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
11	Нежилое помещение	649,9	2011	Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, к. 2
12	Жилой дом	337,60	2013	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.12
13	Жилой дом	435,5	2013	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.8
14	Коттедж одноэтажный с мансардой	212,2	2011	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.2

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений кв.м.	Год постройки	Месторасположение
15	Коттедж одноэтажный с мансардой	266,4	2011	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.4
16	Коттедж одноэтажный с мансардой	280,4	-	М.О, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.3
17	Коттедж одноэтажный с мансардой	283	2011	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.6
18	Коттедж одноэтажный с мансардой	284,8	-	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.5
19	Коттедж одноэтажный с мансардой	284,90	-	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.10
20	Жилой дом	250,7	2013	МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч. 14
21	Нежилое помещение	16,9	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
22	Нежилое помещение	126,9	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
23	Нежилое помещение	110	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
24	Нежилое помещение	126,4	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
25	Нежилое помещение	189,9	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
26	Нежилое помещение	126,8	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
27	Нежилое помещение	131,3	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
28	Нежилое помещение	125,3	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
29	Нежилое помещение	126,3	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
30	Нежилое помещение	126,3	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
31	Нежилое помещение	124,5	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
32	Нежилое помещение	189,7	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений кв.м.	Год постройки	Месторасположение
33	Нежилое помещение	126,3	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
34	Нежилое помещение	126,2	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
35	Нежилое помещение	131,9	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
36	Нежилое помещение	125,9	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
37	Нежилое помещение	126,6	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
38	Нежилое помещение	127	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
39	Нежилое помещение	190,4	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
40	Нежилое помещение	124	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
41	Нежилое помещение	131,2	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
42	Нежилое помещение	126,1	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
43	Нежилое помещение	126,3	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
44	Нежилое помещение	190,5	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
45	Нежилое помещение	124,8	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
46	Нежилое помещение	132,8	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
47	Нежилое помещение	126	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
48	Нежилое помещение	126,8	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
49	Нежилое помещение	126,5	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
50	Нежилое помещение	127,2	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
51	Нежилое помещение	125,4	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
52	Нежилое помещение	66,9	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1
53	Нежилое помещение	65,6	2009	г.Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1

4.4. Недвижимое имущество в пользовании Общества

Таблица 17

№ п/п	Контрагент	Договор	Период действия договора	Арендуемая площадь, кв.м.
1	ОАО «Г/К Берлин»	№ 92/08-01/2018 от 01.10.2018	01.10.2018- (бессрочно)	1 325,60
2	ОАО «Г/К Берлин»	№ 23/08-01/2019 от 01.06.2019	01.06.2019- (бессрочно)	490,40
3	Филиал Акционерной компании «СЮРЭКСПО С.А.» в г. Москве	№ 01/22 от 06.12.2022 P716-КС-ЕП/2022 от 27.10.22	01.01.2022- 30.11.2022 01.12.2022- 31.10.2023	790,7
4	ООО «АСТУРИЯ»	№ 2-А/40/2-2019 (АСТ) от 26.04.2019	26.04.2019- 30.04.2024	221,2
5	ООО «ВЕСТОС»	№ 4-А/40/2-2019 (Ве) от 26.04.2019	26.04.2019- 30.04.2024	735,0
6	ООО «Добринка»	№ 5-А/40/2-2019 (До) от 26.04.2019	26.04.2019- 30.04.2024	1 255,3

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

В 2022 году Обществом не совершались сделки по приобретению в собственность АО «Олимп» недвижимого имущества (земельных участков, нежилых зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и т.п.).

Однако, 5 марта 2022 года Общество принудительно исполнило требование п. 13 мирового соглашения, утвержденного Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда № 09АП-12040/2018 от 29 мая 2018 года, оформив право собственности АО «Олимп» в отношении нежилых помещений (машино-места с 1 по 264) в здании паркинга на 330 машино-мест, расположенных по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1, общей площадью 4 194,7 кв. м.

Перешедшими в собственность АО «Олимп» машино-местами по прямому назначению Общество не пользуется в силу объективных причин (деятельность по управлению машино-местами не является для АО «Олимп» профильной). Соответственно, имущество не приносит ожидаемого дохода.

В связи с чем, в январе 2023 года Советом директоров Общества было дано согласие на совершение сделки по безвозмездной передаче в собственность города Москвы указанных машино-мест для дальнейшего наделения правом оперативного управления профильного автотранспортного учреждения города Москвы (протокол № 218 от 20.01.2023).

В настоящее время Общество находится в стадии передачи машино-мест в собственность города Москвы.

Завершение процесса перехода права собственности на машино-места к новому владельцу может состояться ориентировочно во втором квартале 2023 года.

4.6. Обременения имущественного комплекса Общества (договоры аренды)

Таблица 18

Контрагент	№ договора	Период действия	
		с	по
Здание по ул. Новый Арбат, д.36			
Департамент национальной политики и межрегиональных связей города Москвы	Ол/199-А-2020-2022 от 27.01.2020	01.02.2020	31.12.2022
Управление по обеспечению деятельности мировых судей города Москвы	Ол/210-А-2020-2022 от 02.03.2020	01.01.2020	31.12.2022
Департамент региональной безопасности и противодействия коррупции города Москвы	Ол/205-А-2020-2022 от 12.02.2020	01.01.2020	31.12.2022
Контрольно-счетная палата Москвы	Ол/33-А-2020-2022 от 31.12.2019	01.01.2020	31.12.2022
Главное контрольное управление города Москвы	Ол/212-А-2020-2022 от 31.12.2019	01.01.2020	31.12.2022
Объединение административно-технических инспекций города Москвы	Ол/215-А-2020-2022 от 31.01.2020	01.01.2020	31.12.2022
ГБУ города Москвы «Аналитический центр контрольной деятельности»	Ол/290-А-2020-2022 от 31.12.2019	01.01.2020	31.12.2022
АО «РОСЗЕРНО»	Ол/218-А-2014-2024 от 24.01.2014	13.05.2014	12.05.2024

Контрагент	№ договора	Период действия	
		с	по
ООО «СОВА»	Ол/333-А-2020-2024 от 03.12.2019	01.01.2020	31.12.2024
АО «РЭЙ»	Ол/11-Ар01-2012-2014 от 28.06.2012	01.07.2012	30.04.2028
Банк ВТБ (ПАО)	Ол/67-А-2015-2018 от 09.06.2015	01.06.2015	31.12.2022
Здание по ул. Расплетина, д.12, корп.1			
ООО «Бандура»	Ол/189-Ак-2011-2016/12-1 от 25.07.2011	31.08.2011	31.12.2025
ООО «Сантандер»	Ол/267-А-2017-2022/12-1 от 15.03.2017	08.09.2017	31.12.2022
Здание по ул. Народного Ополчения, д.40, корп.2			
ООО «БКЕ»	Ол/1-А/40/2-2019 от 26.04.2019	26.04.2019	30.04.2024
ООО «БКЕ»	Ол/3-А/40/2-2019 (Ас) от 26.04.2019	26.04.2019	30.04.2024
Здание по Рублевскому шоссе, д.121			
ЧУ СОШ «Олимп-Плюс»	Ол/100-А-2002	01.01.2002	31.12.2026

4.7. Незавершенное строительство

Таблица 19

Сведения о вложениях в незавершенное строительство Общества

Наименование группы	Год начала строительства, реконструкции	Год завершения строительства, реконструкции	Объем вложенных средств, руб.
Мультимедийное оборудование	2020	2021	57 539 688,53
Оборудование видеонаблюдения	2019	2020	175 157,34
Модернизация здания Н.Арбат 36 (госэкспертиза -модер инженер.систе и энерг. оборудования)	2021	2021	441 425,35
Модернизация здания Н.Арбат 36 (Модернизация инженер.и энергетич. системы-устр.РП-12155, щитов итд)	2021	2021	2 949 213,00
Проект реконструкции здания по адресу: ул. Расплетина, д. 12, к. 1	2015	2024	9 575 981,16
Проектные работы по замене 3 лифтов (10, 11 и грузового 13) по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36	2019	2021	1 543 189,37
Проектные работы по замене высоковольтного распределительного устройства РП-12155 в здании по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36	2017	2022	527 684,16
Проектные работы по изменению фасада здания по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36/9	2014	2024	6 968 692,41
Рабочая документация по системе разблокировки контроля и управления доступом СРКУД при экстренных ситуациях здание Новый Арбат, д. 36	2020	2023	79 150,00
Разработка дизайн-проекта офисных помещений в здании по адресу: Новый Арбат, 36 (Главконтроль)	2022	2024	2 600 000,00
Разработка предварит-х эскизов объемно-простр-го реш-я по оформ-ю конференц-зала А и фойе зоны Б	2022	2024	500 000,00
Разработка предварит-х эскизов объемно-простр-го реш-я по оформ-ю конференц-зала Б и фойе зоны Б	2022	2024	416 666,67

Наименование группы	Год начала строительства, реконструкции	Год завершения строительства, реконструкции	Объем вложенных средств, руб.
Разработка предварит-х эскизов объемно-простр-го реш-я по оформ-ю конференц-зала С и фойе зоны Б	2022	2024	500 000,00
Разработка проек.-сметной докум-ции систем охран-пожарн.сигнал. Рублевское ш., д. 121, стр. 1	2021	2021	1 891 742,91
Разработка проект.-смет. докум. охран.-пожарн.сигнал. на ул. Героев-Панфиловцев,д.1, стр. 3	2021	2021	272 286,37
Разработка проект.-сметной докум-ции систем охран-пожарн.сигнал. на ул. Красносельский тупик, д. 5	2021	2021	295 266,88
Разработка проектно-сметной документации систем охран-пожарн.сигнализ. Слобода	2021	2021	140 703,84
Разработка проектных решений по восстановлению эксплуатационных характеристик конструкций технических	2022	2024	1 233 312,29
Автоматич. пожарная сигнализация на объекте по адресу: г. Москва, ул. Героев Панфиловцев, д. 1, к. 3	2022	2023	250 113,71
Разработка рабочей документации по модернизации системы видеонаблюдения на ул. Расплетина, д.12, к.1	2022	2023	28 860,00
Итого:			87 929 133,99

Раздел 5. Основные производственные показатели

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

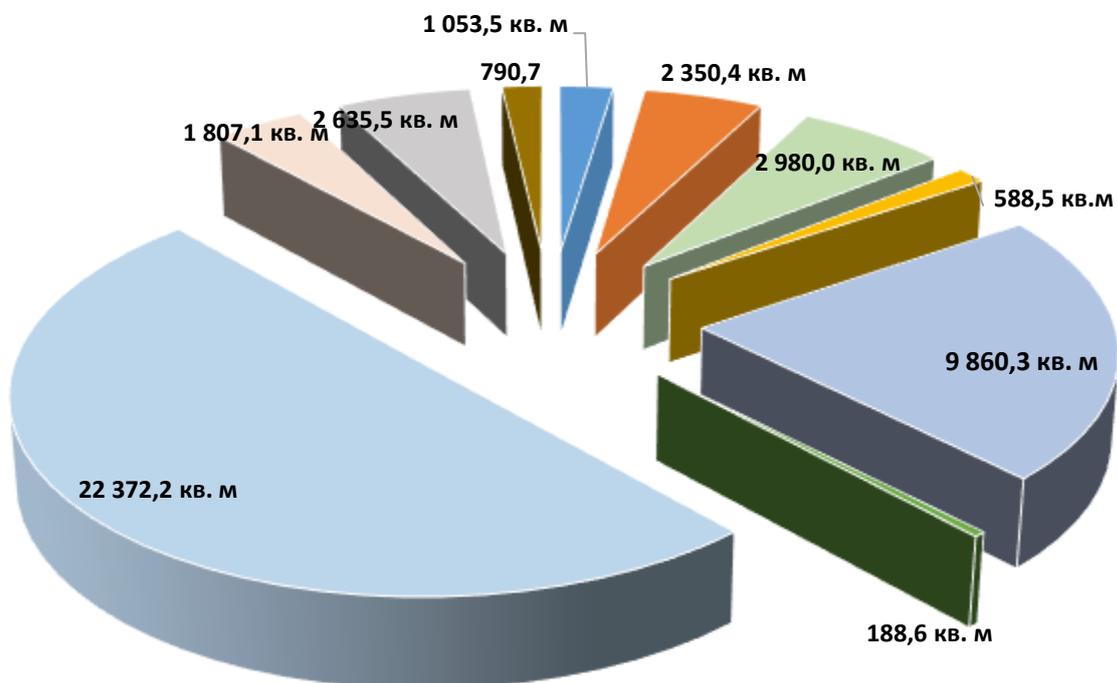
Таблица 20

Структура выпускаемой продукции за 2022 год

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	2022 год
1	<u>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом:</u>		Арендный фонд*
	ул. Новый Арбат, д. 36	кв. м	22 644,1
	ул. Новый Арбат, д. 11, стр.1	кв. м	1 053,5
	ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	кв. м	2 504,8
	Рублевское шоссе, д. 121	кв. м	2 980,0
	ул. Героев Панфиловцев, д. 1, корп. 3	кв. м	588,5
	ул. Народного Ополчения, д.40, корп.2	кв. м	9 860,3
	Красносельский тупик, д.5	кв. м	188,6
	ул. Малая Юшуньская д. 1 корп.1	кв. м	1 816,0
	КП "Александровская слобода"	кв. м	2 635,5
	ул. Яузская, д.6, стр.4	кв. м	790,7
	ул. 3-я Хорошевская, д.7, к.1	кв. м	4 194,7
2	<u>Деятельность по изучению общественного мнения</u>	услуга	х
3	<u>Деятельность зрелищно-развлекательная</u>	услуга	х
4	<u>Деятельность в области связи и телевизионного вещания</u>	услуга	х
5	<u>Деятельность по комплексному обслуживанию помещений и прилегающих территорий</u>	услуга	х
6	<u>Деятельность почтовой связи общего пользования</u>	услуга	х
7	<u>Оказание прочих услуг</u>	услуга	х

* по состоянию на 31.12.2022 г.

**Загруженность арендного фонда.
Площадь, сданная в аренду на 31.12.2022 г.**



- ул. Новый Арбат, д. 11, стр.1
- ул. Расплетина, д. 12, корп. 1
- Рублевское шоссе, д. 121
- ул. Героев Панфиловцев, д. 1, корп. 3
- ул. Народного Ополчения, д.40, корп.2
- Красносельский тупик, д.5
- ул. Новый Арбат, д. 36
- ул. Малая Юшуньская д. 1 корп.1
- КП "Александровская слобода"
- ул. Яузская, д.6, стр.4

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

Таблица 21

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

Виды деятельности	2020	2021	2022
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	637	646	785
Деятельность по изучению общественного мнения	584	618	114

Виды деятельности	2020	2021	2022
Деятельность зрелищно-развлекательная	x	x	103
Деятельность по комплексному обслуживанию помещений и прилегающих территорий	x	x	12
Деятельность в области связи и телевизионного вещания	24	24	7
Деятельность почтовой связи общего пользования	x	x	3
Прочие услуги	21	22	6
ВСЕГО	1 266	1 309	1 031

Диаграмма 1



5.3. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2022 году видов энергетических ресурсов

Таблица 22

Вид энергетического ресурса		В натуральном выражении	В стоимостном выражении, тыс. руб., без НДС
Электрическая энергия	ээ(квт/ч)	8 251 725,39	34 538
	мощность (квт)	14 025,00	12 189
Тепловая энергия	тепл. энергия (Гкал)	12 829,97	27 447
	теплоноситель (куб.м)	85,287	4
	горячая вода (куб.м)	3 524,86	661
ГСМ	АИ-95 (л)	8 547	363
	Дизельное топливо (л)	4 123	179
Водоснабжение	канализация (м3)	168 257	4 264
	ХВС (м3)	47 622,67	1 363
Газоснабжение	газ (м3)	64 528	339

Раздел 6. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества

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

Таблица 23

Показатель	за 2020 год	за 2021 год	за 2022 год	Откло- нение 2022-2020	Откло- нение 2022-2020, %
Финансовый результат					
Выручка	1 266 987	1 309 065	1 031 299	-235 688	-19%
Производственные расходы, в т.ч.:	1 143 606	1 167 579	973 209	-170 397	-15%
себестоимость	1 017 484	1 052 752	784 000	-233 484	-23%
управленческие расходы	126 122	114 827	188 825	62 703	50%
Прибыль (убыток) от продаж	123 381	141 486	58 090	-65 291	-53%
Проценты к получению	136 570	118 492	204 648	68 078	50%
Прочие доходы	183 342	62 100	22 092	-161 250	-88%
Проценты к уплате	0	0	105 579	105 579	100%
Прочие расходы, из них:	432 224	379 422	102 052	-330 172	-76%
налог на имущество, аренда земельного участка	163 211	144 661	105 579	-57 632	-35%
Сальдо прочих доходов и расходов	-112 312	-198 830	124 688	237 000	-211%
Прибыль до налогообложения	11 069	-57 344	77 199	66 130	597%
Налог на прибыль, постоянные налоговые обязательства, изменения отложенных налоговых обязательств и активов	12 725	35 278	17 690	4 965	39%
Чистая прибыль (убыток)	-1 656	-92 622	59 509	61 165	-3694%

Динамика результатов деятельности и финансового состояния Общества за период 2020-2022 гг. имеет различную тенденцию. Снижение выручки обусловлено сокращением проекта mos.ru с 2022 г. в составе подразделения ЦМОМ – в 2020 г. выручка от деятельности по изучению общественного мнения составила 584 491 тыс. руб., а в 2022 г. – 114 085 тыс. руб. При этом в анализируемом периоде Общество увеличило выручку по основному виду – аренде недвижимого имущества, с 637 118 тыс. руб. в 2020 г., до 785 438 тыс. руб. в 2022 г.

Арендный фонд Общества в настоящее время составляет 49 256,7 кв. м. Загруженность арендного фонда по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 90,6%

- 44 626,8 кв. м, а без учета не используемых машино-мест по ул. 3-я Хорошевская, д.7 к.1, которые планируются к передаче в соответствии с решением Совета директоров Общества (протокол № 218 от 20.01.2023) загруженность арендного фонда составляет – 99%.

Показатель себестоимости за анализируемый период уменьшился на 233 484 тыс. руб. или 23%. Снижение связано с сокращением проекта mos.ru с 2022 г. в составе подразделения ЦМОМ и соответственно отсутствием расходов, а также изменением Учетной политики АО «Олимп» в части отражения в отчетности использования целевых бюджетных средств.

Уменьшение показателя прочие доходы также связано с отсутствием в нем использованных целевых бюджетных средств в соответствии с Учетной политикой АО «Олимп».

По итогам 2022 года Общество получило прибыль в размере 59 509 тыс. рублей после убыточных 2020-2021 гг.

Диаграмма 2



Таблица 24

Показатель	За 2020 год	За 2021 год	За 2022 год	Отклонение 2022-2020	Отклонение 2022-2020, %
Активы и обязательства					
Внеоборотные активы, в т.ч.:	2 245 231	3 366 079	3 351 828	1 106 597	49%
- основные средства	1 409 209	1 376 319	1 337 147	-72 062	-5%
- финансовые вложения	370 364	321 300	305 400	-64 964	-18%
- арендованные основные средства	0	1 000 250	880 288	880 288	
- строительство объектов основных средств	19 411	27 251	137 109	117 698	606%
Оборотные активы, в т.ч.:	3 047 192	2 509 504	2 444 129	-603 063	-20%
- дебиторская задолженность	462 657	511 273	218 621	-244 036	-53%
- финансовые вложения	223 675	100 790	84 789	-138 886	-62%
- денежные средства и денежные эквиваленты	2 330 994	1 874 502	2 118 907	-212 087	-9%
Чистые активы, в т.ч.:	4 969 917	4 353 832	4 318 539	-651 378	-13%
- уставный капитал	3 714 373	3 714 373	3 714 373	0	0%
Долгосрочные обязательства, в т.ч.:	355 767	1 274 625	1 143 205	787 438	221%
- заемные средства	0	0	0	0	0%
Краткосрочные обязательства, в т.ч.:	599 747	366 535	359 003	-240 744	-40%
- заемные средства	0	0	0	0	0%
- кредиторская задолженность	209 619	209 042	271 626	62 007	30%
Прочие обязательства	367 043	145 655	73 469	-293 574	-80%
Валюта баланса	5 292 423	5 875 583	5 795 957	503 534	10%

За анализируемый период 2020 – 2022 гг. внеоборотные активы увеличились на 1 106 597 тыс. руб. Увеличение в размере 880 288 тыс. руб. связано с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в части учета в составе баланса стоимости арендованного имущества, недвижимости,

земельных участков. Увеличение показателя строительство объектов основных средств на 117 698 тыс. руб. обусловлено оформлением права собственности АО «Олимп» в отношении нежилых помещений (машиноместа с 1 по 264) в здании паркинга на 330 машиномест, расположенных по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошевская, д. 7, корп. 1, общей площадью 4 194,7 кв. м. в рамках взыскания задолженности ООО «Атлантикс» и исполнения требования п. 13 мирового соглашения, утвержденного Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда № 09АП-12040/2018 от 29 мая 2018 года.

Уменьшение показателя оборотных активов составило 603 063 тыс. руб. вследствие снижения всех показателей: дебиторской задолженности на 244 036 тыс. руб., финансовых вложений на 200 969 тыс. руб. и уменьшения остатка денежных средств и денежных эквивалентов на 212 087 тыс. руб.

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

Диаграмма 3



Анализ финансового положения и эффективности деятельности Общества за 2022 год

Анализ показателей рентабельности хозяйственной деятельности

Анализ рентабельности за отчетный и предшествующий отчетному периоды:

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

Показатели общей рентабельности приведены в таблице 25.

Таблица 25

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или руб. с коп.)		Изменение показателя	
	2021	2022	коп.,	%
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 13% и более.	10,81%	5,63%	-0,05	-48%
2. Рентабельность по EBITDA (величина прибыли от продаж до уплаты процентов по займам, налога на прибыль и суммы амортизации в каждом рубле выручки).	15,08%	11,81%	-0,03	-22%
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки).	-7,08%	5,77%	0,13	182%
Справочно: Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	13,44%	7,41%	-0,06	55%
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. Нормальное значение: не менее 1,5.	-	-	-	-

Рентабельность продаж за отчетный период составила 5,63%, что соответствует прибыли от продаж в размере 5,63 коп. на каждый полученный рубль выручки.

Рентабельность по EBITDA за отчетный период составила 11,81%, что соответствует прибыли в размере 11,81 коп. на каждый полученный рубль выручки.

Рентабельность по чистой прибыли составила 5,77%.

Анализ показателей ликвидности

Анализ показателей ликвидности за отчетный и предшествующий отчетному периоды:

- коэффициент текущей ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности.

Расчет коэффициентов ликвидности:

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	6,85	6,81	-0,04	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	7,04	7,03	-0,01	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	5,39	6,14	0,75	Отношение высоколиквидных активов (краткосрочные финансовые вложения, денежные средства) к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: не менее 0,2.

На 31.12.2022 коэффициент текущей (общей) ликвидности составил 6,81. Коэффициент за год потерял -0,04, но существенно выше значения нормы - 2. Коэффициент текущей (общей) ликвидности характеризует платежеспособность организации, способность погашать текущие обязательства. Дает общую оценку ликвидности активов, показывая, сколько рублей текущих активов предприятия приходится на один рубль текущих обязательств.

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности составляет 7,03 и также соответствует нормативному значению не менее 1. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности показывает способность организации погашать свои краткосрочные обязательства за счет продажи ликвидных активов. Ликвидные активы в данном случае состоят из денежных средств, краткосрочных финансовых вложений и краткосрочной дебиторской задолженности.

Значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 6,14, при норме 0,2. За год коэффициент абсолютной ликвидности увеличился на 0,75. Коэффициент абсолютной ликвидности - отношение самой ликвидной доли краткосрочных активов на балансе предприятия к его краткосрочным (текущим) обязательствам. Коэффициент абсолютной ликвидности показывает, какая доля краткосрочных обязательств может быть погашена мгновенно за счет высоколиквидных активов и отражает платежеспособность фирмы в текущий момент.

Анализ показателей финансовой устойчивости

Анализ показателей финансовой устойчивости за отчетный и предшествующий отчетному периоды:

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

Основные показатели финансовой устойчивости Общества:

Таблица 27

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
1. Коэффициент автономии	0,72	0,74	0,02	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Нормальное значение: не менее 0,5 (оптимальное 0,6-0,7).
2. Коэффициент финансового левериджа	0,39	0,35	-0,04	Отношение заемного капитала к собственному. Нормальное значение для данной отрасли: 0,82 и менее (оптимальное 0,25-0,54).
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,35	0,39	0,04	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: 0,1 и более.
4. Индекс постоянного актива	0,79	0,78	-0,01	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,94	0,94	0,00	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,75.
6. Коэффициент маневренности собственного капитала	0,21	0,22	0,01	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение: 0,05 и более.
7. Коэффициент мобильности имущества	0,43	0,42	-0,01	Отношение собственных оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	0,90	0,90	0,00	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
9. Коэффициент обеспеченности запасов	76,58	48,77	-27,81	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 05,5 и более.
10. Коэффициент краткосрочной задолженности	0,22	0,24	0,02	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии Общества на 31 декабря 2022 г. составил 0,74. Данный коэффициент показывает отношение собственного капитала к общей сумме капитала, включающей долгосрочные и краткосрочные обязательства. Полученное здесь значение говорит о высокой доле собственного капитала Общества (74%) в общем капитале Общества. Изменение коэффициента автономии за отчетный год составило +0,02.

Коэффициент финансового левериджа показывает соотношение заемных средств (обязательств) и суммарной капитализации и характеризует степень эффективности использования компанией собственного капитала. Он определяет, насколько велика зависимость компании от заемных средств. На отчетную дату коэффициент финансового левериджа составляет 0,35, что является высоким показателем финансовой независимости.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2022 равен 0,39. За отчетный год наблюдается увеличение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами на 0,04.

Коэффициент покрытия инвестиций составляет 0,94, при нормативном значении не ниже 0,75.

Коэффициент мобильности оборотных средств, показывающий отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов за отчетный год составил 0,90. Коэффициент показывает, что 90% состава оборотных активов составляют денежные средства и финансовые вложения, что является высоким показателем финансовой устойчивости.

Коэффициент обеспеченности запасов – это показатель финансовой устойчивости организации, определяющий, в какой степени материальные запасы организации покрыты ее собственными оборотными средствами. Показатель находится делением величины собственных средств на стоимостную оценку запасов. На 31.12.2022 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов составил 48,77.

Коэффициент краткосрочной задолженности определяет отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности. За отчетный период процент краткосрочной задолженности в общем составе задолженности увеличился до 24% с 22%.

Анализ данных о стоимости чистых активов Общества

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

Таблица 28

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб.	%
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода	на конец анализируемого периода		
1. Чистые активы	4 353 832	4 318 539	74%	75%	-35 293	-1%
2. Уставный капитал	3 714 373	3 714 373	63%	64%	-	1%
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	639 459	604 166	11%	10%	-35 293	-1%

Чистые активы Общества на 31.12.2022 превышают уставный капитал на 10%. Это положительно характеризует финансовое положение Общества, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов Общества.

Чистые активы за отчетный период уменьшились на 35 293 тыс. руб., уменьшение составило 1%.

Выводы по результатам анализа

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

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

6.2.1. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана Общества в 2022 году

Стратегический бизнес-план Общества на 2020-2022 гг. утвержден Советом директоров АО «Олимп» 25 декабря 2019 года (Протокол № 176 заседания Совета директоров), последняя корректировка в 2022 году, протокол № 214 от 07.07.2022 г.

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

Приоритетными целями Общества являются:

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

С 2016 года по отчетный 2022 год наблюдается стабильный рост выручки, при этом с 2018 г. размер выручки ежегодно превышает величину в 1 млрд. рублей без НДС.

В 2022 году Акционерное общество «Олимп» выполнило поставленные перед ним стратегические задачи по увеличению выручки, повышению конкурентоспособности бизнеса, инвестиционному развитию.

В течение 2022 года Общество осуществило инвестиционных вложений на сумму 317 886 тыс. руб., в том числе:

- оснащение офисных помещений и пространств общего пользования оборудованием и благоустройство за счет целевых средств гранта на сумму 131 179 тыс. руб.;

- оснащение офисных помещений и пространств общего пользования оборудованием и благоустройство за счет целевых средств субсидии на сумму 57 439 тыс. руб.;

- разработка дизайн-проекта офисных помещений и предварительных эскизов объемно-пространственных решений по оформлению конференц-залов

А, В, С и фойе зоны Б в здании по адресу: Новый Арбат, 36 на сумму 4 017 тыс. руб.;

- разработка проектных решений по восстановлению эксплуатационных характеристик конструкций технических помещений высотной части, части цокольного этажа и подвала административного здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36 на сумму 1 233 тыс. руб.;

- приобретение машино-мест по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.7 к.1 на сумму 99 272 тыс. руб.;

- разработка рабочей документации и монтаж системы видеонаблюдения, автоматической пожарной сигнализации на некоторых объектах Общества на сумму 491 тыс. руб.;

- приобретение основных средств на сумму 5 259 тыс. руб.;

- учет на балансе стоимости арендованного недвижимого имущества по ул. Яузская д. 6 стр. 4 в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в сумме 18 809 тыс. руб.

Таблица 29

Наименование стратегического КПЭ (критерий оценки цели или задачи)	2022 план	2022 факт	Абсолютное отклонение	Относительное отклонение	Допустимые отклонения факта КПЭ от плана	Сверхнормативное отклонение факта КПЭ от плана
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	4 394 954	4 318 539	-76 415	-2%	-4%	-15%
Рентабельность активов, %	-0,06%	1,40%	1,46%	2433%	-5%	-20%
Интегральная доходность	-0,030	-0,014	0,044	147%	-4%	-15%
Уровень износа основных средств, %	30%	31%	1%	3%	5%	10%
Выручка на 1-го работника, тыс. руб.	2 860	3 381	521	18%	-10%	-20%

В отчетном периоде Обществом выполнены все утвержденные стратегические КПЭ:

- стоимость чистых активов (не выполнение показателя в пределах допустимых значений);
- рентабельность активов (отклонение в положительную сторону в связи с получением положительного финансового результата);

- интегральная доходность (отклонение в положительную сторону в связи с получением положительного финансового результата);
- уровень износа основных средств (не выполнение показателя в пределах допустимых значений);
- выручка на 1-го работника (отклонение в положительную сторону в связи с перевыполнением плана по выручке).

6.2.2. Отчет о выполнении оперативных планов развития и бюджетов Общества в 2022 году

Анализ исполнения бюджета доходов и расходов за 2022 год

Таблица 30

Наименование статьи	2022 год (план)	2022 год (факт)	Абс. отклонение, тыс. руб.	Отн. отклонение, %
Выручка от реализации	915 079	1 031 299	116 220	13%
Себестоимость реализации	971 674	784 000	-187 674	-19%
Прибыль от производственной деятельности	-56 595	247 299	303 894	537%
Рентабельность производственной деятельности	-6%	24%	30%	488%
Административно-управленческие расходы	148 930	188 825	39 895	27%
Полная себестоимость	1 120 604	973 209	-147 395	-13%
Прибыль от продаж	-205 525	58 090	263 615	128%
Рентабельность продаж	-22%	6%	28%	125%
Прочие доходы (с процентами к получению)	358 037	226 740	-131 297	-37%
Прочие расходы (с процентами к уплате)	140 661	207 631	66 970	48%
Прибыль (убыток) до налогообложения	11 851	77 199	65 348	551%
Рентабельность прибыли до налогообложения	1%	7%	6%	478%
Налог на прибыль	15 192	17 690	2 498	16%
Отложенные обязательства		19 198	19 198	
Прочее	0	0	0	0%
Чистая прибыль (убыток) до распределения	-3 340	59 509	62 849	1882%
Общая рентабельность	-0,4%	5,8	6,2	1543%

В отчетном периоде выполнены все основные показатели:

- план по выручке перевыполнен на 13% или на 116 220 тыс. руб. в абсолютном значении;

Перевыполнение плана получено за счет увеличения выручки по сравнению с планом по новому виду деятельности – деятельности зрелищно-развлекательной, а также по основному виду деятельности – аренде недвижимого имущества;

- показатель себестоимость реализации составил 784 000 тыс. руб., что меньше на 187 674 тыс. руб. или на 19% меньше утвержденного значения.

Снижение показателя за счет следующих факторов:

- исключение расходов, осуществленных за счет целевых бюджетных средств из показателей бухгалтерской отчетности в соответствии с Учетной политикой Общества (далее – УП) – за 2022 г. в сумме 81 997 тыс. руб.;

- отнесением части расходов из состава себестоимости в состав управленческих расходов при распределении расходов в бухгалтерском учете;

- административно-управленческие расходы составили 188 825 тыс. руб., что больше утвержденных на 27% или 39 895 тыс. руб. в абсолютном значении;

- прибыль от продаж составила – 58 090 тыс. руб., что на 128% или 263 615 тыс. руб. больше значения, утвержденного в оперативном бюджете на 2022 г. и обусловлено изменением отражения расходов, осуществленных за счет целевых бюджетных средств и достигнутой экономией отдельных статей расходов;

- прочие доходы (с процентами к получению) составили 226 740 тыс. руб., что меньше утвержденного значения на 131 297 тыс. руб. или 37%.

Уменьшение показателя также обусловлено изменением УП в части исключения из показателей бухгалтерской отчетности сумм, осуществленных за счет целевых бюджетных средств;

- прочие расходы (с процентами к уплате) составили 207 631 тыс. руб., что на 66 970 тыс. руб. превышает утвержденное плановое значение. Увеличение прочих расходов обусловлено созданием резервов по сомнительным долгам в сумме 91 123 тыс. руб.

По итогам 2022 года Общество получило прибыль в размере 59 509 тыс. рублей.

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

Таблица 31

Отчет об исполнении оперативных КПЭ

Наименование КПЭ	Плановое значение	Фактическое значение	Относительное отклонение, %	Допустимое / сверхнормативное отклонение, %
Выручка, тыс. руб.	915 079	1 031 299	13%	-5% / -20%
Рентабельность продаж, %	-22%	6%	125%	-5% / -15%
Чистая прибыль, тыс. руб.	-3 340	59 509	1882%	-5% / -15%
Общая рентабельность, %	-0,4%	5,8%	1543%	-5% / -20%
Остаточная стоимость внеоборотных активов, тыс. руб.	3 801 233	3 351 828	-12%	-5% / -20%

В 2022 году Общество перевыполнило утвержденные ключевые показатели эффективности, за исключением показателя остаточной стоимости внеоборотных активов и связано это также с изменением УП в части исключения из показателей бухгалтерской отчетности сумм, относящихся к целевому бюджетному финансированию.

6.4. Отчет, содержащий следующую информацию:

6.4.1 Финансовый результат

По итогам работы за 2022 год АО «Олимп» получило прибыль в размере 59 509 тыс. рублей.

Сведения об Обществе и налоговых поступлениях АО «Олимп»

Таблица 32

Наименование Общества	АО «Олимп»
Телефон/факс	+7 (495) 690-77-22/+7 (495) 690-77-20
E-mail	olymp@msk-olymp.ru
Руководитель Общества (Ф.И.О. полностью)	Яворский Андрей Викторович
Главный бухгалтер (Ф.И.О. полностью)	Чеботарева Ирина Владимировна
Среднесписочная численность работников за 2022 год, чел.	302

Наименование Общества	АО «Олимп»
Уставный капитал, тыс. руб.	3 714 373
Доля государственной собственности, %	100
Количество акций, принадлежащих городу, шт.	3 714 372 860
Основной вид деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
ИНН	7704233886
КПП	770401001
ОКПО	11530310
ОКВЭД	68.2

Таблица 33

Наименование показателя	Сумма налогов, перечисленных в 2022 году, тыс. руб.
Перечислены средства в счет оплаты налогов и сборов:	380 622
Налог на доходы физических лиц	61 745
Налог на добавленную стоимость	122 640
Налог на прибыль	13 042
Транспортный налог	87
Налог на имущество	102 500
Прочие налоги и сборы (Госпошлина)	2 224
Сбор за загрязнение окружающей среды	163
Водный налог	-
Налог на землю	300
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	77 921

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

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

В течение 2022 года инвестиции в основной капитал Общества составили 317 886 тыс. руб.

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

Среднесписочная численность работников АО «Олимп» за 2022 год – 302 чел.

Таблица 34

Фонд начисленной заработной платы работников за отчётный период, тыс. руб.	349 066 *
Выплаты социального характера работников за отчётный период, тыс. руб.	3 176

* Среднесписочная численность работников Общества за 2022 г. с учетом внешних совместителей составила 305 чел. Фонд начисленной заработной платы с учетом внешних совместителей составил 357 798 тыс. руб.

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

Средств из бюджета на выполнение городского заказа Общество не получало.

Раздел 7. Распределение прибыли и дивидендная политика

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

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

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

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

Размер дивидендов не может быть больше рекомендованного Советом директоров Общества.

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

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

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

Таблица 35

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

7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние три года

Таблица 36

Доходность дивидендных выплат

Год	Дивиденды начисленные тыс. руб.	Чистые активы тыс. руб.	Доходность, %
2020	57 312	4 969 917	1,15
2021	0	4 353 832	0
2022	0	4 318 539	0

Предложения по использованию чистой прибыли 2022 года

Наименование статей	Сумма, руб.	В % к итогу
Чистая прибыль	59 508 864,24	100%
Дивиденды учредителю	29 754 432,12	50%
Реинвестирование	20 828 102,48	35%
Фонд потребления	5 950 886,42	10%
Резервный фонд	2 975 443,22	5%

7.3. Информация о структуре капитальных вложений по направлениям деятельности Общества, начисленной амортизации в 2022 году. Информация об источниках финансирования инвестиционной деятельности

Таблица 38

Источник	План, тыс. руб.	Фактически использовано, тыс. руб.
Часть чистой прибыли за 2022 год, оставшаяся в распоряжении Общества для целей реинвестирования	0	0
Амортизационные отчисления (за 2022 год)	63 687	0

7.4. План по использованию амортизационных отчислений и части чистой прибыли за 2022 год, которую планируется направить на цели реинвестирования (для принятия решения на Общем собрании акционеров по вопросу распределения чистой прибыли)

Таблица 39

№ п/п	Источник	Сумма, тыс. руб.
1	Фонд развития (реинвестирования) накопленный	756 569
2	Часть чистой прибыли за 2022 год, остающейся в распоряжении Общества для целей реинвестирования	20 828
3	Амортизационные отчисления за 2022 год	63 687
4	Итого	841 084

В соответствии с утвержденным Планом по инвестициям АО «Олимп» в 2023 году планируется реализация следующих инвестиционных мероприятий:

Таблица 40

Наименование мероприятия		Сумма, тыс. руб.
ул. НОВЫЙ АРБАТ, д. 36		
1	Разработка проектной документации объекта капитального строительства: "Обустройство парковки на прилегающей территории к зданию, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, 36 со стороны Новинского переулка"	700
2	Выполнение работ по объекту капитального строительства: "Обустройство парковки на прилегающей территории к зданию, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, 36 со стороны Новинского переулка"	6 000
3	Капитальный ремонт асфальто-бетонного покрытия верхней парковки (перекрытие гаража) здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, 36 (со стороны Новинского переулка)	12 500
4	Разработка проектной документации объекта капитального ремонта: "Капитальный ремонт фасада здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, 36". С проработкой концепции и согласования АГР	18 000
6	Разработка проектной документации объекта капитального ремонта: "Капитальный ремонт эксплуатируемой стилобатной части здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, 36". (8 650м2)	2 100
7	Разработка проектной документации объекта капитального ремонта: "Капитальный ремонт санитарно-технических помещений, расположенных в уровне -1 этажа зоны "Д" в административном здании по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, 36".	1 000
8	Капитальный ремонт санитарно-технических помещений, расположенных в уровне -1 этажа зоны "Д" в административном здании по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, 36	14 300
10	Разработка ПСД по монтажу автоматизированной системы управления технологическими процессами вентиляции и кондиционирования воздуха	1 361
11	Выполнение работ по монтажу автоматизированной системы управления технологическими процессами вентиляции и кондиционирования воздуха	30 000
12	Замена грузоподъемного оборудования по сроку эксплуатации (демонтаж и монтаж кран "Пионер", кран-балка, электроталь) с проведением технического освидетельствования.	1 200
13	Разработка ПСД по капитальному ремонту центрального теплового пункта	1 500
14	Капитальный ремонт теплообменников первого подогрева приточной системы вентиляции (28 шт.)	10 500
15	Разработка ПСД по капитальному ремонту системы кондиционирования 30, 31, 32 этажей левого и правого крыла здания (монтаж VRV- систем).	600
16	Разработка ПСД системы СОУЭ (система оповещения управления эвакуацией) на объекте по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36.	700
17	Монтаж системы СОУЭ (система оповещения управления эвакуацией) на объекте по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36.	6 000
18	Разработка проекта системы безопасности здания Правительства Москвы по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36.	2 000
19	Разработка проектной документации для проведения капитального ремонта конференц-залов А, В, С и зоны фойе на 1-м этаже административного здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, 36	*10 000
ИТОГО		118 461
Приобретение объектов основных средств		
20	Приобретение ОС (поставка оргтехники, компьютерной техники и комплектующих, сетевого оборудования).	6 000

Наименование мероприятия		Сумма, тыс. руб.
21	Приобретение ОС (мониторы, микрофоны, горловые гарнитуры, камера, декорации, фотоаппарат).	11 300
22	Приобретение ОС (для слаботочных систем, противопожарного оборудования).	2 920
23	Приобретение мультимедийного оборудования для оснащения Большого конференц-зала АО "Олимп"	*100 000
ИТОГО		120 220
ВСЕГО		238 681
в том числе планируется за счет средств субсидий		*110 000

7.5. Суммы расходов в 2022 году из Фонда потребления по направлениям

В соответствии с решениями Единственного акционера Общества о распределении прибыли (убытков) Общества по итогам 2019-2022 гг. в Фонд потребления Общества средства не направлялись.

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

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

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

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

В течение 2021 года фактически все средства Фонда потребления Общество направило на материальную помощь работникам и реализацию социально-культурных мероприятий, осознанно сократив выплаты на компенсацию расходов работникам на санаторно-курортное лечение и отдых.

По состоянию на 31.12.2021 неиспользованный остаток средств Фонда потребления АО «Олимп» составил 190 тыс. руб. В соответствии с п. 3.5. Положения о Фонде потребления АО «Олимп» остаток неиспользованных средств Фонда потребления переносится на следующий год.

В 2022 году единственным акционером Общества не принималось решений о распределении средств в Фонд потребления, в связи с наличием убытков. Общество использовало остаток средств Фонда потребления исключительно на оказание материальной помощи работникам, в соответствии с целями, указанными в Положении о Фонде потребления Общества.

Остаток средств Фонда потребления АО «Олимп» по состоянию на 01.01.2023 года составил 7 000 рублей.

Суммы расходования остатка средств Фонда потребления Общества в 2022 году отражены в таблице 41, с указанием данных о фактических расходах в 2020-2022 гг.

Направления расходования средств Фонда потребления в 2022 году

Таблица 41, тыс. руб.

Период 2020 - 2022 гг.	Статьи расходов							Фонд потребления - 15 883
ПЛАН и ФАКТ	Материальная помощь в соответствии с Положением о социальных выплатах работникам АО «Олимп»	Материаль ная помощь по уходу за ребенком до 3-х лет	Единовременная выплата за признание заслуг работников/быв ших работников ветеранов Великой Отечественной войны	Компенсация расходов работникам на санаторно- курортное лечение и отдых в соответствии с Положением о порядке компенсации работникам АО «Олимп» расходов на санаторно- курортное лечение и отдых	Расходы, связанные с проведением социально- культурных мероприятий (подарки детям работников на Новый год)	Финансирование иных, не связанных с производственной деятельностью расходов, если они не могут быть отнесены на себестоимость оказываемых услуг в соответствии с Положением о Фонде потребления АО «Олимп», утвержденным Советом директоров 20.12.2017	Единовременн ые выплаты награжденным работникам с учетом страховых взносов	Использование средств Фонда потребления
По смете на 2020 г.	3 500	3 000	340	5 500	400	3 013	130	Запланированные расходы - 15 883
Факт 2020	3 177	1 890	169	1 965	383	2 311	0	9 896
Факт 2021	1 100	1 178	0	759	335	2 425	0	5 797
Факт 2022	89	94	0	0	0	0	0	183
Израсходовано итого: 15 876 тыс. руб.								
Остаток средств в фонде на 01.01.2023: 7 тыс. руб.								

7.6 Резервы в 2022 году по бухгалтерскому и налоговому учету с расшифровками

В 2022 году в бухгалтерском учёте АО «Олимп» в соответствии с учетной политикой создан резерв по сомнительным долгам на 31.12.2022.

Таблица 42, руб.

Расшифровка резерва сомнительной задолженности АО «Олимп» в разрезе групп контрагентов, начисление/восстановление резерва сомнительных долгов за 2022 год (Резервы под обесценение финансовых вложений) по состоянию на 31.12.2022

Контрагент	Резерв по сомнительным долгам на 01.01.2022 г.	Увеличение резерва		Уменьшение резерва			Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2022 г.
		Начисление резерва по сомнительным долгам	Переквалификация резерва под обесценение финансовых вложений в резерв по сомнительным долгам	Списание задолженности за счет резерва	Восстановление резерва по сомнительным долгам	Перевод (перераспределение) резерва по сомнительным долгам	
АНТ БУКИНГ ООО		220 000,00					220 000,00
АТЛАНТИКС ООО (7743885067)		53 028 230,00					53 028 230,00
АЦКС	1 761 372,23	1 541 372,23			1 761 372,23		1 541 372,23
Васильева Екатерина Евгеньевна		5 070,49					5 070,49
ИП Арутюнова Гаянэ Валериевна	230 400,00	318 873,60			274 636,80		274 636,80
КОНСФИН ООО		30 500,00					30 500,00
ЛАКИ ООО	1 350,00			1 350,00			0,00
ЛЁНПРОМ АО	12 645 666,07	168 919 961,27	70 000 000,00		100 343 087,64		151 222 539,70
ЛИДЕР-СТ ООО		1 994 255,64			997 127,82		997 127,82
МАГИСТРАЛЬ ОАО	3 378 668,56	489 334,06			3 378 668,56		489 334,06
МЕГАКОНСУЛЬТАНТ ООО		19 359 733,23					19 359 733,23

Контрагент	Резерв по сомнительным долгам на 01.01.2022 г.	Увеличение резерва		Уменьшение резерва			Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2022 г.
		Начисление резерва по сомнительным долгам	Переквалификация резерва под обесценение финансовых вложений в резерв по сомнительным долгам	Списание задолженности за счет резерва	Восстановление резерва по сомнительным долгам	Перевод (перераспределение) резерва по сомнительным долгам	
МОСТПРОЕКТ ООО	18 928 003,02	19 738 145,36			19 333 074,19		19 333 074,19
НАША РОДИНА БФ		140 000,00					140 000,00
НОВАВТО ООО (РАСПЛЕТИНА УЛ.)	11 875 940,77	11 875 940,77			11 875 940,77		11 875 940,77
НТГ ООО	145 451,40	145 451,40			145 451,40		145 451,40
ПИЛИГРИМ ООО	1 401 295,13			1 401 295,13			0,00
Плаксин Алексей Витальевич	47 997,85	47 997,85			47 997,85		47 997,85
ПРАЙД ООО	249 399 393,15	249 399 393,15			249 399 393,15		249 399 393,15
СК ПРОФСТРОЙ ООО	21 066,66	21 066,66			21 066,66		21 066,66
СПК МСК ООО	496 087,00	496 087,00			496 087,00		496 087,00
СТИЛЬ ПРОФЕССИОНАЛОВ ООО	316 423,80	896 935,46			606 679,63		606 679,63
СТРОЙМОНТАЖПРОЕКТ- 22 ООО	22 839,26	22 839,26			22 839,26		22 839,26
СУ-67 ООО	456 647,38			456 647,38			0,00
ТЕЛЕКОМ 12 ООО	8 323 338,03	8 323 338,03			8 323 338,03		8 323 338,03
ШВЕЙПАРТНЕР ООО	87 725,00	263 175,00			175 450,00		175 450,00
Шилов Евгений Андреевич ИП	511 856,40	511 856,40			511 856,40		511 856,40
ЯХРОМАПАРК ООО	8 353 165,05	10 797 655,53			9 750 410,29		9 400 410,29
Итого	318 404 686,76	548 587 212,39	70 000 000,00	1 859 292,51	407 464 477,68	0,00	527 668 128,96
ЛЁНПРОМ АО (Резервы под обесценение финансовых вложений)	120 000 000,00				50 000 000,00	70 000 000,00	
Итого	120 000 000,00				50 000 000,00	70 000 000,00	
Примечание: Начисленный резерв (строка 23502 ОФР Бухгалтерской отчетности за 2022 год) отражен свернуто (начисление-восстановление)							91 122 734,71

Расшифровка резерва сомнительных долгов АО «Олимп» (строка 23502 ОФР Бухгалтерской отчетности за 2022 год) в разрезе групп контрагентов, начисление/восстановление резерва сомнительных (Резервы под обесценение финансовых вложений) долгов за 2022 год по состоянию на 31.12.2022

Контрагенты	Резерв по сомнительным долгам на 01.01.2022 г.	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2022 г.	Восстановлен резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв по сомнительным долгам
Договоры				
АНТ БУКИНГ ООО		220 000,00		
Договор № Д268-ОПМ/2022 от 15.04.2022		220 000,00		220 000,00
АТЛАНТИКС ООО (7743885067)		53 028 230,00		
Договор о передаче прав и обязанностей №2-Х7/1-2015		53 028 230,00		53 028 230,00
АЦКС	1 761 372,23	1 541 372,23		
Договор № Ол/76-А-2009 от 25.08.2009	1 761 372,23			
МИРОВОЕ СОГЛАШЕНИЕ по делу № А56-120303/2021 от 26.04.2022		1 541 372,23	220 000,00	
Васильева Екатерина Евгеньевна		5 070,49		
Договор № Ол/247-А-2021/12-1 от 15.02.2021		5 070,49		5 070,49
ИП Арутюнова Гаянэ Валериевна	230 400,00	274 636,80		
Договор № Ол/916-А-2020-2021/1-3 от 30.06.2020	230 400,00	274 636,80		44 236,80
КОНСФИН ООО		30 500,00		
Договор № Ол/82-А-2013-2016/12-1 от 08.07.2013		30 500,00		30 500,00
ЛЁНПРОМ АО	132 645 666,07	151 222 539,70		
Договор № 22-ЗМ-2020 от 27.01.2020	4 144 098,40	29 324 883,92		5 180 785,52
Договор № 23-ЗМ-2020 от 27.04.2020	8 501 567,67	84 046 394,43		6 593 593,89
Договор № 24-ЗМ-2021 от 19.04.2021		37 851 261,35		6 802 494,22
Резервы под обесценение финансовых вложений	120 000 000,00			
ЛИДЕР-СТ ООО		997 127,82		
Договор № Ол/2-А-2021-2022/5 от 01.03.2021		997 127,82		997 127,82
МАГИСТРАЛЬ ОАО	3 378 668,56	489 334,06		
Договор № Ол/172-А-2010-2011 от 30.11.2010	3 378 668,56	489 334,06	2 889 334,50	
МЕГАКОНСУЛЬТАНТ ООО		19 359 733,23		
Договор № 19-ЗМ/2019 от 15.08.2019		19 359 733,23		19 359 733,23
МОСТПРОЕКТ ООО	18 928 003,02	19 333 074,19		
Договор № 15-ЗМ-2019 от 10.04.2019	18 928 003,02	19 333 074,19		405 071,17

Контрагенты	Резерв по сомнительным долгам на 01.01.2022 г.	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2022 г.	Восстановлен резерв по сомнительным долгам	Начислен резерв по сомнительным долгам
НАША РОДИНА БФ		140 000,00		
Договор № Д115-ОПМ/2022 от 14.03.2022		140 000,00		140 000,00
СТИЛЬ ПРОФЕССИОНАЛОВ ООО	316 423,80	606 679,63		
Договор № Ол/35-С-2018 от 01.10.2018	316 423,80	606 679,63		290 255,83
ШВЕЙПАРТНЕР ООО	87 725,00	175 450,00		
Договор № Ол/119-С-2019-2020 от 09.09.2019	87 725,00	175 450,00		87 725,00
ЯХРОМАПАРК ООО	8 353 165,05	9 400 410,29		
Договор № АС/И-2018 от 12.12.2018	149 933,38		149 933,38	
Договор № АС/И-2019 от 30.06.2019	676 005,50		676 005,50	
Договор № АС/К2-14 -2019-2020 от 30.06.2019	5 914 897,19		5 914 897,19	
Договор № АС/К2-14 от 12.12.2018	1 612 328,98		1 612 328,98	
Мировое соглашение по Делу №А40-52718/21-125-355 от 06.06.2022		9 400 410,29		9 400 410,29
Итого	165 701 423,73	256 824 158,44	11 462 499,55	102 585 234,26
			Всего строка 23502	91 122 734,71

Таблица 44, руб.

Счет	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
			Остаток резерва на начало года	Использовано резерва за 2022	Начислено резерва за 2022		Остаток резерва на конец года
Оценочные обязательства и резервы							
	Оценочное обяз. на выплату вознагражд. по итогам года	БУ		85 867 676,45	85 867 676,45		
		НУ		85 867 676,45	85 867 676,45		
Оценочное обязательство на оплату отпусков	БУ		11 838 609,97	42 576 159,33	44 645 890,52		13 908 341,16
	НУ						
Итого	БУ		11 838 609,97	128 443 835,78	130 513 566,97		13 908 341,16
	НУ			85 867 676,45	85 867 676,45		

В 2022 году Общество ежемесячно начисляло в бухгалтерском учете оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков и за счет этого обязательства осуществлялось начисление работникам отпускных и страховых взносов на них в соответствии с приказами на предоставление отпусков. Оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков по результатам инвентаризации по состоянию на 31.12.2022 года составило 13 908 341,16 руб.

Раздел 8. Инвестиционная деятельность

8.1. Структура инвестиций по направлениям деятельности

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

Основными инвестициями по общему правилу являются: реальные и финансовые инвестиции. Реальное инвестирование — это основа роста производственного и экономического потенциала Общества. В отчетном периоде Общество использовало в виде реальных инвестиций вложения в производственный капитал и в нематериальные активы. В конечном итоге реальные инвестиции оборачиваются повышением эффективности работы Общества и увеличением его прибыли. Финансовые инвестиции в 2022 году Обществом не осуществлялись.

В целях реализации мероприятий по инвестиционной деятельности в 2022 г. Советом директоров АО «Олимп» рассмотрен и утвержден скорректированный Стратегический бизнес-план Общества на 2020-2022 гг.

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

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

В январе 2023 года Советом директоров Общества утвержден Стратегический бизнес-план на 2023-2025 гг., в соответствии с которым, в 2023-2025 гг. Обществом планируется осуществить вложения в основной капитал, в расширение, реконструкцию и модернизацию объектов основных средств, в приобретение нового современного оборудования, в развитие деятельности по управлению коммерческой недвижимостью. Планируемый объем инвестиций составляет порядка 3 223 681 тыс. руб. Данные инвестиции необходимы для поддержания зданий и оборудования в работоспособном состоянии, обеспечивающем бесперебойную работу.

В 2023 году Обществом Общество планирует развивать вложения в рекламную деятельность и оказание услуг по проведению мероприятий.

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

Таблица 45

Источники финансирования, тыс. руб.

Наименование	2020	2021	2022
Собственные средства	48 587	55 905	63 687
Уставный капитал (увеличение)	-	-	-
Нераспределенная прибыль	0	0	0
Амортизационные отчисления	48 587	55 905	63 687
Реинвестированная часть внеоборотных и оборотных активов	-	-	-
Привлеченные средства	209 619	209 042	460 244
Краткосрочная кредиторская задолженность	209 619	209 042	271 626
Эмиссия ценных бумаг	-	-	-
Иные формы	-	-	-
Бюджетные целевые средства (субсидии, гранты)	-	-	188 618
Итого	258 206	264 947	523 931

8.3. Результаты реализации в 2022 году утвержденных проектов и соответствие фактических технико-экономических показателей данным, заложенным в ТЭО проекта

В течение 2022 года АО «Олимп» не осуществлялась реализация проектов об участии города Москвы в хозяйственных обществах и в проектах приобретения городом Москвой пакетов акций и долей участия в хозяйственных обществах у третьих лиц, о предоставлении за счет средств бюджета города Москвы бюджетных инвестиций действующим юридическим лицам, не являющимся государственными и муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями.

Сведения об инвестициях, осуществленных АО «Олимп» в 2022 году

Таблица 46

№ п/п	Инвестиционный проект	Инвестированные средства, тыс.руб.
I	Вложения в нематериальные активы	187
	Разработка интернет сайта olymp-arbat.ru	109
	Разработка интернет сайта olymp-hall.ru	78

№ п/п	Инвестиционный проект	Инвестированные средства, тыс.руб.
II	Вложения в модернизацию, реконструкцию и оснащение оборудованием помещений административно-офисных зданий, в т.ч.:	312 440
	г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36	312 161
	Оснащение офисных помещений и пространств общего пользования оборудованием и благоустройство за счет целевых средств гранта	35 819
	Капитальный ремонт комплекса административного здания по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, 36 за счет целевых средств гранта	95 360
	Оснащение офисных помещений и пространств общего пользования, расположенных в зданиях АО "Олимп" и на прилегающих к ним территориях за счет целевых средств субсидии	57 439
	Разработка дизайн-проекта офисных помещений в здании по адресу: Новый Арбат, 36 (Главконтроль)	2 600
	Разработка предварительных эскизов объемно-пространственных решений по оформлению конференц-залов А, В, С и фойе зоны Б	1 417
	Разработка проектных решений по восстановлению эксплуатационных характеристик конструкций технических помещений высотной части, части цокольного этажа и подвала административного здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 36	1 233
	Модернизация системы видеонаблюдения в здании по адресу: Москва, Новый Арбат, 36	212
	Приобретение машино-мест по адресу: г. Москва, ул. 3-я Хорошёвская, д.7 к.1	99 272
	Приобретение в аренду помещения в здании по адресу: Москва, ул. Яузская, д.6, стр. 4	18 809
	ул. Героев Панфиловцев д. 1 корп. 3 Монтаж автоматической пожарной сигнализации	250
	ул. Расплетина, д. 12, к.1 Разработка рабочей документации по модернизации системы видеонаблюдения	29
III	Вложения в приобретение оборудования и оргтехники	5 259
	Приобретение оргтехники	396
	Приобретение сценического оборудования	323
	Выставочные стенды, размер 1 - 6	2 611
	Приобретение инженерно-технического оборудования	1 027
	Приобретение основных средств хозяйственного назначения	902
ВСЕГО		317 886

Раздел 9. Кадровая и социальная политика

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

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

Все эти аспекты регламентированы внутренними нормативными актами и положениями.

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

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

Кадровая политика включает в себя:

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

Кадровая политика АО «Олимп» гарантирует:

- уважение к индивидуальности и ценности каждого работника;
- поддержание открытых и доверительных отношений работников и Общества;
- поощрение трудовой инициативы и предоставление возможности для ее реализации;
- объективную оценку результатов труда и справедливого вознаграждения;
- предоставление возможности для развития, обучения и повышения квалификации;
- обеспечение безопасных условий труда;

- создание благоприятных социальных условий, направленных на повышение роста благосостояния и укрепление здоровья работников.

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

9.1. Структура кадрового состава

Общая численность работников Общества на 30.12.2022 г. - **293** чел., из них:

- мужчин - **170 чел. (58,02%)**
- женщин - **123 чел. (41,98%)**

в том числе:

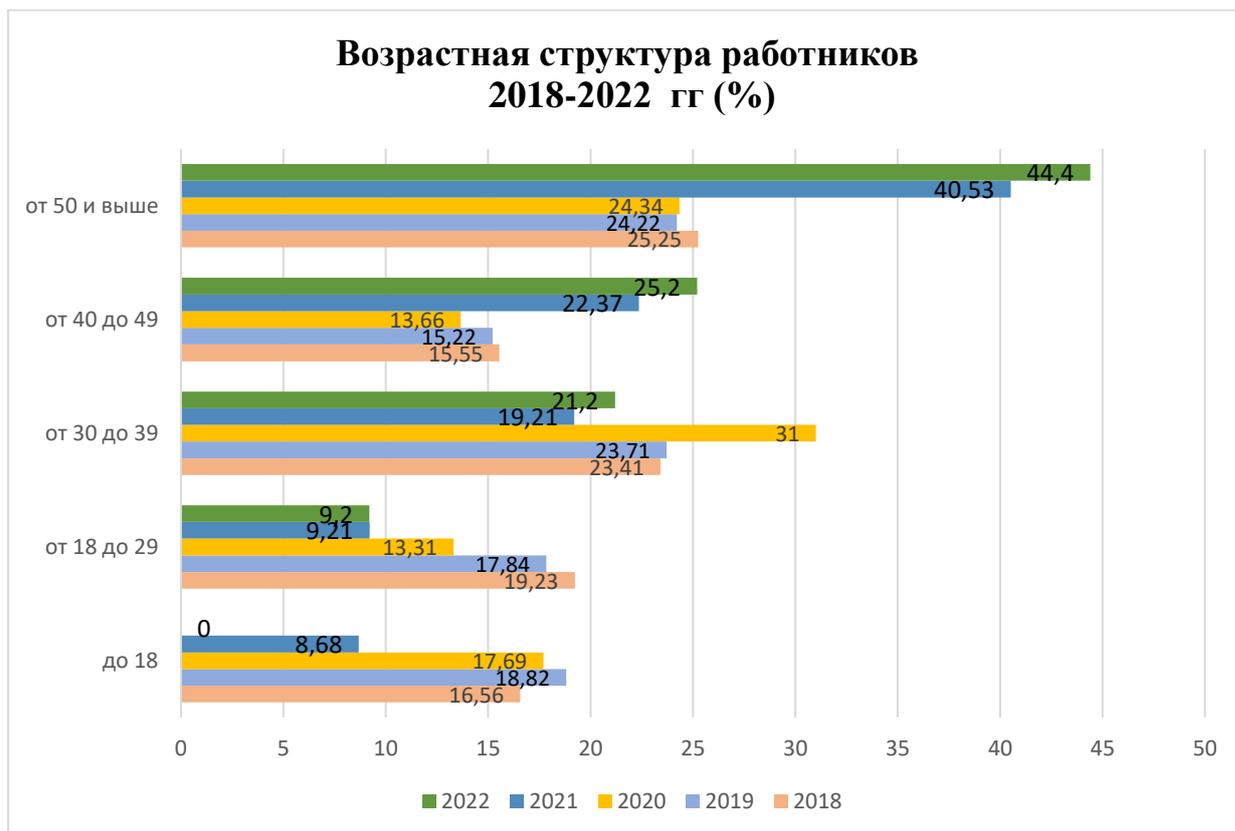
- пенсионеров - **59 чел. (20,13%)**

Диаграмма 4



9.2. Возрастная структура работников

От 18 до 29 лет - **27 чел. (9,2%);**
от 30 до 39 лет - **62 чел. (21,2%);**
от 40 до 49 лет - **74 чел. (25,2%);**
от 50 и выше - **130 чел. (44,4%).**



9.3. Качественный состав работников (уровень образования)

Доля работников, имеющих образование:

Высшее профессиональное	- 168 чел. (57,3%)
Среднее профессиональное	- 62 чел. (21,2%)
Начальное профессиональное	- 10 чел. (3,4%)
Среднее общее	- 53 чел. (18,1%)

Диаграмма 6



9.4. Ротация кадров

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

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

В течение года перемещение персонала внутри Общества происходило, как по вертикали, так и по горизонтали. 25 работников переведены на вышестоящие должности и на должности специалистов другого направления деятельности.

9.5. Подготовка кадров

Система повышения квалификации персонала является важным условием сохранения конкурентоспособности предприятия. Высококвалифицированные кадры являются самым ценным капиталом любой организации. Мероприятия по обучению и специальной подготовке, позволяют полнее использовать собственные трудовые ресурсы без поиска новых квалифицированных кадров на внешнем рынке труда.

В Обществе созданы условия для профессионального саморазвития. Работники общества самостоятельно повышали квалификацию, совершенствовали свои компетенции в профессиональной сфере: изучали полезную развивающую и профессиональную литературу, проходили дистанционное обучение, слушали вебинары по актуальным в профессиональном аспекте тематикам.

Силами руководителей подразделений постоянно проводилось внутриорганизационное обучение в различных структурных подразделениях общества.

С целью систематизации действий и процедур, направленных на обучение, адаптацию и развитие персонала, обеспечения профессионального роста работников в Центре мониторинга общественного мнения Общества создана «Группа обучения и контроля качества», внедрён институт наставничества, который на практике доказал высокую эффективность в качестве формы адаптации.

В процессе обучения квалифицированный оператор – наставник, прошедший специальные тренинги, предоставляет необходимую для работы информацию. В его обязанности также входило отслеживание процесса усвоения знаний, формирования нужных навыков и в целом желания работать.

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

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

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

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

9.6. Социальная политика и корпоративная культура

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

Уровень прав и гарантий, льгот и преимуществ, предоставляемых работникам Общества выше социально-трудовых стандартов, предусмотренных действующим трудовым законодательством, это:

- приобретение Новогодних подарков детям работников;
- оказание материальной помощи в связи с различными событиями;
- дополнительные выплаты работникам в связи с рождением детей;
- дополнительные выплаты женщинам, находящимся в отпуске по уходу за ребёнком.

В Обществе действует система поощрений за достигнутые успехи.

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

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

- публичное признание заслуг Работника на проводимых собраниях и совещаниях;
- объявление Благодарности;
- награждение Почётной грамотой;
- награждение памятной медалью «Ветеран труда АО «Олимп»;
- присвоение звания «Почётный работник АО «Олимп»;
- представление к государственным и ведомственным наградам Российской Федерации, города Москвы.

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

общения.

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

9.7. Охрана труда

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

Основными принципами охраны труда в Обществе являются:

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

Основные задачи охраны труда в Обществе:

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

Целями работодателя в области охраны труда в Обществе являются:

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

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

Затраты на улучшение условий охраны труда на 2022 год

Таблица 47

Содержание мероприятия	Стоимость, руб.
Обучение по охране труда в специализированных учебных организациях	60 720
Проведение специальной оценки условий труда рабочих мест	112 200
Проведение первичных и периодических медицинских осмотров	95 141
Проведение обязательного психиатрического освидетельствования	27 437,1
Приобретение:	
- сертифицированных специальных одежды и обуви, других СИЗ;	1 857 325
- сертифицированных смывающих и обезвреживающих средств	54 684

Важным направлением в обеспечении сохранности здоровья работников является выполнение противоэпидемиологических мероприятий, направленных на нераспространение новой коронавирусной инфекции, расходы на которые составили в 2022 году 198 080 руб.

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

- установлена скидка в размере 40% к страховому тарифу от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;
- выделено из бюджета ФСС РФ 687 826,30 руб. на финансовое обеспечение предупредительных мер по сокращению производственного травматизма и профессиональных заболеваний.

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

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

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

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

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

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

- регламентирован порядок введения запрета на работу в опасных условиях труда.

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

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

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

- установлен порядок управления профессиональными рисками на рабочих местах. Рекомендации по выбору методов оценки уровней профессиональных рисков и по их снижению утверждаются федеральным органом исполнительной власти в сфере труда;

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

- определен порядок создания службы охраны труда у работодателя, а также комитетов (комиссий) по охране труда. Структуру и численность работников службы охраны труда устанавливает работодатель с учетом

рекомендаций федерального органа исполнительной власти в сфере труда. При отсутствии в организации службы охраны труда или специалиста по охране труда их функции выполняет сам работодатель либо уполномоченный на это сотрудник. Также работодатель вправе пригласить стороннюю организацию, которая оказывает услуги в области охраны труда и имеет соответствующую аккредитацию;

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

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

Все вновь введенные в 2022 году требования трудового законодательства Обществом выполняются в полном объеме.

Раздел 10. Справочная информация для акционеров

Контактная информация

Полное фирменное наименование Общества: Акционерное общество «Олимп».

Сокращенное фирменное наименование Общества: АО «Олимп».

Место нахождения Общества: г. Москва.

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

Телефон: +7 (495) 690 7722.

Факс: +7 (495) 690 7720.

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

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

Банковские реквизиты Общества

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

Расчетный счет: 40702810900170000858

Корреспондентский счет: 30101810145250000411

БИК: 044525411

Информация об аудиторе Общества

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

Сокращенное фирменное наименование: АО «Эйч Эл Би Внешаудит»

Место нахождения: город Москва

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

ИНН: 7706118254

ОГРН: 1027739314448

Телефон: +7 (495) 967 0495

Факс: +7 (495) 967 0497

Адрес электронной почты: info@vneshaudit.ru

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:

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

Информация о независимом оценщике Общества

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

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

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

ИНН: 7721097432

ОГРН: 1027700369575

Директор - Орлов Геннадий Юрьевич

Телефон: +7 (495) 607 5640

Факс: +7 (495) 607 6703

Адрес электронной почты: sotsenka@inbox.ru

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

Сведения о реестродержателе Общества

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Новый Регистратор»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Новый Регистратор»

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

ИНН: 7719263354

ОГРН: 1037719000384

Директор - Бархатова Рушания Хайрулловна

Телефон: +7 (495) 980 1100

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

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

Номер: *045-13951-000001*

Дата выдачи: *30.03.2006*

Дата начала действия лицензии: *18.08.2015*

Срок действия: *Без ограничения срока действия*

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

Информация о номинальном держателе

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Информация о соблюдении Кодекса корпоративного поведения в Обществе

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

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

Таблица 48

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

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	до даты окончания приема бюллетеней для голосования		
3	Наличие у акционеров возможности ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	соблюдается	Наличие у акционера возможности ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, определяется действующим законодательством Российской Федерации. Материалы единственному акционеру направляются своевременно.
4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, - достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	соблюдается	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров регулируется законодательством Российской Федерации.
5	Наличие в уставе или внутренних документах Общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров		

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	генерального директора, членов правления, членов Совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора Общества	не применимо	В связи с тем, что в Обществе единственным акционером является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.
6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов Совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора Общества		
7	Наличие во внутренних документах Общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров		
Совет директоров			
8	Наличие в уставе Общества полномочия Совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана Общества	соблюдается	Указанные положения содержатся в подпункте 6 пункта 14.3. ст. 14 Устава Общества. Кроме того, в соответствии с подпунктом 29 пункта 14.3. ст. 14 Устава Общества к компетенции Совета директоров относится утверждение Положения об оперативном планировании финансово-хозяйственной деятельности Общества, содержащее требования по ежегодному утверждению плана финансово-хозяйственной деятельности Общества (бюджета).
9	Наличие утвержденной Советом директоров процедуры управления рисками в Обществе	не соблюдается	В Обществе отсутствует утвержденная Советом директоров процедура управления рисками.
10	Наличие в уставе Общества права Совета директоров принять решение о приостановлении	соблюдается	В соответствии с подпунктом 35 пункта 14.3 ст. 14 Устава Общества к компетенции Совета директоров относится принятие решения о приостановлении полномочий единоличного исполнительного органа Общества и назначении временного единоличного исполнительного органа Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	полномочий генерального директора, назначаемого Решением единственного акционера Общества		
11	Наличие в уставе Общества права Совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, руководителей основных структурных подразделений Общества	соблюдается	В соответствии с подпунктом 27 пункта 14.3. ст. 14 Устава Общества к компетенции Совета директоров относится определение условий договоров (в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций), заключаемых с единоличным исполнительным органом Общества.
12	Наличие в уставе Общества права Совета директоров утверждать условия договора с генеральным директором	соблюдается	В соответствии с подпунктом 27 пункта 14.3. ст. 14 Устава Общества к компетенции Совета директоров относится определение условий договоров (в том числе условий о размерах вознаграждений и компенсаций), заключаемых с единоличным исполнительным органом Общества, а также в соответствии с подпунктом 29 пункта 14.3. ст.14 Устава Общества к компетенции Совета директоров относится утверждение Положения о мотивации единоличного исполнительного органа (генерального директора) Общества, определяющее размер вознаграждения Генерального директора Общества.
13	Наличие в уставе или внутренних документах Общества требования о том, что при утверждении условий договора с генеральным директором, голоса членов Совета директоров, являющихся генеральным директором, при подсчете голосов не учитываются	не соблюдается	Устав или внутренние документы Общества данных положений не содержат, Генеральный директор не входит в состав Совета директоров Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
14	Наличие в составе Совета директоров Общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	не соблюдается	Внешние директора не входят в состав Совета директоров Общества.
15	Отсутствие в составе Совета директоров Общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	соблюдается	В составе Совета директоров Общества такие лица отсутствуют.
16	Отсутствие в составе Совета директоров Общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником	соблюдается	В составе Совета директоров Общества такие лица отсутствуют.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	юридического лица, конкурирующего с Обществом		
17	Наличие в уставе Общества требования об избрании Совета директоров кумулятивным голосованием	не применимо	В связи с тем, что в Обществе единственным акционером является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.
18	Наличие во внутренних документах Общества обязанности членов Совета директоров воздерживаться от 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	Подпункт 4.2.2. пункта 4.2. Положения о Совете директоров Общества.
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	соблюдается	Подпункт 4.2.2. пункта 4.2. Положения о Совете директоров Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами		
20	Наличие во внутренних документах Общества требования о проведении заседаний Совета директоров не реже одного раза в шесть недель	частично соблюдается	В соответствии с пунктом 12.1 Положения о Совете директоров Общества – заседания Совета директоров проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал (за исключением первого заседания Совета директоров в новом составе).
21	Проведение заседаний Совета директоров Общества в течение года, за который составляется годовой отчет Общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	частично соблюдается	В соответствии с пунктом 12.1 Положения о Совете директоров - заседания Совета директоров проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. В течение 2022 года проведено 10 заседаний Совета директоров Общества.
22	Наличие во внутренних документах Общества порядка проведения заседаний Совета директоров	соблюдается	Порядок проведения заседаний Совета директоров Общества определен в статье 13 Положения о Совете директоров Общества.
23	Наличие во внутренних документах Общества положения о необходимости одобрения Советом директоров сделок Общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	соблюдается	В соответствии с подпунктом 44 пункта 14.3. ст. 14 Устава Общества распространяется порядок получения согласия на совершение крупных сделок, связанных с приобретением, обременением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом имущества, стоимость которого составляет от 5 до 25% балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, относится к компетенции Совета директоров Общества.
24	Наличие во внутренних документах Общества права членом Совета директоров на получение от	соблюдается	Пункт 4.2. Положения о Совете директоров Общества, п. 5.7., п. 5.8. Положения о единоличном исполнительном органе (генеральном директоре) Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений Общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредставление такой информации		
25	Наличие комитета Совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	не соблюдается	В 2022 году Советом директоров Общества не принималось решение о создании комитетов.
26	Наличие комитета Совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует Совету директоров аудитора Общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией Общества		
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров		В 2022 году Советом директоров Общества не принималось решение о создании комитетов.
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором		
29	Наличие во внутренних документах Общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и	не соблюдается	

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	информации Общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации		
30	Создание комитета Совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены Совета директоров и выработка политики Общества в области вознаграждения		
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором		
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц Общества		
33	Создание комитета Совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)		
34	Создание комитета Совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и		

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
35	комитета по кадрам и вознаграждениям) Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц Общества		
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	не соблюдается	В 2022 году Советом директоров Общества не принималось решение о создании комитетов.
37	Наличие утвержденных Советом директоров внутренних документов Общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов Совета директоров		
38	Наличие в уставе Общества порядка определения кворума Совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях Совета директоров	не применимо	Специальный порядок определения кворума Совета директоров, позволяющего обеспечить обязательное участие независимых директоров в заседаниях Совета директоров, Уставом не определен. Согласно подпункту 14.6.2. пункта 14.6. ст. 14 Устава Общества кворум для проведения заседания Совета директоров составляет не менее половины от числа избранных членов Совета директоров Общества.
Исполнительные органы			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) Общества	не применимо	Устав Общества не предусматривает создание коллегиального исполнительного органа (правления).

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
40	Наличие в уставе или внутренних документах Общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения Обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности Общества	не применимо	Уставом Общества не предусмотрено создание правления.
41	Наличие во внутренних документах Общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана Общества	не соблюдается	Указанные положения не содержатся в Уставе и внутренних документах Общества.
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с Обществом	соблюдается	Указанные лица отсутствуют в составе исполнительных органов Общества.

№ 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	Указанные лица отсутствуют в составе исполнительных органов Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
44	Наличие в уставе или внутренних документах Общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с Обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего)	не соблюдается	Устав или внутренние документы Общества данных положений не содержат.
45	Наличие во внутренних документах Общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами Общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом Совет директоров	соблюдается	Указанные положения содержатся в п. 5.6. Положения о единоличном исполнительном органе (Генеральном директоре) Общества.
46	Наличие в уставе или внутренних документах Общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	не соблюдается	Устав или внутренние документы Общества данных положений не содержат.
47	Представление исполнительными	частично соблюдается	В соответствии с внутренними документами Общества отчеты о деятельности Общества, в том числе Генерального

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	органами Общества ежемесячных отчетов о своей работе Совета директоров		директора Общества, предоставляются Совету директоров ежеквартально.
48	Установление в договорах, заключаемых Общественным генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	частично соблюдается	В соответствии с п. 6.3. Положения о единоличном исполнительном органе (Генеральном директоре) Общества Генеральный директор несет ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществом его виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.
Секретарь общества			
49	Наличие в Обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами Общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	соблюдается	В соответствии с п.10.1. Положения о Совете директоров Общества функции Секретаря Совета директоров Общества осуществляет Корпоративный секретарь. В 2022 году Совет директоров Общества не принимал решений о назначении Корпоративного секретаря Общества.
50	Наличие в уставе или внутренних документах Общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	соблюдается	Указанные положения содержатся в ст. 2 и ст. 4 Положения о Корпоративном секретаре Общества.
51	Наличие в уставе Общества требований к кандидатуре секретаря общества	не соблюдается	Требования к кандидатуре секретаря Общества (Корпоративного секретаря) установлены п. 2.4. Положения о Корпоративном секретаре Общества.

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

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)		
55	Наличие в уставе Общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	не соблюдается	Устав Общества данных положений не содержит.
56	Отсутствие в уставе Общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	не применимо	В связи с тем, что в Обществе единственным акционером является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.
57	Наличие в уставе или внутренних документах Общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	не соблюдается	Устав Общества данных положений не содержит.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
Раскрытие информации			
58	Наличие утвержденного Совета директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы Общества к раскрытию информации	соблюдается	Решением Совета директоров АО «Олимп» от 20.12.2017 (Протокол № 155) утверждено Положение об информационной политике АО «Олимп», которое определяет правила и подходы Общества к раскрытию информации.
59	Наличие во внутренних документах Общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые 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	Устав и внутренние документы Общества данных положений не содержат.
60	Наличие во внутренних документах Общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	соблюдается	В соответствии со ст. 23 Устава и разд. 5 Положения об информационной политике Общества акционерам предоставляется информация (материалы), подлежащие предоставлению при подготовке к проведению Общего собрания акционеров в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством.
61	Наличие у Общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об Обществе на этом веб-сайте	соблюдается	Общество имеет свой веб-сайт, расположенный по адресу: www.olymp-arbat.ru . В соответствии с Положением о раскрытии информации Общество осуществляет раскрытие информации о своей деятельности на странице Агентства, уполномоченного на опубликование информации эмитентов эмиссионных ценных бумаг в ленте новостей, по адресу: http://disclosure.1prime.ru/portal/default.aspx?emId=7704233886 и на сайте Единого Федерального реестра сведений о фактах деятельности юридических лиц по адресу: https://fedresurs.ru/company/4612b162-1df1-4fe2-b43d-6b752b5ceed2 .

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
62	Наличие во внутренних документах Общества требования о раскрытии информации о сделках Общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам Общества, а также о сделках Общества с организациями, в которых высшим должностным лицам Общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала Общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	не применимо	В связи с тем, что в Обществе единственным акционером является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы.
63	Наличие во внутренних документах Общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций Общества	не применимо	Внутренние документы Общества данных положений не содержат. В соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг Общество не обязано раскрывать данную информацию.
64	Наличие утвержденного Совета 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	не применимо	Внутренние документы Общества данных положений не содержат. В соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг Общество не обязано раскрывать данную информацию.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг Общества		
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
65	Наличие утвержденных Советом директоров процедур внутреннего контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Общества	соблюдается	Внутренний документ, утвержденный Советом директоров Общества и регулирующий процедуры внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, отсутствует.
66	Наличие специального подразделения Общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	не соблюдается	Специальное подразделение, обеспечивающее соблюдение процедур внутреннего контроля, в Обществе не создавалось.
67	Наличие во внутренних документах Общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы Общества Совета директоров	не соблюдается	Внутренние документы Общества не содержат данных положений.
68	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в	не соблюдается	Уставом и внутренними документами Общества не предусмотрено создание контрольно-ревизионной службы Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	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		
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	не соблюдается	Уставом и внутренними документами Общества не предусмотрено создание контрольно-ревизионной службы Общества.
70	Наличие во внутренних документах Общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников Общества за их непредставление в указанный срок	не соблюдается	Во внутренних документах Общества указанное положение отсутствует.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
71	Наличие во внутренних документах Общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия - Совету директоров Общества	не соблюдается	Внутренними документами Общества данная процедура не предусмотрена. Общество не принимало решения о создании комитета по аудиту.
72	Наличие в уставе Общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом Общества (нестандартных операций)	не соблюдается	Устав Общества данных положений не содержит.
73	Наличие во внутренних документах Общества порядка согласования нестандартной операции с Советом директоров	не соблюдается	Устав или внутренние документы Общества данных положений не содержат.
74	Наличие утвержденного Советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности Общества ревизионной комиссией	соблюдается	Порядок проведения проверок регулируется Положением о ревизионной комиссии Общества.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	не соблюдается	Общество не принимало решения о создании комитета по аудиту.
Дивиденды			
76	Наличие утвержденного Советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется Совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	соблюдается	Положение о Дивидендной политике Акционерного общества «Олимп» утверждено Советом директоров Общества 29.12.2018 г. (Протокол № 166).
77	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли Общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе Общества	частично соблюдается	В соответствии с п. 4.4. Положения о Дивидендной политике Общества предусмотрено распределение чистой прибыли Общества на выплату дивидендов акционерам - не менее 50 процентов. Уставом Общества не предусмотрен выпуск привилегированных акций.
78	Опубликование сведений о дивидендной политике Общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании,	не соблюдается	В Обществе данная процедура не предусмотрена.

№ п/п	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
	<p>предусмотренном уставом Общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте Общества в сети Интернет</p>		

ПРИЛОЖЕНИЕ 2



Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам акционерного общества «Олимп»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Олимп» (ОГРН 1027700071387, 121099, г. Москва, ул. Новый Арбат, д.36), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния на годовую бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «Олимп» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В бухгалтерском балансе АО «Олимп» на 31.12.2022 отражены объекты недвижимости в сумме 99 272 тыс. руб., полученные от должника по мировому соглашению по судебным разбирательствам по взысканию задолженности. В мировом соглашении не была определена цена, по которой имущество передается АО «Олимп» в случае оставления за ним предмета залога, а также не был установлен порядок ее определения. В этом случае цена полученного организацией имущества должна была быть согласно законодательству определена в том периоде, когда АО «Олимп» реализовало свое право на заложенное имущество (2022 год). В соответствии со ст. 350.1 ГК РФ в случае если стоимость оставляемого за залогодержателем имущества превышает размер неисполненного обязательства, обеспеченного залогом, разница подлежит выплате залогодателю.

АО «Эйч Эл Би Внешаудит»

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

Организацией указанное имущество принято к учету в оценке на дату залога имущества (2018 год) в сумме 99 272 тыс. руб. Одновременно была уменьшена дебиторская задолженность должника на указанную сумму. На остаток непогашенного должником долга в сумме 53 028 тыс. руб. организацией сформирован резерв сомнительных долгов.

Оценка имущества на дату реализации организацией права на заложенное имущество (2022 год) не проводилась. По нашему мнению, с учетом тенденции изменения стоимости имущества за период с даты залога имущества (2018 год) по дату реализации права на заложенное имущество (2022 год), стоимость полученного АО «Олимп» имущества увеличилась бы на дату реализации права на это имущество.

Если бы руководство АО «Олимп» приняло к учету указанные выше объекты недвижимости в оценке, актуальной на дату реализации организацией права на заложенное имущество (2022 год), а не на дату залога имущества (2018 год), то показатель строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса на 31.12.2022 увеличился бы на разницу между оценкой объектов недвижимости на дату залога в сумме 99 272 тыс. руб. и оценкой, актуальной на дату реализации права на это имущество. По этой же причине показатель строки 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах за 2022 год уменьшился бы, а показатели строк 2400 «Чистая прибыль (убыток)» отчета о финансовых результатах за 2022 год и 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса на 31.12.2022 увеличились бы. В случае если оценка имущества на дату реализации организацией права на заложенное имущество (2022 год) превысит размер неисполненного должником обязательства, обеспеченного залогом, разница будет подлежать признанию в составе кредиторской задолженности. Провести точную количественную оценку указанного искажения с достаточной степенью надежности не представляется возможным по причине не проведения оценки имущества на дату реализации АО «Олимп» права на это имущество.

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

Ключевые вопросы аудита

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

об этих вопросах. В дополнение к вопросу, изложенному в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

Ключевые вопросы аудита	Аудиторские процедуры, выполненные в отношении ключевых вопросов аудита
<p>Переход на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и ФСБУ 6/2020 «Основные средства» См. разделы «Изменение входящих показателей» и «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах</p> <p>Мы рассматриваем данный вопрос аудита как ключевой в связи с существенностью влияния ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018) и ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020) на показатели бухгалтерской отчетности, а также в связи со значимостью методов и допущений, примененных организацией при разработке соответствующей учетной политики.</p> <p>Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 организация отразила в порядке, предусмотренном п. 50 ФСБУ 25/2018, а именно – с признанием права пользования активом и обязательства по аренде на конец года, предшествующего отчетному, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.</p> <p>Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 организация отразила в порядке, предусмотренном п. 49 ФСБУ 6/2020, а именно - без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на конец года, предшествующего отчетному.</p>	<p>Наши аудиторские процедуры в отношении перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и ФСБУ 6/2020 «Основные средства» включали:</p> <ul style="list-style-type: none"> • анализ учетной политики, уместности применяемых методов, ключевых суждений, используемых допущений на соответствие требованиям ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020 и других применимых стандартов; • тестирование на выборочной основе полноты входящих данных в расчетных моделях по договорам аренды на соответствие условиям договоров; • проверку на выборочной основе разумности допущений, заложенных в расчетные модели по договорам аренды, в том числе расчеты ставки дисконтирования, определение сроков аренды; • оценку корректности подхода и разумности допущений, примененных организацией, к определению сроков полезного использования и ликвидационной стоимости прав пользования активами и объектов основных средств; • проверку на выборочной основе установленных организацией сроков полезного использования и ликвидационной стоимости прав пользования активами и объектов основных средств; • оценку корректности классификации обязательств по аренде на долгосрочные и краткосрочные; • анализ результатов проверки, проведенной организацией, на обесценение основных средств и прав пользования активами. <p>Мы проверили соответствующие раскрытия в бухгалтерской отчетности на соответствие требованиям ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства».</p>

<i>Ключевые вопросы аудита</i>	<i>Аудиторские процедуры, выполненные в отношении ключевых вопросов аудита</i>
<i>Кумулятивный эффект от перехода на ФСБУ 25/2018 и ФСБУ 6/2020 был отражен по состоянию на 31.12.2021 с отнесением на нераспределенную прибыль и суммарно привел к уменьшению чистых активов организации.</i>	<i>По результатам проведенных процедур мы не обнаружили каких-либо фактов, свидетельствующих о необходимости существенных корректировок в бухгалтерской отчетности.</i>

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские

ВНЕШАУДИТ

доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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

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

Генеральный директор
АО «Эйч Эл Би Внешаудит»
ОРНЗ 21606045254



О. В. Митянина

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
ОРНЗ 21606045175

М. А. Кудрявцева

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

4 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2022
Организация Акционерное общество "ОЛИМП"	по ОКПО	11530310		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7704233886		
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	12267	13	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 121099, Москва г, Новый Арбат ул, д. № 36				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора АО "ЭЙЧ ЭЛ БИ ВНЕШАУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7706118254	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027739314448	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	125	2	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	2 412 259	2 461 535	1 490 322
	в том числе:				
4.1	Основные средства в организации	11501	1 337 147	1 376 319	1 409 209
4.1	Права пользования активом	11502	880 288	1 000 250	-
	Строительство объектов основных средств	11503	137 109	27 251	19 411
	Оборудование к установке	11504	57 715	57 715	61 702
4.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	297 810	273 856	280 026
	в том числе:				
	Материальные ценности предназначенные для передачи во временное владение и пользование	11601	297 810	273 856	280 026
	Финансовые вложения	1170	305 400	321 300	370 364
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	305 400	321 300	370 364
4.2	Отложенные налоговые активы	1180	300 773	301 194	104 519
	Прочие внеоборотные активы	1190	35 461	8 192	-
	в том числе:				
	Авансирование поставщиков по капитальным вложениям	11901	2 145	8 192	-
	Обеспечительные платежи по арендным обязательствам	11902	33 316	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 351 828	3 366 079	2 245 231
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.3	Запасы	1210	19 315	11 339	21 763
	в том числе:				
	Материалы	12101	19 155	11 339	21 763
	Товары	12102	160	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	163	-

	в том числе: НДС по приобретенным услугам	12201	-	163	-
р.11	Дебиторская задолженность	1230	218 621	511 273	482 657
	в том числе:				
	Расчеты по налогам и сборам	12301	8	16 217	286
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12302	-	-	1 981
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками без НДС по счетам-фактурам на предоплату	12303	2 194	32 333	5 324
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	79 492	200 750	207 434
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12305	136 888	261 973	247 632
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12306	39	-	-
р.12	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	84 789	100 790	223 675
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	22 706	100 790	223 675
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12402	62 083	-	-
р.18	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 118 907	1 874 502	2 330 994
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	2 116 487	1 874 293	2 330 994
	Специальные счета	12502	-	209	-
	Валютный счет	12503	2 420	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	2 497	11 437	8 103
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	1 085	11 437	8 103
	Расходы будущих периодов по страхованию	12602	1 412	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 444 129	2 509 504	3 047 192
	БАЛАНС	1600	5 795 957	5 875 583	5 292 423

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 714 373	3 714 373	3 714 373
	в том числе:				
p.14	Размер уставного капитала зарегистрированный в учредительных документах	13101	3 714 373	3 714 373	3 714 373
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
p.14	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	89 681	89 681	89 681
	Резервный капитал	1360	65 989	65 989	65 989
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	65 989	65 989	65 989
p.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	423 706	364 380	466 866
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль прошлых периодов	13701	(392 379)	(295 690)	(266 924)
	Фонд развития	13702	756 569	756 569	756 569
	Фонд потребления	13703	7	190	5 987
p.13	Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	13704	59 509	(92 622)	(28 766)
4.4	Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года в связи с переходом на ФСБУ 6/2020, 25/2018	13705	-	(4 067)	-
	Итого по разделу III	1300	4 293 749	4 234 423	4 336 909
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
4.5	Отложенные налоговые обязательства	1420	281 000	300 621	89 802
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.6	Прочие обязательства	1450	862 205	974 004	265 965
	в том числе:				
	Целевое финансирование, полученное на капитальные расходы	14501	24 790	41 816	265 965
	Арендные обязательства по дисконтированной стоимости	14502	837 415	932 188	-
	Итого по разделу IV	1400	1 143 205	1 274 625	355 767
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
p.11	Кредиторская задолженность	1520	271 626	209 042	209 619
	в том числе:				
p.15	Расчеты по налогам и сборам	15201	102 872	76 066	90 403
p.15	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15202	43 616	28 331	24 199
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	-	11 747	380
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15204	44 548	29 666	28 102
	Расчеты с покупателями и заказчиками без НДС с авансов полученных	15205	77 991	58 591	62 876
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	2 599	4 641	3 659
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	13 908	11 838	23 085
4.6	Прочие обязательства	1550	73 469	145 655	367 043
	в том числе:				
	Целевое финансирование, полученное на текущих расходы	15501	-	77 593	367 043
	Арендные обязательства по дисконтированной стоимости	15502	73 469	68 062	-
	Итого по разделу V	1500	359 003	366 535	599 747
	БАЛАНС	1700	5 795 957	5 875 583	5 292 423

Руководитель

31 марта 2023 г.

Яворский Андрей
Викторович

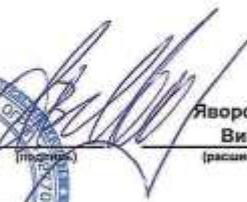
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	Акционерное общество "ОЛИМП"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКПО	11530310		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Российской Федерации	ИНН	7704233886		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	13	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
р.6	Выручка	2110	1 031 299	1 309 065
р.6	Себестоимость продаж	2120	(784 000)	(1 052 752)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	247 299	256 313
	Коммерческие расходы	2210	(384)	-
р.6	Управленческие расходы	2220	(188 825)	(114 827)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	58 090	141 486
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	204 648	118 492
р.6	Проценты к уплате	2330	(105 579)	-
р.17	Прочие доходы	2340	22 092	62 100
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией (ликвидацией) основных средств и прочего имущества	23401	-	1 215
	Курсовая разница	23402	3 365	2 157
	Штрафы, пени по договорам к получению	23403	11 470	56 953
	Восстановление резерва по сомнительным долгам в БУ	23404	-	1 775
	Прочие внереализационные доходы	23405	7 237	-
	Прочие расходы	2350	(102 052)	(379 422)
	в том числе:			
	Налоги и сборы	23501	-	(129 439)
	Создание резерва по сомнительным долгам	23502	(91 123)	(82 508)
	Расходы, связанные с световой инсталляцией на фасаде здания в праздничные дни	23503	-	(26 649)
	Создание резерва по обесценению финансовых вложений БУ	23504	-	(120 000)
	Расходы, связанные с реализацией (ликвидацией, безвозмездной передачей) основных средств и прочего имущества	23505	-	(2 120)
	Расходы по услугам банков	23506	(384)	(264)
р.17	Прочие внереализационные расходы	23507	(6 693)	(3 220)
	Арендные платежи	23508	-	(15 222)
	Курсовые разницы	23509	(3 852)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	77 199	(57 344)
	Налог на прибыль	2410	(17 690)	(35 278)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(36 888)	(20 119)
	отложенный налог на прибыль	2412	19 198	(15 159)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	59 509	(92 622)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	(183)	(9 864)
	в том числе:			
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	59 326	(102 486)
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


Яворский Андрей
Викторович
 (расшифровка подписи)


 Руководитель
 31 марта 2023 г.
 OJSC "Olimp"

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	Акционерное общество "ОЛИМП"		Коды
Идентификационный номер налогоплательщика			0710004
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	ИНН	31 12 2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерное общество / Российская Федерация	по ОКПО	11530310
Непубличные акционерные общества		по ОКВЭД 2	7704233886
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС	68.2
		по ОКЕИ	1267 13
			384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	3 714 373	-	89 681	65 989	466 866	4 336 909
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
пероценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(102 486)	(102 486)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(92 622)	(92 622)
пероценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(5 797)	(5 797)
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
в связи с переходом на ФСБУ 6/2020, 25/2018	3228	-	-	-	-	(4 067)	(4 067)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. За 2022 г.	3200	3 714 373	-	89 681	65 989	364 380	4 234 423
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	59 509	59 509
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	59 509	59 509
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	X
3316	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(183)	(183)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(183)	(183)
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	3 714 373	-	89 681	65 989	423 706	4 293 749

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.			На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	4 336 908	(92 622)	(5 796)	4 238 490
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	(4 067)	(4 067)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	4 336 908	(92 622)	(9 863)	4 234 423
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	466 866	(92 622)	(5 797)	368 447
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	(4 067)	(4 067)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	466 866	(92 622)	(9 864)	364 380
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
		г.		
Чистые активы	3600	4 318 539	4 353 832	4 969 917

Руководитель Яворский Андрей Викторович
 (подпись)



31 марта 2023

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	Акционерное общество "ОЛИМП"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	0710005		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	ИНН	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	Собственность субъектов общества / Российской Федерации	по ОКВЭД 2	11530310		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7704233886		
			68.2		
			12267	13	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 390 795	1 390 543
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	312 922	621 056
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	831 025	691 648
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат налогов	4114	624	-
проценты на основании ДС по НСО	4115	189 008	65 450
возврат обеспечения по арендованному имуществу	4116	4 351	4 470
удовлетворение претензии	4117	2 889	-
обеспечение по арендованному имуществу	4118	7 668	3 386
прочие поступления	4119	42 308	4 533
Платежи - всего	4120	(1 070 466)	(1 720 798)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(250 275)	(666 531)
в связи с оплатой труда работников	4122	(463 123)	(726 192)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(13 042)	(47 795)
прочие налоги	4125	(105 274)	(245 594)
обеспечение по арендованному имуществу	4126	(2 117)	(13 111)
денежные средства в качестве встречного обеспечения по делу №А40-110350/2022	4127	(116 000)	-
Процентов по обязательствам по аренде	4128	(105 304)	-
прочие платежи	4129	(15 331)	(21 575)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	320 329	(330 255)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	132 385	233 956
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	23 022	199 668
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	26 095	27 490
целевое финансирование	4215	83 268	6 798
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(136 242)	(360 203)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(133 692)	(242 850)
в связи с приобретением акции других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 550)	(117 353)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 857)	(126 247)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(71 574)	-
в том числе:			
сообщникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
Погашение обязательства по аренде	4324	(71 574)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(71 574)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	244 898	(456 502)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 874 502	2 330 994
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 118 907	1 874 502
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(493)	10

Руководитель

Яворский Андрей
Викторович

(расшифровка подписи)

31 марта 2023

РАЗДЕЛ 1. Сведения об Обществе и порядке составления бухгалтерской отчетности.

1.1 Общие сведения об Обществе

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

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

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

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

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

Единственным акционером Общества является Департамент городского имущества города Москвы. Реестродержателем Общества является Акционерное общество «Новый регистратор». В соответствии с Контрактом от 24.05.2022 года № Р362-БУ/2022 на оказание услуг по аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Олимп» за 2022-2024 год аудитором общества является акционерное общество «Эйч Эл Би Внешаудит» (ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций - 11606046557).

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

1.2. Дочерние и зависимые предприятия, филиалы, представительства

Филиалы у Общества отсутствуют.

Общество имеет обособленные подразделения:

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

2. по адресу: 109240, город Москва, ул. Яузская, дом 6 кор.4, и зарегистрировано 09.11.2017 года по месту нахождения обособленного

подразделения в ИФНС России № 5 по г. Москве, с КПП 770545001. Данное подразделение закрыто и снято с учета 04.10.2022г.

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

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

Общество зарегистрировано в Московском городском фонде обязательного медицинского страхования и имеет регистрационный номер 457489400049945.

1.3. Состав членов исполнительных и контрольных органов Общества

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор. Избрание Генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий осуществляется по решению Общего собрания акционеров (единственного акционера) Общества.

В течение 2022 года и на момент подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности уполномоченными лицами, отвечающими за составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Олимп» являлись:

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

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

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

Кукушкин Валерий Анатольевич,

Куровская Наталия Валериевна,

Сергеева Татьяна Геннадьевна,

Легостаев Евгений Юрьевич,

Табельский Андрей Николаевич.

Избран Совет директоров Общества в следующем составе:

Березин Андрей Юрьевич,

Передерий Павел Владимирович,

Кокарев Алексей Александрович,

Шолохова Юлия Эрнэстовна,

Табельский Андрей Николаевич.

Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 27 июня 2022 г. № 35452 на 2022-2023 гг. переизбран Совет директоров Общества в прежнем составе:

Березин Андрей Юрьевич,

Передерий Павел Владимирович,

Кокарев Алексей Александрович,

Шолохова Юлия Эрнэстовна,

Табельский Андрей Николаевич.

Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 04 июня 2021 г. № 22970 на 2021-2022 гг. избрана Ревизионная комиссия Общества в следующем составе:

Филиппова Татьяна Витальевна,
Шевцова Яна Игоревна,
Чеботарева Ирина Владимировна.

Распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 27 июня 2022 г. № 35452 на 2022-2023 гг. избрана Ревизионная комиссия Общества в следующем составе:

Филиппова Татьяна Витальевна,
Шевцова Яна Игоревна,
Тюрина Ирина Валерьевна.

1.4. Основные виды деятельности

Согласно Уставу, видами деятельности Общества являются:

- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- торговля автотранспортными средствами;
- исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения;
- исследование конъюнктуры рынка;
- деятельность по изучению общественного мнения;
- деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта;
- аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств;
- аренда и лизинг прочих машин и оборудования и материальных средств;
- аренда и лизинг прочих видов транспорта, оборудования и материальных средств, не включенных в другие группировки;
- деятельность в области права и бухгалтерского учета;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- деятельность рекламная;
- деятельность в области связи на базе проводных технологий;
- деятельность в области телевизионного вещания;
- деятельность в области радиовещания;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- подготовка строительной площадки;
- производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ;
- работы строительные отделочные;

3

20

- работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- образование основное общее;
- образование среднее общее;
- образование профессиональное среднее;
- прочие виды полиграфической деятельности;
- деятельность брошюровочно-переплетная и отделочная и сопутствующие услуги;
- печатание газет;
- деятельность полиграфическая и предоставление услуг в этой области;
- деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания;
- деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания;
- деятельность в области здравоохранения;
- предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты;
- торговля розничная в неспециализированных магазинах;
- разработка компьютерного программного обеспечения;
- деятельность консультативная и работы в области компьютерных технологий;
- деятельность по обработке данных, предоставление услуг по размещению информации и связанная с этим деятельность;
- деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов;
- деятельность учреждений культуры и искусства;
- деятельность зрелищно-развлекательная прочая;
- деятельность танцплощадок, дискотек, школ танцев;
- деятельность зрелищно-развлекательная прочая, не включенная в другие группировки;
- деятельность агентств по подбору персонала;
- деятельность агентств по временному трудоустройству;
- деятельность по подбору персонала прочая;
- деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки;
- деятельность в области демонстрации кинофильмов;
- осуществление любых видов деятельности, не запрещенных законодательством.

Иные виды деятельности, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

1.5. Численность работающих за отчетный период

Среднесписочная численность работников Общества за 2022 год составила 302 человека.

1.6. Информация о полученных лицензиях

В 2022 году Общество осуществляло деятельность на основе следующих лицензий:

- Лицензия МОС № 70282 ВЭ от 14.02.2020, выданная Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, для разведки и добычи подземных вод. Срок действия лицензии – до 01.02.2030.

- Лицензия № 179650 от 06.03.2020, выданная Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций, на оказание услуг связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации. Срок действия – до 06.03.2025.

- Лицензия № 179651 от 06.03.2020, выданная Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций, на оказание телематических услуг связи. Срок действия – до 06.03.2025.

- Лицензия № 77.01.13 002 Л 000010 02.21 от 10.02.2021, выданная Управлением Федеральной службы по надзору в сфере прав потребителей и благополучия человека по городу Москве, на эксплуатацию источников ионизирующего излучения (генерирующих), используемые радиационные источники рентгеновские установки для досмотра багажа и товаров. Срок действия – бессрочно.

- Лицензия № 77РПО0016391 от 26.01.2022, выданная Департаментом торговли и услуг города Москвы, на производство и оборот этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции. Срок действия – до 25.01.2024.

1.7. Порядок составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность АО «Олимп» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской отчетности. Существенные отступления от правил, установленных нормативными документами по бухгалтерскому учету отсутствуют.

1.8. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества в 2022 году отсутствуют.

РАЗДЕЛ 2. Учетная политика Общества.

2.1. Основные принципы и задачи Учетной политики Общества на 2022 год.

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

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из принципа непрерывности.

5

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

2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.

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

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей за единицу;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены, в период, когда фактически завершены капитальные вложения.

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.

В случаях улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств в результате проведенной достройки, дооборудования, реконструкции или модернизации организация может пересмотреть срок полезного использования по этому объекту. Годовая сумма амортизационных отчислений подлежит перерасчету исходя из

6

остаточной стоимости объекта, стоимости затрат на проведенные мероприятия, продолжительности недоиспользованного первоначально определенного срока полезного использования объекта и продолжительности его продления (п. 9 ФСБУ 6/2020).

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится. Организация проверяет стоимость основных средств на обесценение.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация объектов основных средств, поступающих на баланс организации, производится линейным способом. Организация относит основные средства к соответствующей амортизационной группе в соответствии с протоколом по определению метода расчёта амортизации и срока полезного использования основного средства. Затраты на ремонт основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) по мере производства ремонта.

Начисление амортизационных отчислений по объекту основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Объекты основных средств признаются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Основные средства с первоначальной стоимостью на 31.12.2021 до 100 000 рублей без остаточной стоимости в бухгалтерском и налоговом учете подлежат переклассификации в малоценный актив с отражением на забалансовых счетах МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» и МЦ.01 «Основные средства за балансом».

По основным средствам с первоначальной стоимостью на 31.12.2021 более 100 000 рублей без остаточной стоимости в бухгалтерском учете осуществлен пересмотр срока полезного использования с увеличением его на 13 месяцев до 31.01.2023.

По всем основным средствам установлен линейный метод начисления амортизации.

Установлен срок полезного использования 1500 месяцев с даты принятия к учету по следующим зданиям:

- Комплекс административного здания по адресу г. Москва, Новый Арбат, 36, инвентарный №000002763

7

24

- Нежилое помещение, площадью 392,4 кв.м. в составе комплекса админ. здания, инвентарный № 000002766,
- Нежилые помещ. площадью-1187,3 кв. м. в здании по адресу: г. Москва Новый Арбат,11 (1030) стр 1, инвентарный № 000002765,
- Здание школы по адресу Рублевское шоссе д.121, стр.1 (площадь: 2980,0 кв.м.) 1002, инвентарный № 000002764,
- Нежилые пом. в зд. по ад.: г. Москва, ул. Н. Ополчения, д. 40/2 (общ. площ.649,9кад.№77:08:0009031:4041, инвентарный № БП-001046
- Три пятых доли в нежилом помещении в здании по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.40,к2., инвентарный № 000004001,
- Четыре пятых доли в нежилом помещении в здании по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40,к2 инвентарный № 000004002,
- Нежилые помещ в здании по адресу: г. Москва, ул. Н.Ополчения, д. 40, к.2 (машиноместа) S=2974,9кв.м, инвентарный № 000004003,
- Нежилые помещ. в здании по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.40, к.2 (общ.площ.1 323,40, инвентарный № 000004078,
- Одна пятая доля нежилых помещ. в здании по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, к.2, инвентарный № 000004079,
- Две пятых доли нежилых помещ. в здании по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, к.2, инвентарный № 000004080.

Установлен срок полезного использования 1200 месяцев с даты принятия к учету по следующим зданиям:

- Здание по адресу ул. Расплетина, д. 12, кор.1 (площадь: кв.м.) 06/0000049, инвентарный № 000002767,
- Нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Героев-Панфиловцев, дом 1, корп. 3 (площадь: 588,5 кв.м), инвентарный № 000003531,
- Нежилое помещение по адресу: г. Москва, Красносельский тупик, дом 5 (площадь: 188,6 кв.м.), инвентарный № 000003532.

2.3. Капитальный ремонт.

Лимит стоимости совокупности затрат (существенных расходов на проведение капитальных ремонтов здания) для отнесения на основное средство «Капитализация ремонта Комплекса административного здания по адресу г. Москва, Новый Арбат, 36» с новым инвентарным номером установлен в соответствии с первоначальной стоимости ремонтируемого объекта основных средств согласно следующей таблице:

Основное средство: Здания	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость на 31.12.2021, тыс. руб.	Лимит стоимости затрат, тыс. руб.
Комплекс административного здания по адресу г.Москва, Новый Арбат, 36	000002763	605 475	12 000

8

Нежилое помещение, площадью 392,4 кв.м. в составе комплекса админ.здания	000002766	5 025	200
Здание по адресу ул. Расплетина, д. 12, корп.1 (площадь: кв.м.) 06/0000049	000002767	257 742	5 000
Нежилые пом. в зд. по ад.: г.Москва, ул.Н.Ополчения, д. 40/2 (общ.площ.649,9кв.м.№77:08:0009031:4041)	БП-001046	147 115	3 000
Нежилые помещ в здании по адресу: г. Москва, ул.Н.Ополчения, д. 40, к. 2 (машиноместа) S=2974,9кв.м	000004003	156 770	3 000
Нежилые помещ. площадью-1187,3 кв.м.в здании по адресу:г.Москва Новый Арбат,11 (1030) стр 1	000002765	88 280	2 000
Нежилые помещ. в здании по адресу: г.Москва, ул.Народного Ополчения, д.40, к.2 (общ.площ.1 323,40	000004078	81 960	2 000
Нежилое помещение по адресу: г.Москва, ул.Героев-Панфиловцев,дом 1, корп. 3 (площадь: 588,5 кв.м)	000003531	64 281	2 000
Четыре пятых доли в нежилом помещении в здании по адресу: г.Москва, ул.Народного Ополчения, д. 40, к2	000004002	64 229	2 000
Три пятых доли в нежилом помещении в здании по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.40,к2.	000004001	37 140	1 000
Две пятых доли нежилых помещ.в здании по адресу: г.Москва, ул.Народного Ополчения, д. 40, к.2	000004080	30 470	1 000
Нежилое помещение по адресу: г. Москва, Красносельский тупик, дом 5 (площадь: 188,6 кв.м.)	000003532	28 695	1 000
Здание школы по адресу Рублевское шоссе д.121, стр.1 (площадь: 2980,0 кв.м.) 1002	000002764	26 103	1 000
Одна пятая доля нежилых помещ.в здании по адресу: г.Москва, ул.Народного Ополчения, д. 40, к.2	000004079	11 890	300
Коттедж одноэтаж. с мансардой 212,2м2 МО, Дм.р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.2 50:04:0060601:804	000004794	22 678	500
Коттедж одноэтаж. с мансардой 280,4м2 МО, Дм.р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.3 50:04:0060601:1094	000004795	30 663	500

Коттедж одноэтаж. с мансардой 266,4м2 МО, Дмит.р-н, г/п Дмитров, д. Степаново уч.4 50:04:0060601:805	000004796	28 980	500
Коттедж одноэтаж. с мансардой 284,8м2 МО, Дмит.р-н, г/п Дмитров д. Степаново уч.5 50:04:0060601:1090	000004797	31 263	500
Коттедж одноэтаж. с мансардой 283м2 МО, Дмит.р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.6 50:04:0060601:809	000004798	31 124	500
Жилой дом 435,5м2 МО, Дмит.р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.8 кад№50:04:0060604:152	000004799	45 960	500
Коттедж одноэтаж. с мансардой 284,90м2 МО Дмит.р-н г/п Дмитров д. Степаново уч.10 50:04:0060601:1079	000004800	31 516	500
Жилой дом 337,60м2 МО, Дмит.р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.12 кад№50:04:0060604:154	000004801	37 650	500
Жилой дом 250,7м2 МО, Дмит. р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.14 кад№50:04:0060604:144	000004802	29 472	500

Лимит стоимости совокупности затрат (существенных расходов на проведение капитальных ремонтов прочих основных средств) для отнесения на отдельный инвентарный объект капитализации ремонта основных средств установлен в размере 50% первоначальной стоимости ремонтируемого объекта основных средств на дату начала проведения ремонтных работ.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно.

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

2.4. Материально-производственные запасы

Активы стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, далее по тексту - «малоценные» основные средства, учитываются на балансовом счете 10, относятся на затраты на производство (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию, исходя из требований осмотрительности и рациональности (п.7.4 ПБУ 1/2008).

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

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

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

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

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

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

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

2.5. Долгосрочный актив к продаже.

Долгосрочный актив к продаже в бухгалтерском учете:

- объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение (договор) о продаже) и др.

- предназначенные для продажи материально производственные запасы, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Долгосрочный актив к продаже из внеоборотных активов переводится в оборотные и учитывается обособленно от других оборотных активов на счете 41 субсчет 20 «Долгосрочный актив к продаже». Прекращается начисление амортизации.

2.6. Расходы Организации.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Прочими расходами являются:

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

Расходы, которые нельзя отнести напрямую к какому-либо виду деятельности, учитываются в составе общехозяйственных расходов счет 26 «Общехозяйственные расходы». С 2021 года в части применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» общехозяйственные расходы для целей бухгалтерского учета списываются методом неполной (сокращенной) производственной себестоимости (директ-костинг).

Учет начисленного налога на имущество отражается на счете 20 «Основное производство».

2.7. Расходы будущих периодов.

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

К расходам будущих периодов относятся следующие виды расходов:

- расходы на приобретение программного обеспечения без передачи исключительных прав на программы.

- расходы на сертификацию продукции, получение разного рода разрешений;

- расходы на приобретение лицензий на право осуществления определенных видов деятельности

- прочие расходы будущих периодов, которые будут способствовать получению организацией экономических выгод в будущем и стоимость которых может быть измерена с достаточной степенью надежности.

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

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

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

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

2.8. Доходы Организации

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

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

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

2.9. Резерв сомнительных долгов

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

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

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

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

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

В отчёте о финансовых результатах создание резерва по сомнительным долгам показывается свернуто.

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

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

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной деятельности, исполнения которой организация не может избежать;

- вероятно уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства;

- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

В частности, в организации формируются оценочные обязательства:

- в связи с предстоящими выплатами работникам по итогам работы за календарный год;

- в связи с предстоящей оплатой работникам отпусков.

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

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

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

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, начисленного в течение года на оплату вознаграждения по итогам работы за календарный год, недостающая сумма на оплату вознаграждения по итогам работы

за календарный год отражается в бухгалтерском учете организации в общем порядке.

Для обобщения информации о состоянии и движении зарезервированных сумм на оплату вознаграждения по итогам работы за календарный год в организации применяется счет 96 «Резервы предстоящих расходов» субконто «Оценочное обязательство на вознаграждение по итогам работы за год».

Организация формирует оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков ежемесячно.

Для обобщения информации о состоянии и движении зарезервированных сумм на создание оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков за календарный год в организации применяется счет 96 «Резервы предстоящих расходов» субконто «Оценочное обязательство на оплату отпусков».

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

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства начисленного в течение года на оплату предстоящих отпусков в течение календарного года, недостающая сумма на оплату отпусков отражается в бухгалтерском учете организации в общем порядке. На 31 декабря отчетного года организация проводит инвентаризацию «Оценочного обязательства на оплату отпусков» и отражает в учёте «Оценочное обязательство на оплату отпусков» на основании результатов инвентаризации.

2.10. ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Бухгалтерский учет аренды осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Не применяется ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно.

При получении имущества в аренду Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом

отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды.

Поскольку Общество не может определить ставку, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды, то применяется ставка, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

2.11. Учет займов и кредитов.

По предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производится.

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

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

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

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

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте по мере изменения курса не производится. Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность. Курсовая разница подлежит зачислению на

финансовый результат организации, как прочие доходы или прочие расходы (кроме случаев, предусмотренных пунктом 14 ПБУ 3/2006).

2.12. Финансовые вложения

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

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

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

2.13. Отложенные активы и обязательства

Учет отложенных налоговых активов и обязательств по Положению по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02 ведется по балансовому методу с отражением постоянных и временных разниц.

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

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

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

2.14. Государственная помощь.

В бухгалтерском учете формируется информация о государственной помощи, предоставленной в форме субвенций, субсидий (далее субвенции и

17

субсидии именуется бюджетные средства), бюджетных кредитов. Для целей бухгалтерского учета бюджетные средства подразделяются на:

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

Списание бюджетных средств со счета учета целевого финансирования производится на систематической основе:

- суммы бюджетных средств на финансирование капитальных расходов - на протяжении срока полезного использования внеоборотных активов, подлежащих согласно действующим правилам амортизации, или в течение периода признания расходов, связанных с выполнением условий предоставления бюджетных средств на приобретение внеоборотных активов, не подлежащих амортизации согласно действующим правилам. При этом, целевое финансирование учитывается в качестве доходов будущих периодов при вводе объектов внеоборотных активов в эксплуатацию, с последующим отнесением в течение срока полезного использования объектов внеоборотных активов в размере начисленной амортизации на финансовые результаты организации как прочие доходы;

- суммы бюджетных средств на финансирование текущих расходов - в периоды признания расходов, на финансирование которых они предоставлены. При этом, целевое финансирование признается в качестве доходов будущих периодов в момент принятия к бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, начисления оплаты труда и осуществления других расходов аналогичного характера, с последующим отнесением на доходы отчетного периода при отпуске материально-производственных запасов в производство продукции, на выполнение работ (оказание услуг), начисления оплаты труда и осуществления других расходов аналогичного характера.

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

Доходы будущих периодов отражаются в отчетности в качестве регулирующей величины, уменьшающей балансовую стоимость внеоборотных активов. Доходы от списания бюджетных средств отражаются в отчетности в качестве суммы, уменьшающей расходы, на финансирование которых получены соответствующие бюджетные средства.

На конец отчетного года финансовые вложения, по которым имеется устойчивое существенное снижение их стоимости, отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение, представляющего

с собой разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений. Расчетная стоимость финансовых вложений является оценочным показателем.

2.15. Расчетная стоимость акций.

Расчетной стоимостью акций и долей в уставных капиталах других организаций может быть признана стоимость, определенная исходя из пропорциональной доли чистых активов соответствующих организаций на последнюю отчетную дату по данным подписанной бухгалтерской отчетности. При этом ценность акций и вкладов в капитал дочерних и зависимых компаний для организации выражается в получении непосредственной экономической выгоды, получаемой организацией в результате производственных и иных взаимоотношений с данными компаниями. Учитывая это обстоятельство, резерв под обесценение таких инвестиций организации может не создаваться, несмотря на существенное устойчивое снижение стоимости, определенной, в том числе через долю в чистых активах объекта инвестиций.

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

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

Общество не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», так как не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Общество не имеет прекращаемой деятельности.

Долгосрочные активы к продаже на 31.12.2022 отсутствуют.

Специфические способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, не применяются.

Осуществлялись операции с иностранной валютой по выдаче займов иностранной организации в валюте. На 31.12.2022 сумма валютных средств Общества на расчетном счете составляет 31 985,73 Евро (2 419 890 рублей 00 копеек).

В течение отчетного 2022 года изменения в учетную политику Общества не вносились.

РАЗДЕЛ 3. Инвентаризация основных средств, материально-производственных запасов, активов и обязательств

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

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

Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года по состоянию не позднее 01 декабря. В ноябре 2021 года проведена инвентаризация основных средств согласно приказа от 22.10.2021 № 236-Н. В 2022 году инвентаризация основных средств, учитываемых на счете 01 «Основные средства», не проводилась.

На 01.11.2022г. на основании Приказа от 20.10.2022г. №138-Н проведена инвентаризация учитываемых материально-производственных запасов и доходных вложений в материальные ценности, учтенных на балансовых и забалансовых счетах №№ 03, МЦ.01, МЦ.07, 10, 41, МЦ.02, МЦ.04, МЦ.05, 002, 006, 07

Инвентаризация активов и обязательств проведена по состоянию на 31.12.2022 года согласно приказа от 30.12.2022 № 177-Н.

РАЗДЕЛ 4. Изменение входящих показателей.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отражается в отчетности за 2022 год ретроспективно на 31.12.2021 года. Перспективно только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место с января 2022 года.

Доходы будущих периодов, признанные в связи с полученными бюджетными средствами на финансирование капитальных затрат, представляются в бухгалтерском балансе в качестве регулирующей величины, уменьшающей балансовую стоимость внеоборотных активов. При этом суммы, отнесенные в отчетном периоде на финансовые результаты, уменьшают в отчете о финансовых результатах расходы по амортизации (п/п б) пункт 21 ПБУ 13/2000).

Доходы, признанные в соответствии с абзацем третьим пункта 9 настоящего Положения, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве суммы, уменьшающей расходы, на финансирование которых получены соответствующие бюджетные средства (абз. 4 пункт 21 ПБУ 13/2000).

Изменения показателей за 2021 год Бухгалтерского баланса приведены в таблице:

Наименование показателя	Код	Отчетность после перехода на ФСБУ	Отчетность до перехода на ФСБУ	Корректировка в связи с переходом на ФСБУ	Пункт пояснений, где раскрыта информация о корректировке
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	1150	2 461 535	1 508 822	952 713	4.1.
ОС в организации	11501	1 376 319	1 423 856	(47 537)	4.1.
Арендованные ОС	11502	1 000 250	-	1 000 250	4.1.
Доходные вложения в материальные ценности	1160	273 856	447 507	(173 651)	4.1., 4.6
Отложенные налоговые активы	1180	301 194	100 322	200 872	4.2.
Итого по разделу I	1100	3 366 079	2 386 145	(979 934)	
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	11 339	11 436	(97)	4.3.
материалы	12101	11 339	11 436	(97)	4.3.
Итого по разделу II	1200	2 509 504	2 509 601	(97)	
БАЛАНС	1600	5 875 583	4 895 746	(979 837)	
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	364 380	368 447	(4 067)	4.4.
Итого по разделу III	1300	4 234 423	4 238 490	(4 067)	
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Отложенные налоговые обязательства	1420	300 621	100 765	199 856	4.5.
Прочие обязательства	1450	974 004	258 018	715 986	4.6.
Арендные обязательства по дисконтированной стоимости	14502	932 188	-	932 188	4.6.
Доходы будущих периодов в связи с поступлением бюджетных средств на капитальные затраты		-	216 202	(216 202)	4.6.
Итого по разделу IV	1400	1 274 625	358 783	915 842	
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Прочие обязательства	1550	145 655	77 593	68 062	4.6.
Итого по разделу V	1500	366 535	298 473	68 062	
БАЛАНС	1700	5 875 583	4 895 746	979 837	
Чистые активы		4 353 832	4 357 899	(4 067)	

4.1. Основные средства и Доходные вложения в материальные ценности

В связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» произведен пересчет накопленной амортизации и изменены строки бухгалтерского баланса. Пересмотрены показатели балансовой строки 11501 «Основные средства в организации» по состоянию на 31.12.2021 года.

Изменение показателя по строке 1150 «Основные средства» составило в сторону увеличения на сумму 952 713 тыс. рублей (показатель строки 1150 до перехода на ФСБУ 6/2020 – 1 508 822 тыс. рублей; после перехода на ФСБУ 6/2020 – 2 461 535 тыс. рублей), в т.ч.:

по строке «Основные средства в организации» уменьшение составило 47 537 тыс. рублей (сумма до перехода на ФСБУ 6/2020 – 1 423 856 тыс. рублей, после перехода на ФСБУ 6/2020 – 1 376 319 тыс. рублей);

по строке «Арендозванные основные средства» увеличение составило 1 000 250 тыс. рублей.

Скорректированы показатели по строке «Доходные вложения в материальные ценности» в сторону уменьшения на сумму 173 651 тыс. рублей (сумма до перехода на ФСБУ 6/2020 – 447 507 тыс. рублей, после перехода на ФСБУ 6/2020 – 273 856 тыс. рублей).

В таблице 2.1 табличных пояснений на 31.12.2021 данные по ОС приведены без учета корректировок в связи с переходом на ФСБУ 6.

Расшифровка изменения балансовой стоимости основных средств в связи с переходом на ФСБУ 6 и доходных вложений в материальные ценности в связи с корректировкой на сумму бюджетных средств на 31.12.2021 года, отраженные в балансе в разрезе видов основных средств приведена в таблице:

Наименование показателя	До внесения корректировок			После внесения корректировок		
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Балансовая стоимость	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Балансовая стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	2 008 832	582 976	1 423 856	1 959 069	582 750	1 376 319
в том числе:						
Офисное оборудование	29 380	22 914	6 466	26 135	18 629	7 506
Производственный и хозяйственный инвентарь	55 849	12 130	43 719	11 481	9 530	1 931
Машины и оборудование (кроме офисного)	145 599	103 706	41 892	145 469	91 265	54 184
Земельные участки	51 449	-	51 449	51 449	-	51 449
Транспортные средства	13 807	11 421	2 386	13 807	11 271	2 536
Другие виды основных средств	38 450	25 499	12 951	38 450	32 955	5 495
Здания	1 805 484	351 849	1 253 835	1 805 484	382 589	1 242 895
Сооружения	66 814	55 656	11 158	66 814	56 491	10 323
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	471 712	24 204	447 507	291 795	17 939	273 856
в том числе:						
Производственный и хозяйственный инвентарь	181 625	7 335	174 289	2 489	1 063	1 427
Машины и оборудование (кроме офисного)	218	5	213	-	-	-

22

Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	663	16	548	-	-	-
Здания	289 306	16 849	272 457	289 306	16 876	272 430

Информация о корректировках основных средств и доходных вложений на сумму бюджетных средств приведена в п. 4.6 настоящих пояснений.

4.2. Отложенные налоговые активы

Сумма отложенных налоговых активов на 31.12.2021 года изменилась в сторону увеличения на сумму 200 872 тыс. рублей.

Расшифровка изменения показателей баланса на 31.12.2021 г. по статье отложенных налоговых активов, отраженных в отчетности на 31.12.2022г. в тыс. рублях:

	Код	Данные на 31 декабря 2021г		Сумма изменений	Причина изменений
		После перехода на ФСБУ	До перехода на ФСБУ		
Отложенные налоговые активы	1180	301 194	100 322	200 872	
в том числе:					
Основные средства		4 202	3 592	610	переход на ФСБУ 6/2020
Расходы будущих периодов		45	45	-	
Оценочные обязательства и резервы		2 368	2 368	-	
Резервы по сомнительным долгам		63 661	63 661	-	
Резервы под обесценение финансовых вложений		24 000	24 000	-	
Доходы будущих периодов		5 349	5 349	-	
Доходные вложения в материальные ценности		213	-	213	переход на ФСБУ 6/2020
Материалы		1 287	1 287	-	
Проценты по обязательствам и Арендные обязательства - свернуто		200 049	-	200 049	переход на ФСБУ 26/2018

4.3. Запасы

Для сопоставимости показателей отчетности внесены изменения по строке Запасы в сторону уменьшения на сумму 97 тыс.руб. Данные изменения показателя на 31.12.2021 года обусловлено применением Учетной политики на 2022 год

Наименование показателя	Код	Данные на 31 декабря 2021г		Отклонение, тыс. руб.	Пояснения
		После корректировки	До корректировки		
Запасы	1210	11 339	11 436	(97)	Корректировка на сумму бюджетных средств в соответствии с Учетной политикой
в том числе:					-
Материалы	12101	11 339	11 436	(97)	Корректировка на сумму бюджетных средств в соответствии с Учетной политикой
Товары		-	-	-	-

4.4. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Изменения по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2021 года отражены в сторону уменьшения на сумму 4 067 тыс. рублей в связи с переходом на ФСБУ 6/2020.

4.5. Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые обязательства изменены в сторону увеличения на сумму 199 856 тыс. рублей. Изменения внесены в связи с переходом на ФСБУ 6/2020.

Расшифровка изменения показателей баланса на 31.12.2021 г. по статье отложенных налоговых обязательств, отраженных в отчетности в тыс. рублях:

Наименование показателя	Код	Данные на 31 декабря 2021г		Отклонение	Пояснения
		После перехода на ФСБУ	До перехода на ФСБУ		
Отложенные налоговые обязательства	1420	300 621	100 765	199 856	
в том числе:					
Материалы		11	11	-	
ППА и основные средства		295 042	95 393	199 649	переход на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018

24

Доходные вложения в материальные ценности		5 568	5 361	207	переход на ФСБУ 6/2020
---	--	-------	-------	-----	------------------------

4.6. Долгосрочные и краткосрочные обязательства

Изменения по строкам 1450 «Долгосрочные прочие обязательства» и 1550 «Краткосрочные прочие обязательства изменены» в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 и ФСБУ 6/2020, а также в связи с тем, что полученные бюджетные средства отражаются в отчетности свернуто в соответствии с Учетной политикой.

Наименование показателя	Код	Данные на 31 декабря 2021г		Отклонение	Пояснения
		После корректировки	До корректировки		
Прочие краткосрочные обязательства	1550	145 655	77 593	68 062	
в том числе:					
Целевое финансирование, полученное на текущие расходы		77 593	77 593		
Арендные обязательства по дисконтированной стоимости		68 062	-	68 062	переход на ФСБУ 25/2018
Прочие долгосрочные обязательства	1450	974 004	258 018	715 986	
в том числе:					
Целевое финансирование, полученное на капитальные затраты			216 202	(216 202)	бюджетные средства свернуто со стр. 1150=12164, стр. 1160=203941, стр. 1210=97
Целевое финансирование, полученное на капитальные расходы		41 816	41 816		
Арендные обязательства по дисконтированной стоимости		932 188		932 188	переход на ФСБУ 25/2018

4.7. Отчет о финансовых результатах.

В отчете о финансовых результатах показатели за Январь-Декабрь 2021 года показаны в сопоставимости с результатами за Январь-Декабрь 2022 года. Суммы доходов и расходов при использовании бюджетных средств показаны свернуто. Уменьшена себестоимость продаж на сумму 297 396 тыс. рублей; уменьшены

Прочие доходы на сумму 303 771 тыс. руб; уменьшены Прочие расходы на сумму 6 375 тыс. рублей.

Данные корректировки не повлекли изменения показателей отчетности, таких как финансовые результаты и суммы налога на прибыль.

Наименование показателя	Код	После корректировки		
			До корректировки	Сумма корректировки
1	2	4	5	6 (4-5)
Себестоимость продаж	2120	(1 052 752)	(1 350 148)	297 396
Валовая прибыль (убыток)	2100	256 313	(41 083)	297 396
Прибыль (убыток) от продаж	2200	141 486	(155 910)	297 396
Прочие доходы	2340	62 100	365 871	(303 771)
Доходы связанные с использованием средств гарантов на фин-е текущих расходов		-	289 351	(289 351)
Доходы связанные с использованием средств гарантов на фин-е капитальных затрат		-	8 045	(8 045)
Доходы связанные с получением субсидии		-	6375	(6375)
Прочие расходы	2350	(379 422)	(385 797)	6375
Расходы за мат поощрение за счет субсидии		-	(6375)	6375

РАЗДЕЛ 5. Основные средства.

На 31 декабря 2022 года в балансе АО «Олимп» в составе доходных вложений в материальные ценности отражены основные средства на сумму 297 810 тыс. рублей. Данные материальные ценности, предназначенные для передачи во временное владение и пользование, которые приобретены Обществом для сдачи в аренду и в 2022 году сдавались и планируют сдаваться в аренду. Основные средства в организации отражены в балансе на 31.12.2022 года в размере 1 337 147 тыс. рублей. Инвестиционная недвижимость (здания) составляет на 31.12.2022 года – 1 229 308 тыс. рублей, на 31.12.2021 года – 1 253 835 тыс. рублей, на 31.12.2020 года – 1 273 154 тыс. рублей.

Информация по зданиям, находящимся в собственности Общества приведена в таблице:

Основное средство: Здания	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2022, тыс. руб.
Комплекс административного здания по адресу г. Москва, Новый Арбат, 36	000002763	01.05.1969	605 476	345 928
Нежилое помещение, площадью 392,4 кв.м. в составе комплекса админ.здания	000002766	31.01.2003	5 025	4 225
Здание по адресу ул. Расплетина, д. 12, кор.1 (площадь: кв.м.) 06/0000049	000002767	22.08.2006	257 743	215 645
Нежилые пом. в зд. по ад.: г.Москва, ул.Н.Ополчения, д. 40/2 (общ.площ.649,9кв.м.№77:08:000903 1:4041	БП-001046	20.01.2021	147 115	144 859
Нежилые помещ в здании по адресу: г. Москва, ул.Н.Ополчения, д. 40, к. 2 (машиноместа) S=2974,9кв.м	000004003	16.11.2011	156 770	142 869
Нежилые помещ.площадью-1187,3 кв.м.в здании по адресу:г.Москва Новый Арбат,11 (1030) стр 1	000002765	15.03.2001	88 280	72 919
Нежилые помещ. в здании по адресу: г.Москва, ул.Народного Ополчения, д.40, к.2 (общ.площ.1 323,40	000004078	03.06.2013	81 960	75 731
Нежилое помещение по адресу: г.Москва, ул.Героев-Панфиловцев,дом 1, корп. 3 (площадь: 588,5 кв.м)	000003531	21.08.2009	64 281	55 710
Четыре пятых доли в нежилом помещении в здании по адресу: г.Москва, ул.Народного Ополчения, д. 40	000004002	16.11.2011	64 229	58 534
Три пятых доли в нежилом помещении в здании по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.40,к2.	000004001	16.11.2011	37 140	33 847
Две пятых доли нежилых помещ.в здании по адресу: г.Москва, ул.Народного Ополчения, д. 40, к.	000004080	03.06.2013	30 470	28 154

Нежилое помещение по адресу: г. Москва, Красносельский тупик, дом 5 (площадь: 188,6 кв.м.)	000003532	28.08.2009	28 695	24 869
Здание школы по адресу Рублевское шоссе д.121, стр.1 (площадь: 2980,0 кв.м.) 1002	000002764	01.05.1969	26 103	14 913
Одна пятая доля нежилых помещ.в здании по адресу: г.Москва, ул.Народного Ополчения, д. 40, к.	000004079	03.06.2013	11 890	10 986
Пост охраны ЕМ 150150-00 Стандарт (на ул. Новый Арбат 36 пересечение с Новинским переулком)	000004728	14.08.2018	103	39
Пост охраны ЕМ 150150-00 Стандарт (верхняя парковка админ. здания на ул. Новый Арбат 36)	000004729	14.08.2018	103	39
Пост охраны ЕМ 150150-00 Стандарт (со стороны ул. Конюшковская админ. здания на ул. Новый Арбат 36)	000004730	14.08.2018	103	39
Итого стоимость собственного недвижимого имущества			1 605 484	1 229 308

Кроме того, АО «Олимп» арендует помещения для последующей сдачи их в субаренду. В соответствии с ФСБУ 25/2018 арендованное имущество учитывается на балансе АО «Олимп».

Перечень арендованных помещений по состоянию на 31.12.2022 года:

Основное средство: Здания	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2022, тыс. руб.
Помещение в здании по адресу Москва, ул. Юшуньская М., д. 1 корп1 (S=702,7 кв.м)	БП-001036	31.12.2021	8 891	5 928
Помещение в здании по адресу Москва, ул. Юшуньская М., д. 1 корп1 (S=2 245,3 кв.м)	БП-001068	31.12.2021	29 595	19 730
Помещение в здании по адресу Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2 (S=221,2 кв.м)	БП-001020	31.12.2021	8 049	4 599
Помещение в здании по адресу Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2 (S=735,0 кв.м)	БП-001023	31.12.2021	26 744	15 282

28

45

Помещение в здании по адресу Москва, ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2 (S=1255,3 кв.м)	БП-001024	31.12.2021	45 675	26 100
Помещение в здании по адресу: Москва, ул. Яузская, д.6, стр.4 (S=790,7 кв.м)	БП-001028	01.12.2022	18 809	17 099
Итого			137 763	88 739

Структура выручки по виду деятельности 68.2 «Сдача в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества» в 2022 году:

Адрес	Выручка, тыс. руб.	% к итогу
ул. Новый Арбат д. 36	653 474	63,4%
Рублевское шоссе, д. 121 (школа)	21 062	2,0%
ул. Расплетина, д. 12, корп. 1	31 266	3,0%
ул. Новый Арбат д. 11	20 452	2,0%
ул. Народного Ополчения, д. 40, корп. 2	130 217	12,6%
ул. Героев Панфиловцев д. 1 корп. 3	6 908	0,7%
Красносельский тупик д. 5	2 097	0,2%
ул. Малая Юшуньская, д. 1	129 733	12,6%
КП «Александровская Слобода»	8 248	0,8%
ул. Яузская, д. 6 стр. 4	27 842	2,7%
Итого:	1 031 299	100,0%

По поступающему на баланс организации имуществу срок полезного использования объектов основных средств определяется комиссией исходя из ожидаемого срока использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения работ; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта. На основании указанных критериев срок полезного использования устанавливается Протоколом по определению метода расчета амортизации и срока полезного использования основных средств.

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

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

- по имуществу, включенному в какую-либо из групп амортизируемого имущества в соответствии с Протоколом, срок службы устанавливается в пределах сроков службы, установленных для соответствующей группы с учетом технических условий и рекомендаций изготовителей, если их учет не противоречит срокам полезного использования, установленным в Протоколе;

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

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается в соответствии с нормами законодательства (земельные участки):

Наименование основных средств	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2022, тыс. руб.	Кадастровая стоимость объекта на 01.01.2022 г., тыс. руб.
Земельный участок 1471м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.2, 000004710	5 603	5 603	1 597
Земельный участок 1611м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.3, 000004711	5 768	5 768	1 749
Земельный участок 1456м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.4, 000004712	5 545	5 545	1 581
Земельный участок 1984м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.5, 000004713	7 103	7 103	2 152
Земельный участок 1450м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.6, 000004714	5 523	5 523	1 574
Земельный участок 1448м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.8, 000004715	5 515	5 515	1 572
Земельный участок 1442м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.10, 000004716	5 492	5 492	1 566
Земельный участок 1431м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.12, 000004717	5 450	5 450	1 554

Земельный участок 1431м2 МО, Дмитровский р-н, г/п Дмитров, д. Степаново, уч.14, 000004718	5 450	5 450	1 554
ИТОГО (собственные земельные участки):	51 449	51 449	14 899

Кроме собственных земельных участков в АО «Олимп» с 01.01.2022 года приняты на учет арендованные земельные участки.

Бухгалтерский учет аренды осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Перечень арендованных земельных участков по состоянию на 31.12.2022 года:

Наименование основных средств	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2022, тыс. руб.	Амортизация	Ставка дисконтирования	Сумма расходов по ППА	Кадастровая стоимость объекта на 01.01.2022, тыс. руб.
Земельный участок по адресу: Рублевское шоссе д.121	447	438	10	12%	50	176 158
Земельный участок по адресу: Народного Ополчения, д.40, стр.2	10 887	10 611	276	12%	1 217	105 950
Земельный участок по адресу: ул. Новый Арбат, вл. 11, стр. 1 (145,04 кв.м)	3 174	3 107	67	12%	355	943 918
Земельный участок по адресу: Новый Арбат, д.36/9	803 521	768 072	35 449	12%	87 668	6 481 042
Земельный участок по адресу: Расплетина д.12, корп.2	9 623	9 322	301	12%	1 074	73 771

ИТОГО арендованные земельные участки:	827 652	791 550	36 103		90 365	7 780 839
--	---------	---------	--------	--	--------	-----------

В 2022 году Обществом был получен имущественный комплекс по адресу: ул. Хорошевская 3-я, д. 7, корп. 1.

Основанием для принятия имущественного права на данное имущество и отражение на соответствующих счетах бухгалтерского учета АО «Олимп» является Постановление МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве от 24.01.2022 по исполнительному производству от 18.11.2021 № 122838/21/77039-ИП.

Данный комплекс учитывается на балансе АО «Олимп» на счете 08 как объект вложения во внеоборотные активы (приобретение объектов основных средств) с 05 марта 2022 года по стоимости оценки на момент выдачи займа. Основанием для постановки на баланс АО «Олимп» имущественного комплекса в качестве Вложения во внеоборотные активы (счет 08) явились следующие действия:

- 16.11.2021 исполнительный лист был предъявлен в Межрайонный отдел судебных приставов по особым исполнительным производствам неимущественного характера Главного управления Федеральной службы судебных приставов по г. Москве (далее – МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве);

- 18.11.2021 судебным приставом-исполнителем вынесено постановление о возбуждении исполнительного производства № 122838/21/77039-ИП (далее исполнительное производство);

- 24.01.2022 судебным приставом-исполнителем вынесено постановление о проведении государственной регистрации права собственности взыскателя (АО «Олимп») на имущество (иное имущественное право), зарегистрированное на должника

(ООО «АТЛАНТИКС», ОГРН 1177746074692, ИНН 7703422591);

- 05.03.2022 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) произвела государственную регистрацию права собственности на АО «Олимп» в отношении объектов недвижимости).

На заседании Совета директоров (Протокол от 20.01.2023г. № 218) было принято решение дать согласие на совершение сделки – заключение Договора дарения недвижимого имущества Департаменту городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674).

Но данное решение не предусматривает обязательную безвозмездную передачу данного имущества, а носит только разрешительный характер.

В настоящее время вышеуказанные нежилые помещения еще не введены в эксплуатацию, т.к. для возможности дальнейшего использования данных помещений необходимо будет довести их до состояния, пригодного к дальнейшей эксплуатации. Для этого необходимо будет провести обследование данных помещений и ремонт, подключение к необходимым коммуникациям.

Данный имущественный комплекс принят на учет по оценочной стоимости на момент залога имущества в сумму 99 272 тыс. рублей.

Все фактически понесенные дополнительные расходы будут капитализироваться на счете 08.04 (Приобретение объектов основных средств) и после завершения всех необходимых работ, данное имущество может быть введено в эксплуатацию и принято на учет как объекты основных средств. После чего данные объекты будут вовлечены в хозяйственный оборот, в том числе по сдаче машиномест в аренду.

ООО «Атлантикс» находится в стадии банкротства (дело № А40-150808/2021-66-362). Определением АС г.Москвы от 22.07.2022 в отношении ООО «Атлантикс» введена процедура наблюдения, в связи с чем, АО «Олимп» в рамках банкротного дела подано требование о включении суммы задолженности в размере 53 028 230 рублей в реестр требований кредиторов ООО «АТЛАНТИКС».

Для целей проверки обоснованности требований АО «Олимп» Судом по делу назначена экспертиза, рассмотрение дела в указанной части приостановлено до завершения экспертизы.

При получении денежных средств из бюджета были приобретены основные средства. В бухгалтерском балансе показано свернуто с бюджетными средствами. Информация о наличии и движении основных средств, приобретенных за счет средств, полученных из бюджета, приведена в следующей таблице:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость ГРАНТ	накопленные амортизации и убытки от обесценения ГРАНТ	Поступило ГРАНТ	Выбыло объектов	накопленные амортизации и убытки от обесценения	числено амортизация ГРАНТ	первоначальная стоимость ГРАНТ	накопленные амортизации и убытки от обесценения ГРАНТ
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) – всего	5200	за 2022г.	44 233	(1 750)	90 969	(44 213)	-	(7 317)	90 989	(9 067)
	5210	за 2021г.	-	-	44 233	-	-	(1 752)	44 233	(1 752)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2022г.	-	-	4 108	-	-	-	4 108	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2022г.	44 233	(1 750)	2 294	(44 213)	-	(289)	2 314	(2 039)
	5212	за 2021г.	-	-	44 233	-	-	(1752)	44 233	(1 752)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	-	-	2 659	-	-	(94)	2 659	(94)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Другие виды основных средств	5206	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	81 908	(6 934)	81 908	(6 934)
	5216	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	179 916	(6 271)	72 996	-	-	-	252 912	(50 997)	252 912	(57 268)
	5230	за 2021г.	-	-	179 916	-	-	-	179 916	(6 293)	179 916	(6 293)
в том числе: Производительный и хозяйственный инвентарь	5221	за 2022г.	179 135	(6 251)	69 365	-	-	-	248 500	(50 240)	248 500	(56 491)
	5231	за 2021г.	-	-	179 135	-	-	-	179 135	(6 273)	179 135	(6 273)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5222	за 2022г.	218	(5)	1 226	-	-	-	1 444	(142)	1 444	(147)
	5232	за 2021г.	-	-	218	-	-	-	218	(5)	218	(5)
Другие виды основных средств	5223	за 2022г.	-	-	2 405	-	-	-	2 405	(432)	2 405	(432)
	5233	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5224	за 2022г.	563	(15)	-	-	-	-	563	(183)	563	(198)
	5234	за 2021г.	-	-	563	-	-	-	563	(15)	563	(15)

35

РАЗДЕЛ 6. Информация по выручке и расходам.

В отчетном периоде Общество осуществляло деятельность на территории города Москвы.

Приоритетные направления деятельности Общества в 2022 году являются:

Выручка, в том числе (тыс.руб.):	1 031 299	100%
Выручка от аренды и управления собственным или арендованным недвижимым имуществом	785 438	76%
Выручка от деятельности по изучению общественного мнения	114 085	11%
Выручка от организации и проведения мероприятий	103 037	10%
Выручка от деятельности по предоставлению прочих услуг	28 739	3%

Выручка Общества за 2021 - 2022 годы по основным видам деятельности представлена в таблице:

Наименование показателя	Сумма в тыс. рублей за 2022 г	Сумма в тыс. рублей за 2021 г
Выручка от аренды и управления собственным или арендованным недвижимым имуществом	785 438	665 047
Выручка от деятельности по изучению общественного мнения	114 085	617 906
Выручка от деятельности по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса	16 773	15 084
Выручка от деятельности в области связи на базе проводных технологий	5 098	4 928
Выручка от строительных, отделочных работ	3 712	3 233
Выручка от аренды прочих машин и оборудования и материальных средств	2 200	2 173
Выручка от деятельности в области телевизионного вещания	692	681

36

53

Выручка от аренды легковых автомобилей и легковых автотранспортных средств	-	13
Выручка от организации и проведения мероприятий	103 037	-
Выручка от общественного питания	264	-
Итого выручка (строка 2110 ОФР)	1 031 299	1 309 065

Себестоимость продаж Общества за 2021 - 2022 годы по основным видам деятельности представлены в таблице:

Наименование показателя	Сумма в тыс. рублей за 2022г	Сумма в тыс. рублей за 2021г
По деятельности, связанной со сдачей в аренду и управлением собственным или арендованным недвижимым имуществом	604 491	771 044
По деятельности, связанной со сдачей в аренду легковых автомобилей и легковых автотранспортных средств	-	120
От деятельности по изучению общественного мнения	118 699	561 328
Связанные со строительными, отделочными работами	10 270	2133
Связанные с деятельностью по сдаче в аренду прочих машин, оборудования, материальных средств	1 068	1 748
По деятельности, связанной с предоставлением прочих вспомогательных услуг для бизнеса	5 364	10 250
По деятельности в области связи на базе проводных технологий	9 942	3 434
По деятельности в области телевизионного вещания	104	91
Услуги по организации и проведению мероприятий с 2022	115 633	-
Товары	160	
Итого себестоимость продаж (строка 2120 ОФР)	865 731	1 350 148
грант	(81 731)	(297 396)
Итого себестоимость продаж (строка 2120 ОФР) свернуто	784 000	1 052 752

Доходы, признанные в связи с полученными бюджетными средствами на финансирование капитальных затрат, в соответствии с абзацем третьим пункта 9 ПБУ 13/2000, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве

37

54

суммы, уменьшающей расходы, на финансирование которых получены соответствующие бюджетные средства (абз. 4 пункт 21 ПБУ 13/2000).

Управленческие расходы Общества за 2021 - 2022 годы представлены в таблице:

Наименование показателя	Сумма в тыс. рублей за 2022г	Сумма в тыс. рублей за 2021г
Заработная плата всего управленческого персонала со страховыми взносами	137 363	87 800
Отчисления в резерв на выплату вознаграждения по итогам работы за год	27 301	11 346
Отчисления в резерв на оплату отпусков	9 423	6 449
Материальные затраты	2 416	1 860
Чрезвычайные расходы в связи с пандемией	65	1 536
Прочие управленческие расходы	12 517	5 836
Итого управленческие расходы (строка 2220 ОФР)	189 085	114 827
грант	(260)	-
Итого управленческие расходы (строка 2220 ОФР) свернуто	188 825	114 827

В строке 2330 отчета о финансовых результатах отражены проценты по арендным обязательствам в сумме 105 579 тыс. руб.

РАЗДЕЛ 7. Информация по оценочным обязательствам, условным обязательствам, условным активам и событиям после отчетной даты.

В 2022 году Общество ежемесячно рассчитывало оценочное обязательство в связи с предстоящими выплатами работникам вознаграждения по итогам работы за 2022 год. На 31.12.2022 начисленное оценочное обязательство полностью использовано в соответствии с назначением. Вознаграждение по итогам 2022 года начислено и выплачено в 2022 году

В 2022 году Общество ежемесячно начисляло в бухгалтерском учёте оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков и за счёт этого обязательства осуществлялось начисление работникам отпускных и страховых взносов на них в соответствии с приказами на предоставление отпусков. Оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков по результатам инвентаризации по состоянию на 31.12.2022 года составляет 13 908 тыс. рублей.

38

Общество вовлечено в ряд судебных разбирательств, которые возникают в процессе осуществления их деятельности. По мнению руководства, конечный результат таких судебных разбирательств не будет иметь существенного влияния на результаты деятельности или финансовое положение Общества.

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

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

РАЗДЕЛ 8. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами Общества являются её аффилированные лица:

Связанные стороны	2022 год	2021 год
Единоличный исполнительный орган	Яворский Андрей Викторович	Супрунов Алексей Евгеньевич с 22.05.2020 по 15.08.2021; Яворский Андрей Викторович с 16.08.2021 по настоящее время
Председатель Совета директоров	Березин Андрей Юрьевич	Кукушкин Валерий Анатольевич
Заместитель председателя Совета директоров Общества	Передерий Павел Владимирович	Сергеева Татьяна Геннадьевна; Легостаев Евгений Юрьевич
Члены Совета директоров Общества	Кокарев Алексей Александрович; Шолохова Юлия Эрнэстовна; Табельский Андрей Николаевич.	Сергеева Татьяна Геннадьевна, Кокарев Алексей Александрович; Куровская Наталия Валериевна; Табельский Андрей Николаевич; Легостаев Евгений Юрьевич – выбывший член Совета директоров Общества с 26.08.2021 (в связи с увольнением с государственной гражданской службы), Березин Андрей Юрьевич, Передерий Павел Владимирович, Шолохова Юлия Эрнэстовна.
Единственный акционер	Субъект Российской Федерации - город Москва (права акционера осуществляет Департамент городского имущества города Москвы)	

Бенефициарный владелец АО «Олимп» не устанавливается в связи с тем, что субъект Российской Федерации – город Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы, имеет более 50 процентов акций в уставном капитале АО «Олимп» (на основании пп. 2) п. 1 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ от

07.08.2001 «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»).

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Субъект Российской Федерации - город Москва (права акционера осуществляет Департамент городского имущества города Москвы)	123112, г. Москва, проезд Красногвардейский 1-й, д. 21, стр. 1	Акционер Общества, имеющий право распоряжаться более чем 20% от общего количества голосов, приходящихся на акции Общества	27.11.2001	100	100
2	Березин Андрей Юрьевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	29.12.2021 27.06.2022	нет	нет
3	Передерий Павел Владимирович	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	29.12.2021 27.06.2022	нет	нет
4	Кокарев Алексей Александрович	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	29.12.2021 27.06.2022	нет	нет
5	Шолохова Юлия Эрнэстовна	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	29.12.2021 27.06.2022	нет	нет
6	Табельский Андрей Николаевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	29.12.2021 27.06.2022	нет	нет
7	Яворский Андрей Викторович	Согласие физического лица не получено	Единоличный исполнительный орган	16.08.2021 08.11.2021	нет	нет
8	ОАО «Гостиничный Комплекс «Берлин»	ОГРН 114774692266513	Лицо, принадлежит к той группе лиц, к которой	08.11.2021	нет	нет

			принадлежит Общество			
--	--	--	-------------------------	--	--	--

Оплата труда единоличному исполнительному органу и руководящему составу Общества осуществлялись в 2022 году в соответствии с условиями их трудовых договоров.

Вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату и премии с учетом налога на доходы физических лиц и без страховых взносов, составило:

Наименование показателя	Сумма, тыс.руб.	
	2022 год	2021 год
Вознаграждение управленческому персоналу: всего, в т.ч.	42 476	32 567
заработная плата и премии с учетом налога на доходы физических лиц и без страховых взносов	36 060	26 951
страховые взносы	6 416	5 616

Члены Совета директоров и ревизионной комиссии вознаграждение в 2022 году не получали.

Между Субъектом Российской Федерации - городом Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы и АО «Олимп» заключены договоры аренды земельных участков. Сумма начисленной арендной платы в 2022 году составила 99 963 тыс. рублей. Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу не выплачивались.

РАЗДЕЛ 9. Влияние пандемии коронавирусной инфекции на деятельность Общества.

Несмотря на воздействие COVID-19 во всех сферах жизни, руководство АО «Олимп» предприняло активные меры, чтобы обеспечить устойчивость бизнеса и одновременно с этим позаботиться о безопасности работников. Менеджментом Общества проводится постоянный мониторинг обеспечения работников средствами индивидуальной защиты и антисептиками; строго выполняются все рекомендации уполномоченных органов.

На средства индивидуальной защиты (маски, респираторы), дезинфицирующие средства и другие меры по борьбе с новой коронавирусной инфекцией было израсходовано 219 тыс. рублей и 2 896 тыс. рублей в 2022 и 2021 годах, соответственно.

Отрасль осуществления деятельности Общества не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

Новая коронавирусная инфекция COVID-19 не оказала негативного влияния на возможность Общества осуществлять свою деятельность в будущем.

Общество продолжает свою деятельность и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

У Общества не возникли события и условия, которые могут породить существенные сомнения в возможности осуществлять непрерывно свою деятельность.

РАЗДЕЛ 10. Влияние специальной военной операции России в Донбассе.

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

В связи с вышеперечисленными событиями не могут вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность.

РАЗДЕЛ 11. Дебиторская и кредиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2022 года дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса) составляет 218 621 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2021 года дебиторская задолженность составляла 511 273 тыс. рублей. За 2022 год дебиторская задолженность уменьшилась на 292 652 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2020 года дебиторская задолженность составляла 462 657 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность отражена за вычетом резерва по сомнительным долгам, который составлял на 31.12.2022 года 527 668 тыс. рублей, на 31.12.2021 года составлял 318 405 тыс. рублей, а на 31.12.2020 года составлял 53 111 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2022 года кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса) составляет 271 626 тыс. рублей, а по состоянию на 31.12.2021 года её значение было равно 209 042 тыс. рублей.

За 2022 год кредиторская задолженность увеличилась на 62 584 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2020 года кредиторская задолженность составляла 209 619 тыс. рублей.

РАЗДЕЛ 12. Финансовые вложения.

Финансовые вложения Организации состоят из предоставленных займов сторонним организациям. По состоянию на 31.12.2022 года в составе активов

Общества долгосрочные финансовые вложения составляют 305 400 тыс. рублей, краткосрочные финансовые вложения составляют 84 789 тыс. рублей.

Финансовое положение заемщиков стабильное. Ожидается погашение задолженности по займам и процентам в установленные сроки.

Резерв по обеспечению финансовых вложений в 2022 году не создавался.

РАЗДЕЛ 13. Финансовые результаты.

По итогам финансового года чистая прибыль за 2022 год по строке 2400 Отчета о финансовых результатах исчислена в размере 59 509 тыс. рублей.

За аналогичный период в 2021 году был сформирован убыток в размере 92 622 тыс. рублей.

Полученная прибыль в 2022 году связана с развитием нового вида деятельности от организации и проведения мероприятий (сумма выручки по данному виду деятельности за 2022 год составила 103 037 тыс. рублей), а также с увеличением суммы выручки от сдачи имущества в аренду (сумма выручки по сравнению с 2021 годом по данному виду деятельности увеличилась на 120 291 тыс. рублей).

РАЗДЕЛ 14. Капитал.

По состоянию на 31.12.2022 года оплаченный и зарегистрированный уставный капитал Общества составил 3 714 372 860 рублей. Уставный капитал Общества состоял из 3 714 372 860 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

По состоянию на 31.12.2022 года добавочный капитал составляет 89 681 тыс. руб. в сумме эмиссионного дохода от выпуска обыкновенных акций.

В 2022 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 4 318 539 тыс. рублей. На 31.12.2021 года чистые активы Общества составляли 4 353 832 тыс. руб. Уменьшение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 35 293 тыс. рублей. Чистые активы на 31.12.2020 года составляли 4 969 917 тыс. рублей.

Прибыль/убыток на акцию:

Наименование показателя	2022 год	2021 год	2020 год
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	59 509	(92 622)	(1 656)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении, шт.	3 714 372 860	3 714 372 860	3 714 372 860
Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.	0,00002	(0,00002)	(0,0000004)

РАЗДЕЛ 15. Налоговая задолженность.

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2022 задолженность Общества по налогам в бюджет составила 102 872 тыс. руб. рублей, на 31.12.2021 задолженность составляла 76 066 тыс. рублей, на 31.12.2020 года задолженность составляла 90 403 тыс. рублей.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества перед государственными внебюджетными фондами составила 43 616 тыс. рублей, на 31.12.2021 задолженность составляла 28 331 тыс. рублей, на 31.12.2020 задолженность составляла 24 199 тыс. рублей.

РАЗДЕЛ 16. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянный налоговый расход/доход.

Налог на прибыль по данным бухгалтерского учета (условный расход) составил 17 690 тыс. руб. и 35 278 тыс. рублей в 2022 и 2021 годах, соответственно. Ставка налога на прибыль в 2020 и 2021 году составила 20 процентов: 3 процента - федеральный бюджет; 17 процентов - региональный бюджет.

Текущий налог на прибыль по данным налогового учета составил 36 888 тыс. руб. и 20 119 тыс. рублей в 2022 и 2021 годах, соответственно.

Налоговая база по налогу на прибыль определялась по данным бухгалтерского и налогового учета в соответствии со ст. 167, ст. 313 НК РФ с использованием регистров налогового учета, применяемым Обществом.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто.

Расшифровка отложенных налоговых активов приведена ниже в тыс. рублях:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Отложенные налоговые активы	1180	300 773	301 194	104 519
в том числе:				
Основные средства		5 624	4 202	3 243
Расходы будущих периодов		89	45	49 417
Оценочные обязательства и резервы		2 782	2 368	4 617
Резервы по сомнительным долгам		105 534	63 681	10 622
Резервы под обесценение финансовых вложений			24 000	36 620
Доходы будущих периодов		2 758	5 349	-
Доходные вложения в материальные ценности		51	213	-
Материалы		1 758	1 287	-

44

Арендные обязательства		461 751	501 576	-
Проценты по обязательствам (сч 77)		(279 574)	(301 527)	-

Изменения отложенных налоговых активов на 31 декабря 2021 года обусловлено применением с 01.01.2022 года Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

Расшифровка отложенных налоговых обязательств приведена ниже в тыс. рублях:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Отложенные налоговые обязательства	1420	281 000	300 621	89 802
в том числе:				
Материалы		50	11	16
Основные средства		276 052	295 042	89 734
Нематериальные активы		11	-	-
Внеоборотные активы		-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности		4 272	5 568	52
Доходы будущих периодов		593	-	-
Расходы будущих периодов		22	-	-

Изменения отложенных налоговых обязательств на 31 декабря 2021 года обусловлено применением с 01.01.2022 года Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020.

Отличия, существующие между критериями признания активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности и для целей налогообложения, приводят к возникновению некоторых временных разниц. Налоговый эффект изменения этих временных разниц отражен по ставкам, установленным соответствующим законодательством, с преобладанием ставки 20 % в Российской Федерации.

В соответствии с утвержденным Скорректированным стратегическим бизнес-планом АО Олимп на 2023-2025 годы по всем периодам ожидается прибыль.

Отложенные налоговые активы признаются только в той мере, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы.

Расчет суммы налога на прибыль представлены в таблице:

Наименование показателя	Сумма, тыс.руб.	
	2022	2021
Налог на прибыль	(17 690)	(35 278)
Текущий налог на прибыль	(36 888)	(20 119)
Отложенный налог на прибыль	19 198	(15 159)

РАЗДЕЛ 17. Целевое финансирование.

Остаток средств целевого финансирования на 31.12.2022 в части предоставленных Обществу бюджетных средств (грант) в связи с планированием расходования средств до конца 2023 года на капитализируемый ремонт и покупку основных средств, отражается в балансе по строке 14502 «Целевое финансирование, полученное на капитальные расходы» в сумме 24 790 тыс. рублей.

Информация по остаткам средств целевого финансирования приведена в таблице (тыс.руб)

Целевое финансирование, тыс. рублей	Строка бухгалтерского баланса	Остаток финансирования на		
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Капитальные расходы (приобретение мебели и оборудования)	Строка 14502 «Целевое финансирование, полученное на капитальные расходы»	24 790	41 816	265 965
Текущие расходы (строительно-монтажные работы, строительный контроль, затраты заказчика, проектно-изыскательские, авторский надзор и экспертиза и пр.)	Строка 15501 «Целевое финансирование, полученное на текущих расходы»	-	77 593	367 043
Всего остаток средств целевого финансирования		24 790	119 409	633 008

Доходы, признанные в связи с полученными бюджетными средствами на финансирование капитальных затрат, в соответствии с абзацем третьим пункта 9 ПБУ 13/2000, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве суммы, уменьшающей расходы, на финансирование которых получены соответствующие бюджетные средства (абз. 4 пункт 21 ПБУ 13/2000).

В отчете о финансовых результатах показатели за Январь-Декабрь 2022 года суммы доходов и расходов при использовании бюджетных средств показаны свернуто. Уменьшен показатель строки 2120 «Себестоимость продаж» на сумму 81 731 тыс. рублей; уменьшен показатель строки «Прочие доходы» на сумму 94 059 тыс. руб; уменьшен показатель строки «Управленческие расходы» на сумму 260 тыс. рублей, уменьшен показатель строки 23507 «Прочие

внебюджетные расходы» на сумму 12068 тыс. рублей, уменьшен показатель строки 23405 «Прочие внебюджетные доходы» на сумму 12068 тыс. рублей.

Суммы по расходованию средств целевого финансирования направлены на ремонт и оснащение офисных помещений и пространств общего пользования в административном здании по адресу: Москва, Новый Арбат, д. 36.

Расшифровка расходов средств целевого финансирования приведена в таблице:

Строка 2120 "Себестоимость продаж"	Сумма расходов за счет бюджетных средств, тыс. рублей
Оплата труда	10400
Услуги по соблюдению условий охраны труда	82
Амортизация основных средств	58191
Лицензии (и т.п.)	98
Малоценное оборудование и запасы	5016
Материалы, з/части, инструменты	5201
Проектная документация	1322
Ремонт основных средств (зданий, сооружений)	1254
Техническая эксплуатация инженерных систем	167
Итого	81731
Строка 2220 "Управленческие расходы"	
Услуги по соблюдению условий охраны труда	113
Амортизация основных средств	127
Материалы, з/части, инструменты	20
Итого	260

Возвращения остатка средств целевого финансирования не предполагается.

РАЗДЕЛ 18. Дополнительные показатели и пояснения.

По состоянию на 31.12.2022 года денежные средства и денежные эквиваленты в Обществе, отраженные по строке 1250 Бухгалтерского баланса составляют (тыс. рублей):

Наименование показателя	На 31.12.2022 года	На 31.12.2021 года	На 31.12.2020 года
Денежные средства всего, в том числе:	2 118 907	1 874 502	2 330 994

47

остаток денежных средств на расчетных счетах в рублях	2 116 487	1 874 293	2 330 994
остаток денежных средств в валюте	31 985,73 Евро (2 420 тыс.рублей по курсу Центрального банка Российской Федерации).	-	-
остаток денежных средств в валюте	-	209	-

Кредиты и займы в 2022 году не привлекались. Остаток не погашенных кредитов и займов на 31.12.2022 года отсутствует.

РАЗДЕЛ 19. Информация о рисках

1) **Финансовые риски: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.**

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют

Валютный риск Общество оценивает как низкий, поскольку оно все доходы получает в рублях.

Процентные риски у Общества отсутствуют, поскольку оно не привлекает заемных средств.

Инфляционные риски Общество оценивает как средние, поскольку влияние инфляции может повлиять на увеличение стоимости приобретаемых работ, услуг.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам.

Кредитные риски Общество оценивает как средние. Основным контрагентом Общества является ООО «Курорт». ГУП «Медицинский центр» является участником ООО «Курорт» (место нахождения: Чешская Республика, г. Карловы Вары, ул. Садовая, 24/798) с долей уставного капитала в размере 98 % на основании распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 09.06.2022 №31881.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность.

По состоянию на 31 декабря 2022 года просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

2) Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства.

Правовые риски Общество оценивает как низкие.

3) Страновые и региональные риски.

Деятельность организации в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине, обострения политических взаимоотношений.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала.

Мы не имеем возможности оценить какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

РАЗДЕЛ 20. Особенности формирования отчёта о движении денежных средств.

Налог на добавленную стоимость (поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации) отражён свёрнуто и в 2022 году в составе прочего поступления по строке 4119 Отчёта о движении денежных средств и составляет 34 438 тыс. рублей.

В составе прочих налогов в сумме 105 274 тыс. рублей по строке 4125 оплаченный налог на имущество составил 102 500 тыс. рублей, что составляет 97,36 процента от общей суммы прочих налогов.

Генеральный директор

31 марта 2023 года



А. В. Яворский

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			персональная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Пересечена		персональная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			персональная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			персональная стоимость	накопленная амортизация		Персональная стоимость	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	4	(2)	187	-	(64)	-	-	-	191	(66)	
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	4	-	(2)	-	-	-	4	(2)	
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	4	(2)	187	-	(64)	-	-	-	191	(66)	
	5111	за 2021г.	-	-	4	-	(2)	-	-	-	4	(2)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года	Выбыло	Поступило	первоначальная стоимость	первоначальная стоимость	
			первоначальная стоимость	первоначальная стоимость	первоначальная стоимость	первоначальная стоимость	первоначальная стоимость	часть стоимости списанной на расходы
			на расходы	на расходы	на расходы	на расходы	на расходы	на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	Изменения за период		На конец периода
					списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
Иворский Андрей Викторович
(подпись)

31 марта 2022г.



2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизация	убыток от обесценения	Пересчета		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходуемых активов в материальном виде) - всего	5200	за 2022г.	2 959 319	(582 750)	21 659	(57 332)	19 412	(142 873)	-	-	2 923 646	(706 211)
	5210	за 2021г.	1 980 340	(571 131)	14 645	(32 387)	31 628	(41 718)	-	-	1 962 599	(581 223)
Оприходованное оборудование	5201	за 2022г.	26 135	(18 629)	115	(2 895)	2 893	(4 266)	-	-	23 355	(20 002)
	5211	за 2021г.	31 108	(27 456)	5 299	(7 027)	7 027	(2 485)	-	-	29 380	(22 914)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2022г.	11 461	(9 530)	1 548	-	-	(1 658)	-	-	13 007	(11 188)
	5212	за 2021г.	20 982	(19 303)	-	(9 366)	9 366	(442)	-	-	11 616	(10 379)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	145 489	(91 285)	1 189	(794)	794	(15 346)	-	-	145 884	(105 837)
	5213	за 2021г.	154 196	(104 115)	1 461	(10 059)	10 059	(9 650)	-	-	145 599	(103 706)
Земельные участки	5204	за 2022г.	51 449	-	-	-	-	-	-	-	51 449	-
	5214	за 2021г.	51 449	-	-	-	-	-	-	-	51 449	-
Транспортные средства	5205	за 2022г.	13 807	(11 271)	-	-	-	(1 771)	-	-	13 807	(13 042)
	5215	за 2021г.	17 818	(15 519)	1 360	(5 391)	4 630	(532)	-	-	13 807	(11 421)
Другие виды основных средств	5206	за 2022г.	38 450	(32 955)	-	-	-	(2 691)	-	-	38 450	(35 516)
	5216	за 2021г.	34 498	(23 352)	3 952	-	-	(2 147)	-	-	38 450	(25 499)
Здания	5207	за 2022г.	1 605 484	(362 589)	-	-	-	(13 587)	-	-	1 605 484	(378 176)
	5217	за 2021г.	1 603 927	(330 772)	1 557	-	-	(20 877)	-	-	1 605 484	(361 649)
Сорудмения	5208	за 2022г.	66 814	(56 491)	-	-	-	(2 631)	-	-	66 814	(59 322)
	5218	за 2021г.	66 362	(50 614)	966	(544)	544	(5 585)	-	-	66 814	(55 655)
ПИА - Здания	5209	за 2022г.	172 588	-	18 809	(53 643)	15 725	(64 750)	-	-	137 764	(49 025)
	5219	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ПИА - Земельные участки	5220	за 2022г.	827 652	-	-	-	-	(36 103)	-	-	827 652	(38 103)
	5230	за 2021г.	291 795	(17 939)	30 261	-	-	(6 307)	-	-	322 058	(24 246)
Учтено в составе доходуемых вложений в материальную ценность - всего	5220	за 2022г.	291 795	(17 939)	30 261	-	-	(6 307)	-	-	322 058	(24 246)
	5230	за 2021г.	291 795	(17 939)	30 261	-	-	(6 307)	-	-	291 795	(17 912)
в том числе:	5221	за 2022г.	2 489	(1 063)	2 611	-	-	(479)	-	-	5 100	(1 542)
	5231	за 2021г.	2 489	(707)	-	-	-	(306)	-	-	2 489	(1 063)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5222	за 2022г.	-	-	482	-	-	(42)	-	-	482	(42)
	5232	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5223	за 2022г.	289 306	(16 876)	-	-	-	(5 786)	-	-	289 306	(22 662)
	5233	за 2021г.	289 306	(11 062)	-	-	-	(5 787)	-	-	289 306	(16 849)
Другие виды основных средств	5224	за 2022г.	-	-	27 168	-	-	-	-	-	27 168	-
	5234	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	спасано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.д. основных средств - всего	5240	за 2022г.	84 966	261 857	-	(171 989)	194 824
	5250	за 2021г.	81 113	246 707	-	(242 854)	84 966
в том числе:	5241	за 2022г.	24 685	120 020	-	(114 491)	30 214
	5251	за 2021г.	19 411	13 111	-	(7 837)	24 685
Капитальные вложения в отдельные объекты основные средства	5242	за 2022г.	2 566	161 837	-	(57 506)	106 895
	5252	за 2021г.	-	233 523	-	(230 957)	2 566
Оборудование и установки	5243	за 2022г.	57 715	-	-	-	57 715
	5253	за 2021г.	61 702	73	-	(4 090)	57 715

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
Здания	5260	327	4 163	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5261	-	1 557	-	-
Соружения	5262	327	1 712	-	-
Офисное оборудование	5263	-	615	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	279	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	4 719 766	4 748 940	4 748 940
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость амортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель
Ярославский Андрей Викторович
(подпись, печать подлинной)




31 марта 2023

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректура	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура		
												на начало года	на конец периода
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	321 300	-	-	(15 900)	-	-	-	-	-	305 400	-
	5311	за 2021г.	370 364	-	83 500	(132 564)	-	-	-	-	-	321 300	-
в том числе:													
Предоставленные займы в рублях	5302	за 2022г.	321 300	-	-	(15 900)	-	-	-	-	-	305 400	-
	5312	за 2021г.	370 364	-	83 500	(132 564)	-	-	-	-	-	321 300	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	220 790	(120 000)	65 733	(201 734)	120 000	-	-	-	-	84 789	-
	5315	за 2021г.	408 776	(183 101)	182 320	(367 985)	183 101	-	(311)	(120 000)	-	220 790	(120 000)
в том числе:													
Предоставленные займы в рублях	5308	за 2022г.	159 481	(120 000)	2 550	(141 481)	120 000	-	-	-	-	20 550	-
	5316	за 2021г.	406 776	(183 101)	120 700	(367 995)	183 101	-	-	(120 000)	-	159 481	(120 000)
Предоставленные займы в евро	5307	за 2022г.	61 309	-	1 100	(60 253)	-	-	-	-	-	2 156	-
	5317	за 2021г.	-	-	81 620	-	-	-	(311)	-	-	61 309	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	5308	за 2022г.	-	-	62 083	-	-	-	-	-	-	62 083	-
	5318	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	542 090	(120 000)	65 733	(217 634)	120 000	-	-	-	-	390 189	-
	5310	за 2021г.	777 140	(183 101)	285 820	(500 559)	183 101	-	(311)	(120 000)	-	542 090	(120 000)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
 Яворский Андрей
 Викторович
 (подпись) (информация подлинна)

31 марта 2022



4. Залпасы
4.1. Наличиче и движение залпасов

Нумерационные показатели	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва по снижению стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв по снижению стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот залпаса между их группами (авлами)	себе-стоимость	величина резерва по снижению стоимости	балансовая стоимость
Залпасы - всего	5400	за 2022г.	17 772	(6 433)	11 339	905 792	(869 863)	2 177	-	X	23 571	(4 256)	19 315
	5420	за 2021г.	21 763	-	21 763	1 360 684	(1 364 675)	-	(6 433)	X	17 772	(6 433)	11 339
в том числе:	5401	за 2022г.	17 772	(6 433)	11 339	38 210	(32 571)	2 177	-	-	23 411	(4 256)	19 155
	5421	за 2021г.	21 763	-	21 763	16 970	(20 861)	-	(6 433)	-	17 772	(6 433)	11 339
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2022г.	-	-	-	320	(160)	-	-	-	160	-	160
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2022г.	-	-	-	656 878	(665 878)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	1 343 714	(1 343 714)	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2022г.	-	-	-	384	(384)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие залпасы и затраты	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя Запасы, не оприходованные на отчетную дату - всего в том числе:	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	5440	-	-	-
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) **Яворский Андрей**
Викторович
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличные и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода			
			учтенная по условиям договора	во величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, описанная)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списания на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочного задолженности	перевод по дебиторской в кредиторскую задолженности	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	8 192	-	35 461	-	-	(8 192)	-	-	-	35 461	-
в том числе:	5521	за 2021г.	-	-	8 192	-	-	-	-	-	-	8 192	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданы	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданы	5504	за 2022г.	8 192	-	2 145	-	-	(8 192)	-	-	-	2 145	-
5524	за 2021г.	-	-	-	8 192	-	-	-	-	-	-	8 192	-
Обеспечительные платежи по арендным обязательствам	5505	за 2022г.	-	-	33 316	-	-	-	-	-	-	33 316	-
5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	829 678	(318 405)	1 933 212	13 618	(2 029 761)	(458)	(209 263)	-	-	746 289	(527 668)
5530	за 2021г.	-	515 768	(53 111)	350 091	56 844	(100 625)	-	(265 294)	-	-	829 678	(318 405)
в том числе:	5511	за 2022г.	210 807	(10 057)	1 235 636	-	(1 366 297)	(458)	9 661	-	-	79 888	(396)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2021г.	207 435	(1)	29 569	-	(26 197)	-	(10 056)	-	-	210 807	(10 057)
Авансы выданы	5512	за 2022г.	32 333	-	259 425	-	(289 564)	-	-	-	-	2 194	-
5532	за 2021г.	-	5 324	-	37 638	-	(10 829)	-	-	-	-	32 333	-
Прочая	5513	за 2022г.	570 321	(308 348)	437 912	13 618	(357 691)	-	(218 924)	-	-	864 160	(527 272)
5533	за 2021г.	-	300 742	(53 110)	274 663	56 644	(61 746)	-	(255 238)	-	-	570 321	(308 348)
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2022г.	16 217	-	-	-	(16 209)	-	-	-	-	8	-
5534	за 2021г.	-	286	-	16 001	-	(70)	-	-	-	-	16 217	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5515	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5535	за 2021г.	-	1 981	-	-	-	(1 981)	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	5516	за 2022г.	-	-	39	-	-	-	-	-	-	39	-
5536	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	837 870	(318 405)	1 968 673	13 618	(2 037 953)	(458)	(209 263)	-	-	781 750	(527 668)
5520	за 2021г.	-	515 768	(53 111)	366 283	56 844	(100 825)	-	(265 294)	-	-	837 870	(318 405)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	№ 31 декабря 2022 г.		№ 31 декабря 2021 г.		№ 31 декабря 2020 г.	
		Учитанная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учитанная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учитанная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего:		527 886	-	459 674	-	53 113	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	396	-	38 343	-	1	-
расчеты с поставщиками и контрагентами (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	669	-	-	-
прочая	5542	527 272	-	460 762	-	53 110	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступления			Измещения за период			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	списание на финансовый результат	погашение	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло	в результате	погашение							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего															
в том числе:															
кредиты	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	209 042	1 952 808	75	1 890 289	-	-	-	-	-	-	-	-	271 626
	5580	за 2021г.	209 619	92 148	32	(92 734)	-	-	-	-	-	-	-	-	209 042
в том числе:															
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	29 696	549 967	-	(535 085)	-	-	-	-	-	-	-	-	44 548
	5581	за 2021г.	28 102	22 674	4	(21 114)	-	-	-	-	-	-	-	-	29 696
авансы полученные	5562	за 2022г.	58 501	420 619	4	(401 219)	-	-	-	-	-	-	-	-	77 001
	5582	за 2021г.	62 876	6 169	-	(9 444)	-	-	-	-	-	-	-	-	58 501
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	76 068	345 027	75	(318 288)	-	-	-	-	-	-	-	-	102 872
	5583	за 2021г.	90 403	22 220	28	(36 585)	-	-	-	-	-	-	-	-	76 068
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	4 641	184 781	-	(186 623)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 569
	5586	за 2021г.	3 659	2 017	-	(1 035)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 641
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5567	за 2022г.	28 331	93 123	-	(77 838)	-	-	-	-	-	-	-	-	43 616
	5587	за 2021г.	24 198	29 331	-	(24 198)	-	-	-	-	-	-	-	-	28 331
Расчеты с персоналом по оплате труда	5568	за 2022г.	11 747	359 291	-	(371 038)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5588	за 2021г.	380	11 747	-	(357)	-	-	-	-	-	-	-	-	11 747
Итого	5550	за 2022г.	209 042	1 952 808	75	(1 890 289)	-	-	-	-	-	-	-	-	271 626
	5570	за 2021г.	209 619	92 148	32	(92 734)	-	-	-	-	-	-	-	-	209 042

5.4. Просроченная кредиторская задолженность.

Наименование платежа	Код	
	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-
в том числе:		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-
прочая задолженность	5593	-
	5594	-


 Руководитель (подпись) _____
 Яворовский Андрей
 Вячеславович
 (инициалы фамилия)

 31 марта 2023 г.

б. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	31 074	581 385
Расходы на оплату труда	5620	252 005	582 886
Отчисления на социальные нужды	5630	69 764	153 837
Амортизация	5640	151 018	55 907
Прочие затраты	5650	469 348	90 960
Итого по элементам	5660	973 209	1 464 975
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	160	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(160)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	973 209	1 464 975

* - Для организаций, осуществляющих торговлю, деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель (подпись)  Яверский Андрей Викторович
(ф.и.о. полностью)


31 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	11 839	130 513	(128 444)	-	13 908
в том числе:						
Оценочное обяз. на выплату возмещ. по итогам года	5701	-	85 868	(85 868)	-	-
Оценочное обязательство на оплату отпусков	5702	11 839	44 645	(42 576)	-	13 908

Руководитель _____
 (подпись)

31 марта 2024 г.

Лворский Андрей
 Викторovich
 (подпись)



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	560 587	989 443	711 945
в том числе:				
АКБ "Абсолют Банк" (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	5801	132	2 445	2 512
ООО "АВ Групп" (обеспечительный депозит по договору аренды)	5802	240	-	-
ООО "Аватри" (обеспечительный депозит по договору аренды)	5803	122	122	122
ООО "Автосервис" (обеспечительный депозит по договору аренды)	5804	100	-	-
ООО "Агентство Ай Эдвайс" (обеспечительный депозит по договору аренды)	5805	44	44	-
Александр Виктори Викторовна гражданка РФ (обеспечительный депозит по договору аренды)	5806	21	21	20
ООО "Алмаз УК" (обеспечительный депозит по договору аренды)	5807	-	42	40
Альфа Банк АО (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	5808	12 801	-	-
ООО "Альфастрой" (обеспечительный депозит по договору аренды)	5809	43	-	-
АНО ДПО МУЦ "Развитие кадров" (обеспечительный депозит по договору аренды)		45	45	-
ООО "Алиж Айти" (обеспечительный депозит по договору аренды)		44	44	44
ООО "Аттечная сеть Oz" (обеспечительный депозит по договору аренды)		87	-	-
ООО "Арбат-Экспо" (поручительство по договору займа)		30 003	30 003	30 003
ООО Автошкола "Автопрофиль" (обеспечительный депозит по договору аренды)		-	-	19
ООО "Аделейт" (обеспечительный депозит по договору аренды)		-	-	162
ООО "Арбат-Финанс" (обеспечительный депозит по договору аренды)		-	-	95
ООО "Ателье Пултур" (обеспечительный депозит по договору аренды)		48	48	48
ООО "Атлантик" (обеспечение исполнения договора залогом имущества)		200 915	200 915	200 915
ООО "Арбатмикрофинанс" (обеспечительный депозит по договору аренды)		7	7	7
ООО "Арт Реклит" (обеспечительный депозит по договору аренды)		111	111	111
ООО "АСТУРИЯ" (обеспечительный депозит по договору аренды)		132	130	130
ООО "Бандура" (обеспечительный депозит по договору аренды)		328	16	16
Банк ВТБ (ПАО) (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)		-	1 365	-
Банк ИПБ (ПАО) (обеспечительный депозит по договору аренды)		4	3	3
Банк СОЮЗ (АО) (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)		1 266	-	-

Банк УРАЛСИБ (ПАО) (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	100	-	2 423
АКБ "ТЕНДЕР-БАНК" (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	-	-	129
АКБ МЕТАЛЛИНВЕСТБАНК (ПАО) (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	1 416	1 416	1 415
АО "МБ группа Имгакс" (обеспечительный депозит по договору аренды)	29	29	27
АО "РЭИ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	1 561	-	267
ЗАО "Рамакс Система" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	829
ГАУ "Деповой культурный центр республики Крым" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	484	484
ЗАО "Росарно" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	12	12
ИП Егорова Н.В. (обеспечительный депозит по договору аренды)	57	47	13
ИП Золотов А.В. (обеспечительный депозит по договору аренды)	22	22	21
ИП Насердина М.П. (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	43	41
ИП Никифорова М.П. (обеспечительный депозит по договору аренды)	43	-	-
ИП Боровой А.Н. (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	12	-
ИП Гржибовский И.П. (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	12	38
ИП Кироро О.Ю. (обеспечительный депозит по договору аренды)	11	11	11
ИП Ростопшицкий А.М. (обеспечительный депозит по договору аренды)	20	20	19
ИП Тимонова И.И. (обеспечительный депозит по договору аренды)	35	35	35
ИП Царёва О.А. (обеспечительный депозит по договору аренды)	213	-	150
ИП Черкасов Я.Н. (обеспечительный депозит по договору аренды)	45	45	43
ООО "Евразия Менеджмент" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	12 114
ООО "БКЕ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	12 114	12 114	12 114
ООО "Безер-Эксплуатация" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	2 370	2 370
ООО "БлСибЭс Продакшн" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	56
ООО "Брафм" (обеспечительный депозит по договору аренды)	58	58	58
Батёха Иван Фёдорович (обеспечительный депозит по договору аренды)	44	-	-
ИП Бектосина И.В. (обеспечительный депозит по договору аренды)	44	44	44
ООО "БИОБАК" (обеспечительный депозит по договору аренды)	42	42	43
Бойцова Вероника Юрьевна Нотариус (обеспечительный депозит по договору аренды)	168	168	161

ООО "Интерсофт" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	11	11
ООО "ИнтерГлобус" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	28
ООО "Интергрус СК" (обеспечительный депозит по договору аренды)	44	44	42
ООО "Интерсофт" (обеспечительный депозит по договору аренды)	20	-	-
ООО "Кемипро" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	20
ООО "Коллибри" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	21	20
ООО "К-Сервис" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	17	17	17
Кадырбаева Чолпонай Ахматовна (обеспечительный депозит по договору аренды)	104	-	-
Банк "Киви" (АО) (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	342	-	-
ООО "Компания Топдекор" (обеспечительный депозит по договору аренды)	87	132	132
ООО "Конструктив" (обеспечительный депозит по договору аренды)	21	21	20
ООО "Конструктивстрой" (обеспечительный депозит по договору аренды)	86	86	40
ООО "Консулгационный Центр" (обеспечительный депозит по договору аренды)	19	16	15
ООО "Косметолодж" (обеспечительный депозит по договору аренды)	1 034	913	913
ИП Косова М.И. (обеспечительный депозит по договору аренды)	22	-	-
Банк "ЮБ" (АО) (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	213	-	-
ООО "Лайт Креатив" (обеспечительный депозит по договору аренды)	23	23	23
ООО "Ландша-Принт" (обеспечительный депозит по договору аренды)	48	48	46
ООО "LATTE" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	20	20
ООО "Лаура Стайл" (обеспечительный депозит по договору аренды)	51	51	51
ИП Лещенко Е.Н. (обеспечительный депозит по договору аренды)	22	22	22
ООО "Лидер-СТ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	130	130
ООО "Линкс-Тут" (обеспечительный депозит по договору аренды)	20	10	10
ИП Литвякова Е.Д. (обеспечительный депозит по договору аренды)	160	-	-
ООО "ЛМ-Строй" (обеспечительный депозит по договору аренды)	28	28	28
ИП Лобанов В.В. (обеспечительный депозит по договору аренды)	22	-	-
КБ ЛОКО-БАНК (АО) (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	938	938	938

ИП Милышев Д.Н. (обеспечительный депозит по договору аренды)	17	-	-
ООО "МБТ Бельги" (обеспечительный депозит по договору аренды)	30	30	28
ООО "Меридиан Азия" (обеспечительный депозит по договору аренды)	44	44	42
АБ МКП (обеспечительный депозит по договору аренды)	23	-	-
ООО "МОВ ГРУПП" (обеспечительный депозит по договору аренды)	104	-	-
КБ "МОДУЛЬ-БАНК" (АО) (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	56	342	109
ИП Мордков А.В. (обеспечительный депозит по договору аренды)	28	-	-
ООО "Морозаром" (обеспечительный депозит по договору аренды)	15	15	15
ООО "Москва Ивент" (обеспечительный депозит по договору аренды)	55	55	55
ООО "Мосмясо" (обеспечительный депозит по договору аренды)	28	28	28
ООО "Мостстрой" (залог движимого имущества по договору займа)	25 155	25 155	251 547
ООО "МУ-лифттехстрой" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	42
ООО "Мыслеторис" (поручительство по договору займа)	-	-	10 650
ООО "МТСБ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	15	15
МСП Банк (АО) (обеспечение исполнения договора Банковской гарантии)	7 560	-	-
МТС-Банк (ПАО) (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	115	-	56
ООО "Мультисервис Групп" (обеспечительный депозит по договору аренды)	88	-	-
Никофорова Елена Викторовна нотариус (обеспечительный депозит по договору аренды)	115	83	79
ООО "Новарбаткокс" (обеспечительный депозит по договору аренды)	78	105	8
ООО "Новые технологии" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	28
ООО НПК "Меридиан" (обеспечительный депозит по договору аренды)	44	44	-
ООО "НПО АКВАБИОМ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	26	26	26
ООО НПП "Бизнес Связь Холдинг" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	34	32
ООО "БСВ-ПРОФ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	64	64
ООО "Олдфилд" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	24	24
ООО "ИБФ Консалтинг" (обеспечительный депозит по договору аренды)	43	43	43
ООО ТК "Миссия Континен" (обеспечительный депозит по договору аренды)	45	-	-
ООО Туристическая Компания "Т-ТУР" (обеспечительный депозит по договору аренды)	89	45	-
ООО "Орфема" (обеспечительный депозит по договору аренды)	20	-	20

ООО "Публичности Коммуникационная Группа" (обеспечительный депозит по договору аренды)	36	36	36	
ПАО Сбербанк (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	1 489	1 489	1 062	
ИП Пастухова О.А. (обеспечительный депозит по договору аренды)	217	217		
ООО "Пельорское-М" (обеспечительный депозит по договору аренды)	43	43	41	
ООО "ПРО Текстиль" (обеспечительный депозит по договору аренды)	425	425	43	
ООО "Провенция" (обеспечительный депозит по договору аренды)	50	50	50	
ПАО "Совкомбанк" (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	2 631	2 631	67	
ИП Кривола Е.П. (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	16	
ООО "Промектор" (договор залога земельными участками)	62 673	62 673		
"ПромсвязьБанк" (ПАО) (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	897	897		
ООО "ПРОМТЕХ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	22	22	22	
ООО "Профсерв" (обеспечительный депозит по договору аренды)	78	78	6	
ООО "Р-Мед" (обеспечительный депозит по договору аренды)	40	40		
"РЕСО КРЕДИТ Банк" (АО) (обеспечение исполнения договора банковской гарантии)	100	100	93	
ООО "Ритм Плюс" (обеспечительный депозит по договору аренды)	45	45		
АО "Росэрне" (обеспечительный депозит по договору аренды)	17	17	12	
ИП Росстошинский А.М. (обеспечительный депозит по договору аренды)	20	20	20	
ООО "РТС-Групп" (обеспечительный депозит по договору аренды)	40	40		
ООО "Сантадер" (обеспечительный депозит по договору аренды)	144	144	144	
ООО Частная охранная организация "Столичная Безопасность" (обеспечительный депозит по договору аренды)	41	41	27	
ООО "СВТ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	11	11	10	
ООО "СВТ Плюс" (обеспечительный депозит по договору аренды)	31	31	30	
ООО "Связист и Ко" (обеспечительный депозит по договору аренды)	43	43	42	
ООО "Сервис-М" (обеспечение исполнения договора денежных средств)	-	-	49	
ООО "Сигла-Мед" (обеспечительный депозит по договору аренды)	5	5	5	
СИМПТ Телеком (обеспечительный депозит по договору аренды)	125	125	278	
ООО "СК Монолитстрой" (обеспечительный депозит по договору аренды)	24	24		
ООО "Софт №215" (обеспечительный депозит по договору аренды)	21	21	21	
ООО "Софтот" (обеспечительный депозит по договору аренды)	20	20	20	

ООО "Специализированный Застройщик "Демидов Плюс" (залог займа имуществом)	-	88 900	89 900
ООО "Специализированный Застройщик "Новый Век" (залог займа имуществом)	90 811	223 151	132 340
ООО "Спецмонтаж" (обеспечительный депозит по договору аренды)	15	15	14
ООО "Стекловар" (обеспечительный депозит по договору аренды)	295	295	295
ИП Степанова Т.О. (обеспечительный депозит по договору аренды)	31	-	-
ООО "Стиль Профessionалов" (обеспечительный депозит по договору аренды)	45	45	45
Фонд содействия социальному и культурному развитию Москвы "Столица" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	51	48
ООО "Стуун Конкрит Сервис" (обеспечительный депозит по договору аренды)	29	29	29
ООО "Стройком" (обеспечительный депозит по договору аренды)	89	89	-
ООО "СУ Монолитстрой" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	24	24
ООО "Текстиль Про" (обеспечительный депозит по договору аренды)	87	87	83
ООО "Техком" (обеспечительный депозит по договору аренды)	21	21	21
ООО "Техком-Сити" (обеспечительный депозит по договору аренды)	16	16	16
ООО "Технопарк" (обеспечительный депозит по договору аренды)	1 024	870	-
ООО "Тяни на Каховке" (обеспечительный депозит по договору аренды)	73	-	-
ООО "Танисей" (обеспечительный депозит по договору аренды)	132	205	205
ИП Тополева Е.В. (обеспечительный депозит по договору аренды)	91	-	-
ООО "Транзит" (обеспечение по договору займа)	129 440	129 440	129 440
ООО "ТермоМонт" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	28
ООО "Тропифон" (обеспечительный депозит по договору аренды)	298	285	-
ООО "Траст" (обеспечительный депозит по договору аренды)	16	16	-
ООО "Универсалтрансстройд" (обеспечительный депозит по договору аренды)	170	170	170
СПСХ "Фермеры Подмосковья" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	31	-
Филиал ООО "Визит-Москва" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	630	630
ООО "Фрайтингформ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	43	-
ИП Фокин Р.Г. (обеспечительный депозит по договору аренды)	5	-	-
Харькова Эльвира Рафиковна (обеспечительный депозит по договору аренды)	22	22	22
ИП Ходриков Д.Н. (обеспечительный депозит по договору аренды)	44	-	-

ООО "Центр недвижимости "Тулшинс" (обеспечительный депозит по договору аренды)	116	116	116	-
ООО "Чистый город" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	175	175	175	175
ИП Шабалина Т.И. (обеспечительный депозит по договору аренды)	223	-	-	-
ИП Шапален П.Н. (обеспечительный депозит по договору аренды)	85	72	-	-
ИП Шамсутдинов И.Р. (обеспечительный депозит по договору аренды)	5	-	-	-
ООО "Шереметьево Фьюэлс" (обеспечительный депозит по договору аренды)	335	332	332	332
ИП Шерифзянов Р.Р. (обеспечительный депозит по договору аренды)	62	62	-	-
Штанья Софья Владимировна (обеспечительный депозит по договору аренды)	17	17	-	-
ООО "Эвент Маркетинг" (обеспечительный депозит по договору аренды)	98	44	-	-
АО "Эй Эл Би Вншаудит" (обеспечительный депозит по договору аренды)	106	56	-	-
ООО "Экосервис Плюс" (обеспечительный депозит по договору аренды)	25	25	25	25
ООО "Экспертно-консалтинговая группа" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	22	-	-
ООО "Экспобанк" (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	-	382	-	382
ООО "Эльмин-Престиж" (обеспечительный депозит по договору аренды)	188	181	-	109
ООО "Энергопрогресс" (обеспечительный депозит по договору аренды)	58	-	-	-
ООО "Юридическая фирма "БРАФИС" (обеспечительный депозит по договору аренды)	27	27	-	27
ООО "ЮТВ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	48	-	-	-
ООО "Швейцартер" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	44
ООО "Шрамос" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	-	-	115
ООО "Энергаудитэксперт" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	91
ООО "Юговент" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	53
ООО "Издательско-полиграфический центр "Маска" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	78
ООО "Приборы Контроль" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	9
ООО "Системный Софт" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	-	-	203
ООО "Союзсервера" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	85
ООО "СПК МСК" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	60
ООО "ТанКонт" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	26
ООО "ТД СНГ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	19

ООО "Фондиз" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	-	57
АО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА "УРАЛЬСКИЙ СОЮЗ" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	-	-	-	62
АО "БКС БАНК" (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	-	-	-	-	357
ООО "ИНТЕХ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	-	29
ООО "Компания-СМАРТ" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	-	124
ООО "Миркеллайн" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	-	118
ГУП "Международный центр Управления делами Мэра и Правительства Москвы" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	-	54
ООО "Ти Эф Кей" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	-	-	-	45
ООО "СВГ" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	-	-	-	499
Кочетова Анна Петровна (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	-	22
Московский Кредитный Банк (ПАО) (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	-	-	-	-	104
ООО "ТК Сир" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	-	101
ООО "СРД Артизан" (обеспечительный депозит по договору аренды)	-	-	-	-	37
Выданные - всего	5810	43 244	40 030	-	49 062
в том числе:					
АКБ "Абсолют Банк" (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	5811	5 623	-	-	-
ООО "Астурия" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	5812	391	391	-	391
ОАО "Гостиничный комплекс "Берлин" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	5813	29 991	29 991	-	42 500
ООО "Восток" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	5814	1 083	1 083	-	1 083
ООО "Добринка" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	5815	1 851	1 851	-	1 851
АО "Сбербанк -АСТ" (обеспечение исполнения договора банковской гарантией)	5816	2 144	2 144	-	-
ООО "УК Связь" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	5817	10	10	-	10
АК "Скорзело" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	5818	2 150	4 351	-	-
УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ МЭРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ (обеспечение заявок на участие в электронных торгах)	5819	-	209	-	-
ООО "САЛАМАНКА" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	-	-	-	2 269
ООО "Аспен" (обеспечение исполнения договора денежными средствами)	-	-	-	-	958

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.
		Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	83 268	-	6 798
в том числе:				
на текущие расходы	5901	14 933	-	6 798
на вложения во внеоборотные активы	5905	68 335	-	-
Бюджетные кредиты - всего				
в том числе:				
за 2022г.	5910	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

Андрей Викторович
 (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.





ИНН 7704233886

КПП 770401001 Стр. 002

**Раздел 1. Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет,
по данным налогоплательщика (налогового агента)**

Подраздел 1.1. Для организаций, уплачивающих авансовые платежи и налог на прибыль организаций

Показатели 1	Код строки 2	Значения показателей 3
Код по ОКТМО	010	45374000
В федеральный бюджет		
Код бюджетной классификации	030	18210101011011011000110
Сумма налога к доплате в рублях	040	1519673-----
Сумма налога к уменьшению в рублях	050	-----
В бюджет субъекта Российской Федерации		
Код бюджетной классификации	060	18210101012021000110
Сумма налога к доплате в рублях	070	8611484-----
Сумма налога к уменьшению в рублях	080	-----

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

_____ (подпись)

23.03.2023

_____ (дата)



ИНН 7704233886

КПП 770401001 Стр. 003

Лист 02

Расчет налога

Признак налогоплательщика (код)

01

- 01 - организация, не относящаяся к указанным ниже
- 02 - сельскохозяйственный товаропроизводитель
- 03 - резидент (участник) особой (свободной) экономической зоны

Номер документа

- 04 - организация, осуществляющая деятельность на новом морском месторождении углеводородного сырья

Лицензия: серия

номер

вид

-- / --

- 06 - резидент территории опережающего социально-экономического развития
- 07 - участник регионального инвестиционного проекта
- 08 - участник специального инвестиционного контракта
- 09 - организация, осуществляющая образовательную деятельность
- 10 - организация, осуществляющая медицинскую деятельность
- 11 - организация, осуществляющая образовательную и медицинскую деятельность
- 12 - организация, осуществляющая социальное обслуживание граждан
- 13 - организация, осуществляющая туристско-рекреационную деятельность
- 14 - региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами

- 15 - организация, применяющая пониженную налоговую ставку согласно пункту 1.8-1 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации
- 16 - организация, применяющая пониженную налоговую ставку согласно пункту 1.8-2 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации
- 17 - организация, осуществляющая деятельность в области информационных технологий
- 18 - резидент Арктической зоны Российской Федерации
- 19 - организация, осуществляющая деятельность по просканированию и реработке копий электронной компонентной базы и электронной (радиоэлектронной) продукции

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Доходы от реализации (стр.040 Приложения №1 к Листу 02)	010	1031507122-----
Внерезиденционные доходы (стр.100 Приложения №1 к Листу 02)	020	300227497-----
Расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации (стр.130 Приложения №2 к Листу 02)	030	1127902692-----
Внерезиденционные расходы (стр.200 + стр.300 Приложения №2 к Листу 02)	040	19390029-----
Убытки (стр.360 Приложения №3 к Листу 02)	050	-----
Итого прибыль (убыток) (стр.010 + стр.020 - стр.030 - стр.040 + стр.050) + (стр.330 - стр.340) Листа 06	060	184441898-----
Доходы, исключаемые из прибыли	070	-----
Прибыль, полученная Банком России от осуществления деятельности, связанной с выполнением его функций, и облагаемая по налоговой ставке 0%	080	-----
Налоговая база (стр.060 - стр.070 - стр.080 + стр.200 Приложения №1 к Листу 02 - стр.400 Приложения №2 к Листу 02 + стр.100 Листов 05 + стр.530 Листа 06 + стр.050 Листов 08 (или - стр.050 Листов 08, если показатель указан со знаком "минус")	100	184441898-----
Сумма убытка или части убытка, уменьшающего налоговую базу за отчетный (налоговый) период (стр.150 Приложения №4 к Листу 02)	110	-----
Налоговая база для исчисления налога (стр.100 - стр.110)	120	184441898-----
в том числе в бюджет субъекта Российской Федерации (с учетом положений пункта 1 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации)	130	-----
Ставка налога - всего, (%)	140	20.0--
в том числе:		
в федеральный бюджет	150	3-.0-
в бюджет субъекта Российской Федерации	160	17.0--
в бюджет субъекта Российской Федерации (с учетом положений пункта 1 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации)	170	--.---
Закон субъекта Российской Федерации, которым установлена налоговая ставка	171	--- / --- / --- /
Сумма исчисленного налога - всего	180	36888380-----
в том числе:		
в федеральный бюджет (стр.120 x стр.150 : 100)	190	5533257-----
в бюджет субъекта Российской Федерации (стр.120 - стр.130) x стр.160 : 100 + (стр.130 x стр.170 : 100)	200	31355123-----



ИНН 7704233886

КПП 770401001 Стр. 004

Лист 02 (продолжение)

Признак налогоплательщика (код) 01

Номер документа

Лицензия: серия номер вид

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Сумма начисленных авансовых платежей за отчетный (налоговый) период - всего	210	26757223
в том числе:		
в федеральный бюджет	220	4013584
в бюджет субъекта Российской Федерации	230	22743639
Сумма налога, выплаченная за пределами Российской Федерации и засчитываемая в уплату налога согласно порядку, установленному статьей 311 Налогового кодекса Российской Федерации	240	
в том числе:		
в федеральный бюджет	250	
в бюджет субъекта Российской Федерации	260	
Сумма торгового сбора, фактически уплаченная в бюджет субъекта Российской Федерации с начала налогового периода	265	
Сумма торгового сбора, на которую уменьшены авансовые платежи в бюджет субъекта Российской Федерации за предыдущий отчетный период	266	
Сумма торгового сбора, на которую уменьшены исчисленные авансовые платежи (налог) в бюджет субъекта Российской Федерации за отчетный (налоговый) период	267	
Сумма уменьшения авансовых платежей (налога) при применении налогового инвестиционного вычета		
в федеральный бюджет	268	
в бюджет субъекта Российской Федерации	269	
Сумма налога к доплате в федеральный бюджет (стр.190-стр.220-стр.250-стр.268)	270	1519673
в бюджет субъекта Российской Федерации (стр.200-стр.230-стр.260-стр.267-стр.269)	271	8611484
Сумма налога к уменьшению в федеральный бюджет (стр.220+стр.250+стр.268-стр.190)	280	
в бюджет субъекта Российской Федерации (стр.230+стр.260+стр.267+стр.269-стр.200)	281	
Сумма ежемесячных авансовых платежей, подлежащих уплате в квартал, следующем за текущим отчетным периодом	290	
в том числе:		
в федеральный бюджет	300	
в бюджет субъекта Российской Федерации	310	
Сумма ежемесячных авансовых платежей, подлежащих уплате в первом квартале следующего налогового периода	320	
в том числе:		
в федеральный бюджет	330	
в бюджет субъекта Российской Федерации	340	
По налогоплательщикам - участникам региональных инвестиционных проектов:		
объем капитальных вложений, осуществленных в целях реализации инвестиционного проекта	350	
разница между суммой налога, рассчитанной по налоговой ставке 20%, и суммой налога, исчисленной с применением пониженных налоговых ставок	351	



ИНН 7704233886

КПП 770401001 Стр. 005

Лист 02 (продолжение)

Признак налогоплательщика (код)

01

Номер документа

Лицевая: серия

номер

вид

-- / --

Показатели
1Код строки
2Сумма в рублях
3

По налогоплательщикам - участникам специальных инвестиционных контрактов:

объем капитальных вложений в инвестиционный проект, размер которых предусмотрен специальным инвестиционным контрактом

352

совокупный объем расходов и недополученных доходов бюджета бюджетной системы Российской Федерации, образующихся в связи с применением мер стимулирования деятельности в сфере промышленности в отношении инвестиционного проекта

353

По налогоплательщикам - резидентам территории опережающего социально-экономического развития, резидентам свободного порта Владивосток, резидентам Арктической зоны Российской Федерации:

доходы, учитываемые при определении первой прибыли от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашения

357

расходы, учитываемые при определении первой прибыли от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашения

358

разница между доходами и расходами, указанными по стр.357 и стр. 358

359



ИНН 7704233886

КПП 770401001 Стр. 006

Приложение № 1 к Листу 02

Доходы от реализации и внереализационные доходы

Признак налогоплательщика (код) 01

Номер документа -----

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

	Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Выручка от реализации – всего в том числе:		010	1031507122-----
выручка от реализации товаров (работ, услуг) собственного производства		011	1031034168-----
выручка от реализации покупок товаров		012	264417-----
выручка от реализации имущественных прав, за исключением доходов от реализации прав требований долга, указанных в Приложении № 3 к Листу 02		013	-----
выручка от реализации прочего имущества		014	208537-----
Выручка от реализации (выбытия, в том числе доход от погашения) ценных бумаг профессиональных участников рынка ценных бумаг - всего в том числе:		020	-----
сумма отклонения фактической выручки от реализации (выбытия) ценных бумаг, обращающихся и не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, ниже:			
минимальной (расчетной) цены по обращающимся ценным бумагам		021	-----
минимальной (расчетной) цены по необрачающимся ценным бумагам		022	-----
Выручка от реализации (выбытия, в том числе доход от погашения) ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг - всего		023	-----
в том числе сумма отклонения от минимальной (расчетной) цены		024	-----
Выручка от реализации предприятия как имущественного комплекса		027	-----
Выручка от реализации по операциям, отраженным в Приложении № 3 к Листу 02 (стр.340 Приложения № 3 к Листу 02)		030	-----
Итого сумма доходов от реализации (стр.010 + стр.020 + стр. 023 + стр.027 + стр. 030)		040	1031507122-----
Внереализационные доходы - всего в том числе:		100	300227497-----
в виде дохода прошлых лет, выявленного в отчетном (налоговом) периоде		101	-----
в виде стоимости полученных материалов или иного имущества при демонтаже или разборке при ликвидации выводимых из эксплуатации основных средств, при ремонте, модернизации, реконструкции, техническом перевооружении, частичной ликвидации основных средств		102	-----
в виде безвозмездно полученного имущества (работ, услуг) или имущественных прав (кроме указанных в статье 251 Налогового кодекса Российской Федерации)		103	-----
в виде стоимости излишков материально-производственных запасов и прочего имущества, которые выявлены в результате инвентаризации		104	-----
сумма восстановленных расходов на капитальные вложения в соответствии с абзацем четвертым пункта 9 статьи 258 Налогового кодекса Российской Федерации		105	-----
доходы, полученные профессиональными участниками рынка ценных бумаг, осуществляющими дилерскую деятельность, включая банки, по операциям с производными финансовыми инструментами, не обращающимися на организованном рынке		106	-----



ИНН 7704233886

КПП 770401001 Стр. 007

Приложение № 1 к Листу 02 (продолжение)

Признак налогоплательщика (код) 01

Номер документа

Лицензия: серия номер вид

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Налоговая база по доходам от участия в инвестиционном товариществе - всего из них:	200	
по операциям с ценными бумагами, обращающимися на организованном рынке ценных бумаг	201	
по операциям с долями участия в уставном капитале организаций	202	
по прочим операциям инвестиционного товарищества	203	
Налоговая база по доходам от участия в инвестиционном товариществе, полученным от операций с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг	210	
Налоговая база по доходам от участия в инвестиционном товариществе, полученным от операций с производными финансовыми инструментами, не обращающимися на организованном рынке ценных бумаг	220	



ИНН 7704233886

КПП 770401001 Стр. 008

Приложение № 2 к Листу 02

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

Признак налогоплательщика (код) 01

Номер документа

Лицензия: серия номер вид

Показатели

Код строки

Сумма в рублях

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

010 830656694

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

020 160111

в том числе стоимость реализованных покупных товаров

030 160111

Косвенные расходы - всего
в том числе:

040 296831451

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

041 28805731

расходы на капитальные вложения в соответствии с абзацем вторым пункта 9 статьи 258 Налогового кодекса Российской Федерации в размере:

не более 10%

042

не более 30%

043

расходы, осуществленные налогоплательщиком-организацией, использующим труд инвалидов, согласно подпункту 36 пункта 1 статьи 264 Налогового кодекса Российской Федерации
расходы налогоплательщиков - общественных организаций инвалидов, а также налогоплательщиков-учреждений, единственными собственниками имущества которых являются общественные организации инвалидов, согласно подпункту 39 пункта 1 статьи 264 Налогового кодекса Российской Федерации

045

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

046

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

047

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

048

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

049

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

050

расходы на НИОКР

051

в том числе не давшие положительного результата

052

из суммы по стр.052 расходы на НИОКР по перечню, установленному Правительством Российской Федерации

053

в том числе не давшие положительного результата

054

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

055

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

059

Стоимость чистых активов предприятия, реализованного как имущественный комплекс

060 209831

061



ИНН 7704233886

КПП 770401001 Стр. 009

Приложение № 2 к Листу 02 (продолжение)

Признак налогоплательщика (код) 01

Номер документа

Лицензия: серия

номер

вид

-- / --

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Расходы, связанные с приобретением и реализацией (выбытием, в том числе погашением) ценных бумаг профессиональными участниками рынка ценных бумаг	070	-----
сумма отклонения от максимальной (расчетной) цены	071	-----
Расходы, связанные с приобретением и реализацией (выбытием, в том числе погашением) ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг	072	-----
сумма отклонения от максимальной (расчетной) цены	073	-----
Расходы по операциям, отраженным в Приложении № 3 к Листу 02 (стр.350 Приложения № 3 к Листу 02)	080	-----
Суммы убытков прошлых лет по объектам обслуживающих производства и хозяйства, включая объекты жилищно - коммунальной и социально - культурной сферы, учитываемые в уменьшения 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	44605-----
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 - 070, 072, 080 - 120)	130	1127902692-----
Сумма амортизации за отчетный (налоговый) период, начисленная:		
линейным методом	131	209335915-----
в том числе по нематериальным активам	132	64438-----
нелинейным методом	133	-----
в том числе по нематериальным активам	134	-----
Метод начисления амортизации, отраженный в учетной политике (код)	135	1 1 - линейный 2 - нелинейный
Внерезидентные расходы – всего	200	19390029-----
в том числе:		
расходы в виде процентов по долговым обязательствам любого вида, в том числе процентов, начисленных по ценным бумагам и иным обязательствам, выпущенным (эмитированным) налогоплательщиком	201	-----
расходы по созданию резерва предстоящих расходов, направляемых на цели, обеспечивающие социальную защиту инвалидов	202	-----
расходы на ликвидацию выводимых из эксплуатации основных средств, на списание нематериальных активов, на ликвидацию объектов незавершенного строительства и иного имущества, освоены недр и другие аналогичные работы	204	-----
штрафы, пени и (или) иные санкции за нарушение договорных или долговых обязательств, возмещение причиненного ущерба	205	2-----
расходы профессиональных участников рынка ценных бумаг, осуществляющих дилерскую деятельность, включая банки, по операциям с производными финансовыми инструментами, не обращающимися на организованном рынке	206	-----



ИНН 7704233886

КПП 770401001 Стр. 010

Приложение № 2 к Листу 02 (продолжение)

Признак налогоплательщика (код) 01

Номер документа

Лицензия: серия номер вид

Показатели 1	Код строки 2	Сумма в рублях 3
Убытки, приравняваемые к внереализационным расходам - всего	300	

в том числе:

убытки прошлых налоговых периодов, выявленные в текущем отчетном (налоговом) периоде	301	
--	-----	--

суммы безнадежных долгов, а в случае, если налогоплательщик принял решение о создании резерва по сомнительным долгам, суммы безнадежных долгов, не покрытые за счет средств резерва	302	
---	-----	--

Корректировка налоговой базы по выявленным ошибкам (искажениям), относящимся к прошлым налоговым периодам, приведшим к излишней уплате налога - всего	400	
---	-----	--

в том числе за:

	год	401	
--	-----	-----	--

	год	402	
--	-----	-----	--

	год	403	
--	-----	-----	--



ИНН 7704233886

КПП 770401001 Стр. 011

Приложение № 3 к Листу 02

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

Признак налогоплательщика (код)

01

Номер документа

Лицензия: серия

номер

вид

-- / --

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



ИНН 7704233886

КПП 770401001 Стр. 012

Приложение № 3 к Листу 02 (продолжение)

Признак налогоплательщика (код)

01

Номер документа

Лицензия: серия

номер

вид

----- / -----

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