УТВЕРЖДЕН
на годовом общем собрании акционеров
(приказ департамента имущественных
отношений Краснодарского края
№ 992 от «30» июня 2011 г.)

ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ УТВЕРЖДЕНИЕ
на заседании Совета директоров
(протокол № 22 от «17» мая 2011 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

открытого акционерного общества
«Центр передачи технологий строительного комплекса
Краснодарского края «Омега»
за период 2010 год

350063, г.Краснодар, ул.Кирова, 3

Наименование должности
и ф.и.о. руководителя:
Генеральный директор — Капирулин Михаил Яковлевич

Наименование должности лица,
осуществляющего функции главного бухгалтера:
Главный бухгалтер — Давиденко Людмила Ивановна

Контактные лица: главный бухгалтер Давиденко Людмила Ивановна,
первый заместитель генерального директора Заболотный Александр
Борисович

Телефон: (861) 268-12-23, 268-03-69
Факс: (861) 262-26-46

Адрес электронной почты: info@omega2014.ru, oao.omega@mail.ru

Адрес страницы в сети Интернет: http://www.omega2014.ru

г.Краснодар, 2011

I. Общие сведения об акционерном обществе

1.1. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: открытое акционерное общество «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега»;

сокращенное наименование Общества на русском языке: ОАО «Центр «Омега»;

полное фирменное наименование Общества на английском языке: Open Joint-Stock Company "The Construction Technology Transfer Center of Krasnodar Region "Omega"

сокращенное наименование на английском языке: OJSC "Center "Omega".

1.2. Сведения о государственной регистрации общества.

ОГРН 1062309026812, Дата регистрации: 11 декабря 2006 года; ИФНС № 3 по г.Краснодару.

1.3. Контактная информация

350063, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Кирова,3

(861) 268-12-23, 268-03-69, 262-95-61, факс: 262-26-46

Электронная почта: info@omega2014.ru, oao.omega@mail.ru

Адрес страницы в сети Интернет: http://www.omega2014.ru

1.4. Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 2309102040

1.5. Основные виды деятельности.

74.20.1 Деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве.

74.20.12 Проектирование производственных помещений, включая размещение машин и оборудования, промышленный дизайн.

75.14. Вспомогательная деятельность в области государственного управления

22.15. Прочие виды издательской деятельности.

72.60. Прочая деятельность, связанная с использованием вычислительной техники

67.13.4 Консультирование в области финансового посредничества.

1.6. Полное наименование и адрес реестродержателя.

Открытое акционерное общество «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега».

350063, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Кирова,3

1.7. Размер уставного капитала.

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 01.01.2011 г. составляет 5 503 236 000 (пять миллиардов пятьсот три миллиона двести тридцать шесть тысяч) рублей и за отчетный период изменился:

- приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 19.03.2010 № 153 принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительного выпуска акций в количестве 3 900 000 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая. Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-42023-E-002D, дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг – 26 марта 2010 года, дата государственной регистрации отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг – 21 апреля 2010 года.

- приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 30.04.2010 № 311 принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительного выпуска акций в количестве 3 100 000 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая. Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных

бумаг: 1-01-42023-E-003D, дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг – 20 мая 2010 года, дата государственной регистрации отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг – 7 июня 2010 года.

- приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 16.06.2010 № 585 принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительного выпуска акций в количестве 45 000 000 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая. Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-42023-E-004D, дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг – 20 июля 2010 года, дата государственной регистрации отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг – 21 декабря 2010 года.

Все акции Общества являются обыкновенными именными бездокументарными. Общее количество акций 55 032 360 штук (по состоянию на 01.01.2011) принадлежат Краснодарскому краю в лице департамента имущественных отношений Краснодарского края.

1.8. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Вид ценных бумаг – акции обыкновенные именные.

Форма ценных бумаг –бездокументарные.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска – 100 руб.

1.9. Информация об аудиторе общества.

ЗАО «ПрестижАудит», 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская / ул. Пашковская, д.88 / д.81/1.

Свидетельство о государственной регистрации № 005885418 от 11.02.2004 г. выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г.Москве.

ИНН 7702515412 КПП 23001001 ОГРН 1047796077009.

Член аккредитованного профессионального объединения СРО Аудиторская Палата России (№ 8146 в реестре СРО АПР).

1.10. Сведения об открытых банковских счетах общества:

- расчетный рублевый счет № 40702810000000001786, к/с 30101810500000000516, ОАО "Крайинвестбанк" г.Краснодар, БИК 040349516;
- расчетный валютный счет в Долларах США № 40702840300000001786 к/с 30101810500000000516, ОАО "Крайинвестбанк" г.Краснодар, БИК 040349516;
- расчетный валютный счет в Евро № 40702978900000001786 к/с 30101810500000000516, ОАО "Крайинвестбанк" г.Краснодар, БИК 040349516;
- расчетный рублевый счет № 40702810530000001430, к/с 30101810100000000602, Краснодарское отделение № 8619 г. Краснодар, БИК 040349602;
- расчетный валютный счет в Долларах США № 40702840430000002033, к/с 30101810100000000602, Краснодарское отделение № 8619 г. Краснодар, БИК 040349602;
- расчетный рублевый счет № 40702810700000006853, к/с 30101810400000000700, Филиал «Южный» ОАО «Уралсиб» г. Краснодар, БИК 040349700;
- расчетный рублевый счет № 40702810500234305801, к/с 30101810400000000548, КРАСНОДАРСКИЙ ФИЛИАЛ ЗАО ЮНИКРЕДИТ БАНК, БИК 040349548;
- расчетный валютный счет в долларах США № 40702840100234305802, к/с 30101810400000000548, КРАСНОДАРСКИЙ ФИЛИАЛ ЗАО ЮНИКРЕДИТ БАНК, БИК 040349548.

II. Характеристика деятельности органов управления и контроля акционерного общества

2.1. Состав совета директоров.

В течении 2010 года действовал следующий состав совета директоров, избранный по

решению внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» от 09.10.2009 г.:

Иванов Александр Юрьевич – заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, председатель совета директоров, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

Волчихин Владимир Анатольевич – председатель комитета Законодательного собрания Краснодарского края, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

Тимченко Сергей Александрович - председатель комитета Законодательного собрания Краснодарского края, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

Мельников Иван Иванович – заместитель председателя комитета Законодательного собрания Краснодарского края, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

Абулгафаров Виктор Шевкетович – руководитель департамента строительства Краснодарского края, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

Четыркин Александр Валентинович – начальник отдела департамента строительства Краснодарского края, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%;

Капирулин Михаил Яковлевич – генеральный директор ОАО «Центр «Омега», доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

По решению годового общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» от 30.06.2010 г. избран следующий состав совета директоров:

Иванов Александр Юрьевич – заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, председатель совета директоров, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

Волчихин Владимир Анатольевич – председатель комитета Законодательного собрания Краснодарского края, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

Тимченко Сергей Александрович - председатель комитета Законодательного собрания Краснодарского края, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

Мельников Иван Иванович – заместитель председателя комитета Законодательного собрания Краснодарского края, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

Абулгафаров Виктор Шевкетович – руководитель департамента строительства Краснодарского края, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

Четыркин Александр Валентинович – начальник отдела департамента строительства Краснодарского края, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%;

Капирулин Михаил Яковлевич – генеральный директор ОАО «Центр «Омега», доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

По решению внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» от 30.12.2010 г. избран следующий состав совета директоров:

Иванов Александр Юрьевич – заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, председатель совета директоров, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

Волчихин Владимир Анатольевич – председатель комитета Законодательного собрания Краснодарского края, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

Тимченко Сергей Александрович - председатель комитета Законодательного собрания Краснодарского края, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

Макарчук Наталья Михайловна - заместитель председателя комитета Законодательного собрания Краснодарского края, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

Абулгафаров Виктор Шевкетович – руководитель департамента строительства Краснодарского края, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

Четыркин Александр Валентинович – начальник отдела департамента строительства Краснодарского края, доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%;

Капирулин Михаил Яковлевич – генеральный директор ОАО «Центр «Омега», доля в уставном капитале общества 0%, доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества 0%.

2.2. Исполнительный орган Общества.

Единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор Капирулин Михаил Яковлевич.

Вознаграждение исполнительному органу за отчетный период не начислялось и не выплачивалось.

2.3. Ревизионная комиссия общества в составе.

Ревизор Общества:

Максутова Ольга Булатовна – ведущий специалист-эксперт департамента строительства Краснодарского края.

Ницун Ирина Владимировна - старший специалист 3-го разряда департамента строительства Краснодарского края.

III. Положение акционерного общества в отрасли. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Советом директоров ОАО «Центр «Омега» (протокол № 19 от 28.01.2010) утверждена Стратегия развития общества, предусматривающая в качестве приоритетного направления осуществление обществом деятельности по обеспечению проектирования и организации строительства объектов, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 г. № 991 «О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» и ответственным исполнителем по которым является ОАО «Центр «Омега».

Кроме того, в целях приумножения накопленного опыта принято решение о сохранении видов деятельности общества в сфере оказания инжиниринговых услуг в строительстве и жилищно-коммунальном комплексе: выполнение функций заказчика-застройщика, разработка проектно-сметной документации на СКС (структурированные кабельные сети), разработка сметной документации по объектам капитального строительства, расчет начальной (максимальной) цены контракта по дефектному акту – составление сметной документации, пересчет сметной документации в цены, действующие на момент проведения конкурса и с учетом инфляционного удорожания, разработка требований к качественным характеристикам (потребительским свойствам) применяемых материалов, составление ведомостей объемов работ (дефектных актов); оказание консультативной помощи.

Вышеуказанные решения нашли отражение в новой редакции Устава общества, прошедшей государственную регистрацию 19.11.2010.

Согласно Уставу основными видами деятельности общества являются:

1) Осуществление деятельности, связанной с созданием (в т.ч. проектированием, строительством) жилых зданий; зданий и сооружений общественного назначения; объектов, обеспечивающих их функционирование, и сооружений инженерной инфраструктуры, в том числе:

- олимпийских спортивных объектов и объектов, обеспечивающих их функционирование;
- гостиничных комплексов;
- туристических сооружений;
- трасс для проведения гоночных соревнований;
- многоэтажных жилых домов, жилых домов коттеджного типа, таунхаузов;
- объектов и сооружений инженерной инфраструктуры;
- объектов социального, культурного и бытового назначения, паркингов и гаражных комплексов;
- иных зданий и сооружений.

2) Осуществление деятельности, связанной с управлением и эксплуатацией объектов, указанных в п.1, продвижением, организацией и продвижением состязательных, зрелищных, досуговых и развлекательных мероприятий, включая спортивные.

3) Выполнение функций заказчика-застройщика, в том числе:

- получение и оформление исходных данных для проектирования объектов строительства;
- подготовка задания на проектирование;
- техническое сопровождение проектной стадии;
- оформление разрешительной документации на строительство и реконструкцию, контроль за сроками действия выданных технических условий на присоединение инженерных коммуникаций;
- обеспечение освобождения территории строительства;
- организация управления строительством;
- технический надзор за строительством.

4) Работы по осуществлению строительного контроля в соответствии с действующим законодательством

5) Инжиниринговые услуги, в том числе проектный, технологический и строительный инжиниринг.

6) Посреднические работы и услуги в строительстве, в том числе оценочная деятельность, оказание услуг по ценообразованию и сметным расчетам.

Центр «Омега» основан в 2002 году с основной целью организации и проведения конкурсов на выполнение проектно-изыскательских, подрядных работ, финансируемых за счет средств бюджета Краснодарского края. Несмотря на проведенную в 2004 году централизацию и сосредоточение функций проведения торгов в специально созданном Управлении по закупкам для государственных нужд Краснодарского края, вызвавшую резкий отток объема оказываемых услуг, предприятие смогло выжить, развив новые направления по оказанию инжиниринговых услуг в строительной отрасли.

Способность быстро и четко реагировать на возникающие запросы строительного комплекса, оказание услуг с учетом постоянного контроля за действующими нормативно-правовыми актами, позволили обществу завоевать одно из весомых положений в строительном комплексе Краснодарского края, заслужив рекомендацию надежного и квалифицированного помощника. Потребителями услуг общества являются, прежде всего, получатели средств краевого и федерального бюджетов, а также частные инвесторы.

С целью позиционирования и дальнейшего укрепления положения в строительной отрасли, повышения качества и конкурентоспособности оказываемых услуг, обществом получен допуск к выполнению определенных видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а именно: работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком и заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. Соответствующее

свидетельство № 0412-2010-2309102040-С от 26.03.2010 г., переоформленное на свидетельство № 0412.01-2010-2309102040-С-006 от 22.12.2010 г. в связи с новыми требованиями, выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани». Кроме того, постоянно проводится работа по повышению квалификации специалистов предприятия.

В настоящее время, в соответствии с заключенными с ГК «Олимпстрой» Соглашениями об организации строительства олимпийских объектов федерального значения, ОАО «Центр «Омега» выполняет функции ответственного исполнителя по следующим олимпийским объектам (приоритетные направления развития общеста):

- пункт 10 Программы: «Крытый конькобежный центр вместимостью 8 тыс. зрителей, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)»;

- пункт 17 Программы, 1 этап: «Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплекс зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)»;

- пункт 17 Программы, 2-6 этапы: «Комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)»:

2 этап: Комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды, состоящие из десяти 5-ти этажных жилых домов на 798 квартир (976 номеров), Имеретинская низменность.

3 этап: Комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды, состоящие из шести 5-ти этажных жилых домов на 503 квартир (612 номеров), Имеретинская низменность.

4 этап: Комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды, состоящие из девятнадцати 5-ти этажных жилых домов на 826 квартир (925 номеров), Имеретинская низменность.

5 этап: Комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды, состоящие из шести 5-ти этажных жилых домов на 536 квартир (578 номеров), Имеретинская низменность.

6 этап: Комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды, состоящие из двенадцати 5-ти этажных жилых домов на 1051 квартир (1182 номеров), Имеретинская низменность.

- пункт 200.12 Программы: «Комплекс зданий и сооружений «Малый Ахун» на 1325 номеров в Имеретинской низменности, из них 225 номеров категории 4 звезды и 1100 номеров категории 3 звезды (проектные и изыскательские работы, строительство)» согласно постановлению Правительства РФ от 07.12.2010 г. № 974.

- пункт 200.13 Программы: «Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 285 номеров, Адлерский район, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)» согласно постановлению Правительства РФ от 07.12.2010 г. № 974 с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства РФ от 23.12.2010 г. № 1103.

Функции ответственного исполнителя в контексте Соглашений с ГК «Олимпстрой» предполагают одновременное выполнение задач заказчика, застройщика и инвестора объектов.

Создание указанных объектов предусмотрено постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 г. № 991 «О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (с учетом внесенных изменений и дополнений).

Кроме того, в соответствии с заключенным с компанией FORMULA ONE WORLD CHAMPIONSHIP LIMITED Соглашением от 14.10.2010 г. ОАО «Центр «Омега» выполняет функции промоутера Российского этапа Гран-При «Формула-1», связанные с продвижением, организацией и проведением в 2014-2020 годах указанных гоночных соревнований, включая обеспечение проектирования и строительства гоночной трассы «Формула-1» в Имеретинской низменности г.Сочи.

V. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности

Совет директоров осуществляет общее руководство за деятельностью общества в пределах его компетенции, определенной Федеральным законом «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 № 208-ФЗ, Уставом общества.

Учитывая поручения Правительства Российской Федерации и администрации Краснодарского края, приоритетными направлениями развития общества на краткосрочную и долгосрочную перспективу являются:

1. Обеспечение проектирования и организации строительства объектов, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 г. № 991 «О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» и ответственным исполнителем по которым является ОАО «Центр «Омега».
2. Обеспечение проектирования и строительства гоночной трассы «Формула-1» в Имеретинской низменности г.Сочи и выполнение функций промоутера, связанных с продвижением, организацией и проведением в 2014-2020 годах Российского этапа Гран-При «Формула-1».

Также приоритетными направлениями деятельности общества являются:

- выполнение функций заказчика-застройщика, в т.ч. осуществление технического надзора за строительством;

- разработка, экспертиза, пересчет проектно-сметной документации по объектам капитального строительства.

Основные результаты развития общества в 2010 году.

В 2010 году Общество применяло упрощенную систему налогообложения с видом налогообложения «Доходы».

Основные финансово-экономические показатели предприятия за 2010 год составили:

Выручка (без НДС) – 2812 тыс.руб.

Себестоимость – 2006 тыс.руб.

Прибыль от продаж – 806 тыс. руб.

Проценты к получению – 25347 тыс. руб.

Прочие доходы – 2849 тыс. руб.

Прочие расходы – 19255 тыс. руб.

Налог на УСНО – 938 тыс. руб.

Налоговые санкции – 30 тыс. руб.

Чистая прибыль составила – 8779 тыс.руб.

По результатам проведенного анализа финансово-хозяйственной деятельности общества, благодаря применению в 2010 году упрощенной системы налогообложения, достигнута значительная экономия средств (более 2,7 млн.руб.). Так, например, экономия на налоге на добавленную стоимость составила 506 тыс.руб., в связи с тем, что основной вид деятельности общества является оказание услуг. В связи с тем обстоятельством, что в структуре затрат наибольшая доля приходится на заработную плату, экономия по страховым взносам составила 12% от фонда оплаты труда или 2235,2 тыс.руб. за 2010 год.

VI. Информация о совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» крупными, в 2010 году не заключались.

VII. Информация о совершенных акционерным обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

Сделки, признаваемые в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2010 году не заключались.

VIII. Отчет о выплате объявленных дивидендов по акциям акционерного общества

В соответствии с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 30.06.2010 № 676 «О решениях годового общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» принято решение выплату дивидендов по итогам 2009 года не производить.

В соответствии с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 27.12.2010 № 1493 «О решениях внеочередных общих собраний акционеров» принято решение о выплате дивидендов за 9 месяцев 2010 года в сумме 174 800 рублей. Указанная сумма перечислена платежным поручением № 1213 от 29.12.2010 в УФК по Краснодарскому краю (лицевой счет департамента имущественных отношений Краснодарского края).

IX. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Риски, связанные с деятельностью общества, представляют собой вероятность возникновения убытков или недополучения доходов общества по сравнению с прогнозируемым уровнем. Факторы риска напрямую влияют на возможность предприятия противостоять внешним и внутренним угрозам.

Исходя из основных видов деятельности, общество подвержено следующим видам рисков:

1. Отраслевые риски – риски, связанные с резким снижением спроса на оказываемые обществом услуги и появлением предложения аналогичных услуг со стороны конкурентов.

В настоящее время строительная отрасль Краснодарского края развивается стремительными темпами. Вместе с этим, постоянно растет и бюджетное финансирование объектов капитального строительства, что приводит, в том числе, и к увеличению спроса на услуги, оказываемые обществом. Учитывая изложенное, ухудшение ситуации в отрасли обществом не прогнозируется, а риск оценивается как незначительный.

Вместе с тем, в начале года присутствует некоторое падение спроса на услуги общества, связанное с утверждением бюджетного финансирования на очередной финансовый год. Такой риск общество минимизирует путем перезаключения договоров с постоянными заказчиками в конце прошлого года и отсрочкой оплаты.

2. Финансовые риски.

В связи с тем, что основными заказчиками общества являются бюджетные учреждения, общество подвержено риску несвоевременных платежей и (или) неплатежей за оказанные услуги. Минимизирование данного риска осуществляется обществом путем постоянного

отслеживания платежей, работой с заказчиками-неплательщиками по взысканию задолженности за оказанные услуги. Так, за отчетный год дебиторская задолженность при расчетах с покупателями и заказчиками увеличилась незначительно с 74 тыс.руб. до 125 тыс.руб.

Вместе с тем, общая сумма дебиторской задолженности на конец анализируемого периода составляет 1 421 273 тыс.руб. и представляет собой авансы, выданные генеральным подрядчикам в сумме 1 373 751 тыс.руб. в соответствии с условиями заключенных договоров во исполнение приоритетных направлений деятельности общества.

Существующий риск увеличения темпов инфляции нивелируется обществом путем регулярного пересмотра тарифов на оказываемые услуги и привязкой к проценту от стоимости строительно-монтажных работ, а также малой долей стоимости материальных затрат в себестоимости услуг.

Общество не имеет собственных помещений для размещения сотрудников предприятия, поэтому вынуждено заключать договора аренды. В связи с изложенным, имеется риск увеличения арендной платы арендодателем, что может существенно отразиться на финансовых результатах деятельности общества.

Риски, связанные с колебаниями валютных курсов, Обществом оцениваются как существенные в связи с необходимостью поддержания значительной суммы активов в иностранной валюте, а именно: аккредитив на сумму 14 875 000 долларов США, открытый в ЗАО «ЮниКредит Банк» в подтверждение обязательств ОАО «Центр «Омега» как промоутера Российского этапа Гран-при Формула-1. В настоящее время инициирована процедура выделения из ОАО «Центр «Омега» самостоятельного хозяйственного общества ОАО «Формула 1 Сочи». Конкретные суммы обязательств к передаче ОАО «Формула 1 Сочи» будут отражены в разделительном балансе ОАО «Центр «Омега», в том числе планируется передача обеспечения и обязательств по ранее открытому аккредитиву.

Риски, связанные с осуществлением банковских операций, повышения стоимости кредитных ресурсов обществом оцениваются как минимальные в связи с тем, что не оказывают существенного влияния на деятельность общества.

Общество не участвует в текущих судебных процессах в качестве ответчика, также у общества отсутствуют какие-либо нарушения, на основании которых действие свидетельства СРО общества на ведение определенных видов деятельности могло бы быть приостановлено или прекращено. Подобные риски оцениваются обществом также как минимальные.

3. Правовые риски.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства, оказывают влияние на общество в равной степени, как и на остальных участников рынка. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

X. Состояние чистых активов общества

Наименование показателя	Ед.изм.	Период		
		2008 г.	2009 г.	2010 г.
Стоимость чистых активов	тыс.руб.	2 373	303 243	5 512 022
Уставный капитал	тыс.руб.	3 236	303 236	5 503 236

В связи с принятой схемой финансирования строительства олимпийских объектов, за последние три завершенных финансовых года стоимость чистых активов общества и уставного капитала увеличивается.

Вследствие получения Обществом в 2008 году убытка, связанного с применением общей системы налогообложения и одновременным падением объемов оказываемых услуг,

стоимость чистых активов по состоянию на конец 2008 года была меньше уставного капитала общества.

В ближайшие годы, в целях обеспечения возможности использования принятой схемы финансирования и дальнейшей государственной регистрации и размещения дополнительных выпусков акций ОАО «Центр «Омега», перед обществом стоит задача поддержания необходимого соотношения стоимости чистых активов и уставного капитала общества, как это было достигнуто в 2009 г. и в 2010 г., когда стоимость чистых активов превышала стоимость уставного капитала.

В последующем, в целях снижения влияния различных факторов риска, обществом планируется укрепление данного баланса за счет получаемой обществом прибыли и увеличение стоимости чистых активов общества по сравнению с уставным капиталом.

X. Перспективы развития акционерного общества

Перспективный план развития общества включает в себя, прежде всего, безусловное выполнение поручений Правительства Российской Федерации по проектированию и строительству олимпийских объектов ответственности ОАО «Центр «Омега», их выход на проектные показатели, в т.ч.:

X.1. «КРЫТЫЙ КОНЬКОБЕЖНЫЙ ЦЕНТР»



Основные технические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
1	Площадь участка: - на период проведения Олимпийских игр; - при постолимпийском использовании.	га	 6,6 11,2
2	Площадь застройки	га	3,31
3	Габаритные осевые размеры здания: длина ширина	 м м	 248,6 129,6
4	Общая площадь здания	кв. м	49 643,4
5	Строительный объем здания	куб. м	701 017,6
6	Максимальная высота здания	м	24,7
7	Этажность	эт.	3
8	Общее количество мест: - спортсмены (того же вида спорта, в качестве	ед.	8000

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
	зрителей)		238
	- представители Олимпийской семьи;		320
	- представители VIP;		180
	- представители МФ (международной федерации);		80
	- места со столиками для комментаторов (вещание) (60 блоков (1 блок: 1 стол на 3 места);		180
	- места для наблюдателей;		60
	- места со столиками для представителей прессы (300 блоков (1 блок: 1 стол на 1 место);		300
	- места для представителей прессы сидя;		200
	- места для МГН (мало мобильные группы населения);		110
	- места для представителей ФСО, МВД, медицинского персонала;		50
	- обычные зрители.		6282

Текущий статус реализации проекта

Инженерно-геологические изыскания выполнены в полном объеме.

Эскизный проект разработан и согласован с Союзом конькобежцев России, а также техническими экспертами Международного Союза Конькобежцев (Германом Пановым, Гердом Циммерманном).

Завершена разработка проектной документации в полном объеме.

Получены положительные заключения государственной экологической экспертизы и государственной экспертизы проектной документации.

Проектная документация по объекту утверждена для разработки рабочей документации.

В настоящее время ведется разработка рабочей документации.

На текущий момент выполнены следующие строительно-монтажные работы:

1. По устройству временных дорог и площадок, временных систем водо- и электроснабжения (работы завершены в мае 2010г.).

2. По устройству административно-бытового здания штаба строительства, предназначенного для размещения служб заказчика, подрядчиков, проектировщиков, представителей «ГК Олимпстрой» (работы завершены в мае 2010г).

3. По замене слабонесущих грунтов и глубинному уплотнению грунтов основания фундамента с северной стороны здания (работы завершены в июне 2010г.).

4. По цементации грунтов методом струйного инъекционирования для устройства подземной галереи (работы завершены в июне 2010г.).

5. По устройству монолитных железобетонных конструкций подземной галереи (работы завершены в сентябре 2010г.).

6. По устройству оснований из гравийно-песчаной смеси под фундаментной плитой (работы завершены в ноябре 2010г.).

7. По устройству монолитной бетонной фундаментной плиты по периметру здания под несущие металлические конструкции (работы завершены в декабре 2010г.).

8. По созданию комплексной системы безопасности объекта на период строительства.

9. По устройству многослойной гидроизоляции подземной галереи по технологии SIKA.

10. Работы по армированию и бетонированию монолитной железобетонной цокольной стены по периметру здания.

11. Подготовительные работы для монтажа металлоконструкций.

Выполняются в настоящее время:

1. Работы по отсыпке основания из гравийно-песчаной смеси под ареной.

2. Завоз металлоконструкций на площадку строительства.

3. Геотехнический мониторинг выполняемых работ, а так же изыскательские работы в период строительства связанные с уникальностью здания (мониторинг за осадками).

4. Монтаж металлоконструкций

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – сентябрь 2012 года.

На текущий момент сроки выполнения мероприятий, указанных в Плане-графике строительства олимпийских объектов, ответственным исполнителем соблюдаются.

Х.2. «ГЛАВНЫЙ МЕДИАЦЕНТР»



Основные технические показатели

Главный медиацентр			
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
1	Площадь участка	га	19,3
2	Площадь застройки	га	9,9
3	Габаритные осевые размеры здания (длина х ширина)	м	423 х 409
4	Общая площадь здания	кв. м	158 265
5	Строительный объем здания	куб. м	1 560 774
6	Этажность	эт.	2 (блок №1) 3 (блок №2)
7	Максимальная высота здания	м	25

Гостиница на 600 мест			
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
1	Площадь застройки	га	0,4
2	Габаритные осевые размеры здания (длина х ширина)	м	128 х 47
3	Общая площадь здания	кв. м	24 993
4	Строительный объем здания	куб. м	91 820

Гостиница на 600 мест			
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
5	Этажность	эт.	8
6	Максимальная высота здания	м	30

Текущий статус реализации проекта

Выполнены работы по инженерным изысканиям для стадии "Проект" в полном объеме.

Получено положительное заключение государственной экологической экспертизы

Завершена разработка документации стадия «Проект», которая прошла государственную экспертизу.

Рабочая документация в стадии разработки.

Получено разрешение на строительство на весь период строительства объекта до февраля 2013 г.

В настоящее время на объекте завершаются работы по устройству 49 фундаментных плит на площади около 93000 м2, начаты работы по устройству монолитных ж/б колонн и стен первого этажа на Главном медиацентре, по гостинице на 600 мест производятся работы по армированию и бетонированию стен и колонн, устройству опалубки и армированию монолитного ж/б перекрытия первого этажа.

Завершены работы по монтажу временного электроснабжения 10 кВт и системы контроля доступа на строительную площадку (СКУД). На объекте занято свыше 1200 рабочих и 96 единиц строительной техники.

Ввод объекта намечен на февраль 2013 года.

На текущий момент сроки выполнения мероприятий, указанных в Плане-графике строительства олимпийских объектов, ответственным исполнителем соблюдаются.

Х.3. «КОМПЛЕКСЫ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СРЕДСТВ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ С УРОВНЕМ СЕРВИСНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ 3 ЗВЕЗДЫ НА 4200 НОМЕРОВ, ИМЕРЕТИНСКАЯ НИЗМЕННОСТЬ (ПРОЕКТНЫЕ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО)»



Основные технические показатели

№п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
1	Количество земельных участков	шт.	5
2	Общая площадь участков, в т.ч. - участок № 11 (Ш1); - участок № 11А (Ш2); - участок № 12 (К); - участок № 14 (Г4); - участок № 17 (Г3).	Га Га Га Га Га Га	41,21 8,3 4,01 7,78 7,11 14,01
3	Количество зданий / секций	шт.	53 / 187
4	Этажность	эт.	5
5	Площадь застройки	кв.м	77706,1
6	Общая площадь зданий	кв.м	327140,4
7	Общий строительный объем	куб.м	1258902
8	Общее количество номеров (олимпийский период)	шт	4273
9	Общее количество квартир (постолимпийский период)	шт	3714

Текущий статус реализации проекта

Разработан «Эскизный Проект».

На всех участках завершены инженерные изыскания в полном объеме.

Завершена разработка проектной документации стадии «Проект».

По проектной документации всех участков получены положительные заключения государственной и экологической экспертиз.

По участкам выполнено следующие строительно-монтажные работы:

Участок № 11

Выполнены работы по устройству ограждения территории, устройству временных дорог, КПП, пунктов досмотра автотранспорта.

Завершено устройство бытового городка для строителей.

Выполнены Земляные работы по разработке котлованов корпусов 1, 5.

Участок № 11 А

Выполнены работы по устройству ограждения территории, устройству временных дорог, КПП, пунктов досмотра автотранспорта.

Выполнены Земляные работы по разработке котлованов корпусов 1.

На корпусе 1 произведено замещение грунта.

Установлено 2 башенных крана для осуществления строительно-монтажных работ.

Участок № 12

Выполнен проект обследования зеленых насаждений по участку № 12.

Завершены подготовительные работы.

Завершены работы по вырубке и выкорчевке деревьев и кустарников, срезке и вывозу растительного слоя.

Завершен демонтаж строительных конструкций и площадок, оставшихся от тепличного хозяйства, вертикальная планировка территории, вывоз строительного мусора.

Выполнены работы по устройству ограждения территории, устройству временных дорог, пунктов мойки колес автотранспорта, КПП, пунктов досмотра автотранспорта.

Установлено 2 башенных крана для осуществления строительно-монтажных работ.

Завершено устройство бытового городка для строителей.

Выполнены фундаменты корпусов 5, 7, 9, на корпусе 6 выполнена бетонная подготовка, на корпусе 8 завершены монолитные работы по 2-му этажу.

Участок № 14

Выполнены работы по устройству ограждения территории, устройству временных дорог, КПП, пунктов досмотра автотранспорта.

Выполнена щебенчатая подготовка под фундамент корпуса 5.

Участок № 17

Выполнены Земляные работы по разработке котлованов корпусов 8, 10.

Выполнены работы по устройству ограждения территории, устройству временных дорог, КПП, пунктов досмотра автотранспорта.

Завершено устройство бытового городка для строителей.

Начаты работы по монтажу кранов.

Ввод объекта в эксплуатацию планируется осуществить в июне 2013 года.

На текущий момент сроки выполнения мероприятий, указанных в Плане-графике строительства олимпийских объектов, ответственным исполнителем соблюдаются.

X.4. «КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ «МАЛЫЙ АХУН» НА 1325 НОМЕРОВ В ИМЕРЕТИНСКОЙ НИЗМЕННОСТИ, ИЗ НИХ 225 НОМЕРОВ КАТЕГОРИИ 4 ЗВЕЗДЫ И 1100 НОМЕРОВ КАТЕГОРИИ 3 ЗВЕЗДЫ (ПРОЕКТНЫЕ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО)»



Основные технические показатели

Комплекс зданий и сооружений «Малый Ахун»			
№п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
1	Количество земельных участков	шт.	1
2	Общая площадь	Га	21
3	Количество зданий	шт.	68
4	Этажность	эт.	2,3,5

Текущий статус реализации проекта

Сроки реализации проекта находятся на утверждении в ГК «Олимпстрой».

Ведутся проработки «Эскизного Проекта».

Выполнены инженерно-экологические изыскания и инженерно-гидрометеорологические изыскания, выполняется полевая часть инженерно-геологических изысканий.

Ведутся проектные работы.

Проведение государственной экспертизы и утверждение проектной документации заказчиком планируется на ноябрь 2011 года.

Начало строительно-монтажных работ планируется на ноябрь – декабрь 2011 года.

Ввод объекта в эксплуатацию – декабрь 2013 года

X.5. «КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ С УРОВНЕМ СЕРВИСНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ КАТЕГОРИИ 3 ЗВЕЗДЫ НА 285 НОМЕРОВ, АДЛЕРСКИЙ РАЙОН, ИМЕРЕТИНСКАЯ НИЗМЕННОСТЬ (ПРОЕКТНЫЕ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО)»



Основные технические показатели

Комплекс зданий и сооружений на 285 номеров			
№п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
1	Количество земельных участков	шт.	2
2	Общая площадь участков	Га	3,4
3	Общая площадь зданий	кв.м	28 263
4	Общая площадь квартир	кв.м	15 039
5	Этажность	эт.	5

Текущий статус реализации проекта

Сроки реализации проекта находятся на утверждении в ГК «Олимпстрой».

Утверждены основные архитектурно-планировочные решения

Ведется разработка проектной документации

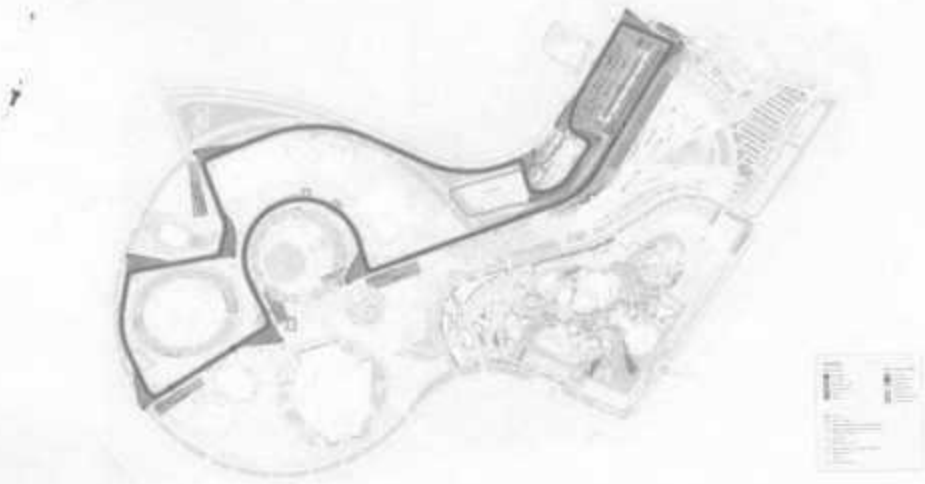
Выполнены инженерно-геологические изыскания

Проведение государственной экологической и государственной экспертиз планируется в июле-августе 2011 г.

Начало строительно-монтажных работ – сентябрь 2011 г.

Ввод объекта в эксплуатацию – декабрь 2013 г.

X.6. «ТРАССА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ШОССЕЙНО-КОЛЬЦЕВЫХ АВТОМОБИЛЬНЫХ ГОНОК СЕРИИ «ФОРМУЛА-1» В ИМЕРЕТИНСКОЙ НИЗМЕННОСТИ И ОБЪЕКТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ЕЕ ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ (ПРОЕКТНЫЕ И ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО)»



Основные технические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Значение
1	Общая протяженность трассы	5892 м
2	Ширина трассы	15 м
3	Протяженность по идеальной траектории	5832 м
4	Средняя скорость	216 км/ч
5	Время прохождения круга	97,2 сек

Текущий статус реализации проекта

Ведется разработка проектной документации

Завершена разработка мастер-плана трассы

В стадии окончания работы по увязке (согласованию) проекта трассы с инженерными сооружениями и объектами Олимпийского парка

В целях ускорения начала работ по объекту принято решение о разработке проектной документации в 2 этапа:

1 этап – здание пит-билдинга, здание размещения команд, медицинский центр;

2 этап – трасса, главная трибуна, вспомогательные здания и сооружения, инженерные сети

Окончание разработки проектной документации по 1 этапу планируется в июне 2011 г.

Проведение государственной экспертизы по проектной документации 1 этапа планируется в сентябре 2011 г.

Начало основных строительно-монтажных работ 1 этапа – октябрь 2011 г.

Окончание разработки проектной документации по 2 этапу планируется в сентябре 2011 г.

Проведение государственной экологической экспертизы по проектной документации планируется в ноябре 2011 г.

Проведение государственной экспертизы по проектной документации 2 этапа планируется в декабре 2011 г.

Начало основных строительно-монтажных работ 2 этапа – январь 2012 г.

Ввод объекта в эксплуатацию:

1 этапа – здание пит-билдинга, здание размещения команд, медицинский центр – май 2012 г.

2 этап – трасса без верхнего покрытия и ограждений, главная трибуна, вспомогательные здания и сооружения, инженерные сети – март 2013 г.

3 этап – окончательная готовность – ноябрь 2014 г.

XI. Дополнительная информация для акционера

По вопросам получения доступа к информации для акционера можно обращаться по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Кирова, 3 или на сайте ОАО «Центр «Омега» www.omega2014.ru

Контактные телефоны: (861) 268-12-23, 268-03-69, 262-95-61, факс: 262-26-46

Адрес электронной почты: info@omega2014.ru, oao.omega@mail.ru.

Генеральный директор ОАО «Центр «Омега» М.Я. Капирулин