УТВЕРЖДЕН
на годовом общем собрании акционеров
(приказ департамента имущественных
отношений Краснодарского края
от «28» июня 2012 г. № 864)

ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ УТВЕРЖДЕНИЕ
на заседании совета директоров
(протокол от «25» июня 2012 г. №35)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

открытого акционерного общества
«Центр передачи технологий строительного комплекса
Краснодарского края «Омега»
за период 2011 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, sochi@omega2014.ru
Адрес страницы в сети Интернет: http://www.omega2014.ru

г. Краснодар, 2012

1. История Общества

В 2002 году с целью организации и проведения конкурсов по подрядным торгам на ремонтные, строительные и дорожные работы, финансируемые за счет бюджетных средств, было создано государственное унитарное предприятие Краснодарского края «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» (ГУП КК «Центр «Омега»).

В 2006 году ГУП КК «Центр «Омега» было преобразовано в открытое акционерное общество «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» (ОАО «Центр «Омега»), единственным акционером (100% акций) которого является Краснодарский край в лице департамента имущественных отношений Краснодарского края.

С 2005 года предприятие специализируется на оказании инжиниринговых услуг в строительстве, в том числе:

- выполнение функций заказчика застройщика;
- осуществление строительного контроля;
- разработка, пересчет и экспертиза сметной документации;
- оказание консультативной помощи.

В 2009 году ОАО «Центр «Омега» назначено ответственным исполнителем по созданию объектов, предусмотренных Программой строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года № 991.

Генеральный директор Капирулин Михаил Яковлевич возглавляет предприятие с момента его создания, является настоящим профессионалом своего дела, умело руководит деятельностью ОАО «Центр «Омега» на протяжении многих лет. За многолетний плодотворный труд и большой личный вклад в развитие края Капирулин М.Я. награжден медалью «За выдающийся вклад в развитие Кубани».

ОАО «Центр «Омега» располагает высококвалифицированным персоналом, имеющим значительный опыт практической работы.

По состоянию на 31.12.2011 года численность сотрудников ОАО «Центр «Омега» составила 103 человека. По сравнению с периодом 2010 года увеличение числа сотрудников составило более 40 человек. ОАО «Центр «Омега» старается привлечь лучшие кадры, обеспечить им комфортные условия труда и достойный уровень социальной защиты, а также постоянно способствовать повышению профессионального уровня своих сотрудников.

Основная цель кадровой политики предприятия – привлечение лучших специалистов отрасли, молодежи с предоставлением возможности раскрытия профессионального и творческого потенциала, карьерного роста. Грамотная кадровая политика направлена на устойчивое развитие ОАО «Центр «Омега».

На протяжении многих лет ОАО «Центр «Омега» сохраняет приверженность принципам честного и добросовестного ведения бизнеса, что позволяет сохранить безупречную деловую репутацию, завоевывать доверие со стороны деловых партнеров, подрядных организаций.

2. Общие сведения об акционерном обществе

2.1. Полное фирменное наименование общества на русском языке: открытое акционерное общество «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» (далее – Общество);

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".

2.2. Сведения о государственной регистрации общества.
ОГРН 1062309026812, дата регистрации: 11 декабря 2006 года; ИФНС № 3 по г. Краснодару
ИНН 2309102040

2.3. Единственный акционер Общества – Краснодарский край в лице департамента имущественных отношений Краснодарского края.

2.4. Контактная информация:
350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова, 3
тел. (861) 268-12-23, 268-03-69, 262-95-61, факс: 262-26-46
Электронная почта: info@omega2014.ru, sochi@omega2014.ru
Адрес страницы в сети Интернет: http://www.omega2014.ru

2.5. 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.

2.6. Полное наименование и адрес реестродержателя.
Открытое акционерное общество «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега».
350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова,3
Общество самостоятельно осуществляет ведение реестра владельцев именных ценных бумаг (реестра).

2.7. Размер уставного капитала.
Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2011 г. составляет 20 527 029 000 (двадцать миллиардов пятьсот двадцать семь миллионов двадцать девять тысяч) рублей и за отчетный период изменился:
- приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 04.02.2011 № 203 принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительного выпуска акций в количестве 141 032 360 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая. Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-42023-E-005D, дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг – 15 марта 2011 года, дата государственной регистрации отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг – 30 июня 2011 года.
- приказами департамента имущественных отношений Краснодарского края от 10.10.2011 г. № 1509 от 24.10.2011 № 1570 принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительного выпуска акций в количестве 64 637 930 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая. Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-42023-E-006D, дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг – 29 ноября 2011 года, дата государственной регистрации отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг – 28 декабря 2011 года.

Все акции Общества являются обыкновенными именными бездокументарными.

В соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 11.08.2011 г. № 1291) Общество было реорганизовано в форме выделения открытого акционерного общества «Формула 1 Сочи», уставный капитал которого сформирован за счет средств Общества в размере 40 000 000 (сорока миллионов) рублей или 400 000 (четырехсот тысяч) акций Общества. При этом уставный капитал Общества был уменьшен за счет соответствующего уменьшения количества акций, размещенных путем конвертации в акции вновь созданного ОАО «Формула 1 Сочи».

Общее количество акций 205 270 290 штук (по состоянию на 31.12.2011 г.) принадлежат единственному акционеру - Краснодарскому краю в лице департамента имущественных отношений Краснодарского края.

2.8. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Вид ценных бумаг – акции обыкновенные именные.
Форма ценных бумаг – бездокументарные.
Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска – 100 (сто) рублей.

2.9. Информация об аудиторе общества.

Полное фирменное наименование:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговый центр»;
Сокращенное фирменное наименование: ООО «АКЦ»;
Место нахождения: 350058, г. Краснодар, ул. Старокубанская,114 оф.710;
Почтовый адрес: 350058, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 199 а/я 4293;
Телефон: (861) 275-82-08 Факс: (861) 275-82-08
ИНН 2308042494 КПП 231201001 ОГРН 1022301195839.

ООО «АКЦ» является членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов» (НП «ИПАР»), включен в реестр 28.12.2009г. № 10202022314

2.10. Сведения об открытых банковских счетах общества:

1. Расчетный счет в рублях 40702810000000001786
   Расчетный счет в долларах США 40702840300000001786
   Расчетный счет в евро 40702978900000001786
   ОАО «КРАЙИНВЕСТБАНК» г. Краснодар
   Адрес: 350063 г. Краснодар, ул. Мира,34
   БИК 040349516 к/с 30101810500000000516

2. Расчетный счет в рублях 40702810530000001430
   Расчетный счет в долларах США 40702840430000002033
   Краснодарское отделение № 8619 г. Краснодар Сбербанка России
   Адрес: 350000 г. Краснодар, ул. Красноармейская, 34
   БИК 040349602 к/с 30101810100000000602

3. Расчетный счет в рублях 40702810700000006853
   Филиал «Южный» ОАО "УРАЛСИБ» г. Краснодар
   Адрес: 350015 г.Краснодар, ул. Красная,152
   БИК 040349700 к/с 30101810400000000700

4. Расчетный счет в рублях 40702810500234305801

Расчетный счет в долларах США 40702840100234305802
Краснодарский филиал ЗАО «ЮниКредитБанк» г. Краснодар
Адрес: 350033 г. Краснодар, ул.Ставропольская, 41
БИК 040349548 к/с 30101810400000000548

3. Характеристика деятельности органов управления и контроля акционерного общества

3.1. Общее собрание акционеров Общества.

Решением годового общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 30.06.2011 г. № 992):

- был избран совет директоров и ревизионная комиссия Общества,
- утвержден аудитор Общества для проведения обязательного аудита по итогам 2011 финансового года,
- утверждены по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2010 год:

1. Годовой отчет ОАО «Центр «Омега» за 2010 год.
2. Годовая бухгалтерская отчетность.
3. Распределение прибыли общества.

Решения внеочередных общих собраний акционеров Общества за 2011 год.

Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 04.02.2011 г. № 203 единственным акционером были приняты следующие решения:

- утверждены изменения в устав Общества;
- об увеличении уставного капитала Общества.

Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 11.08.2011 г. № 1291 были приняты следующие решения:

- о реорганизации Общества в форме выделения ОАО «Формула 1 Сочи»;
- об утверждении разделительного баланса Общества по состоянию на 31.05.2011 г.;
- об избрании генерального директора и совета директоров, вновь созданного ОАО «Формула 1 Сочи».

Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 10.10.2011 г. № 1509 акционером приняты следующие решения:

- утверждены изменения в устав Общества;
- об увеличении уставного капитала Общества.

Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 24.10.2011 г. № 1570 были внесены изменения в решение единственного акционера Общества от 10.10.2011 г. № 1509 в части увеличения размера уставного капитала.

3.2. Состав совета директоров Общества.

В течение 2011 года действовал следующий состав совета директоров.

Состав совета директоров Общества, избранный по решению внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» от 30.12.2010 г. (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 30.12.2010 г. № 1621):

ФИО	Совет директоров	Должность	Доля в уставном капитале Общества	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества
Иванов Александр Юрьевич	Председатель совета директоров	Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, председатель совета директоров	0%	0%
Волчихин Владимир Анатольевич	Член Совета директоров	Председатель комитета Законодательного собрания Краснодарского края	0%	0%
Тимченко Сергей Александрович	Член Совета директоров	Председатель комитета Законодательного собрания Краснодарского края	0% -	0%
Макарчук Наталья Михайловна	Член Совета директоров	Заместитель председателя комитета Законодательного собрания Краснодарского края	0%	0%
Абузгафаров Виктор Шевкетович	Член Совета директоров	Руководитель департамента строительства Краснодарского края	0%	0%
Четыркин Александр Валентинович	Член Совета директоров	Начальник отдела департамента строительства Краснодарского края	0%	0%
Капирулин Михаил Яковлевич	Член Совета директоров	Генеральный директор ОАО «Центр «Омега»	0%	0%

По решению годового общего собрания акционеров от 30.06.2011 г. (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 30.06.2011 г. № 992) избран следующий состав совета директоров Общества:

ФИО	Совет директоров	Должность	Доля в уставном капитале Общества	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества
Иванов Александр Юрьевич	Председатель совета директоров	Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, председатель совета директоров	0%	0%
Волчихин Владимир Анатольевич	Член Совета директоров	Председатель комитета Законодательного собрания Краснодарского края	0%	0%
Тимченко Сергей Александрович	Член Совета директоров	Председатель комитета Законодательного собрания Краснодарского края	0%	0%
Макарчук Наталья Михайловна	Член Совета директоров	Заместитель председателя комитета Законодательного собрания Краснодарского края	0%	0%

Абулгафаров Виктор Шевкетович	Член Совета директоров	Руководитель департамента строительства Краснодарского края	0%	0%
Четыркин Александр Валентинович	Член Совета директоров	Начальник отдела департамента строительства Краснодарского края	0%	0%
Капирулин Михаил Яковлевич	Член Совета директоров	Генеральный директор ОАО «Центр «Омега»	0%	0%

Вознаграждение совету директоров Общества за период 2011 года не начислялось и не выплачивалось.

3.3. Исполнительный орган Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Капирулин Михаил Яковлевич.

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

3.4. Ревизионная комиссия Общества в составе.

Состав ревизионной комиссии Общества утвержден приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 30.06.2011 г. № 992:

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

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

4. Положение акционерного общества в отрасли.

Советом директоров ОАО «Центр «Омега» (протокол № 19 от 28.01.2011) 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 текущие цены 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;
- Общество 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 Общество «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 общества):

- 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)»;

- 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)».

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».

Кроме того, в соответствии с Соглашением от 14 октября 2010 г., заключенным в присутствии Председателя Правительства Российской Федерации В.В. Путина с компанией Formula One World Championship Limited, согласно поручению Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 15 сентября 2011 г. № ДК-П9-177пр (пункт 4.6), ОАО «Центр «Омега» осуществляет функции ответственного исполнителя по

объекту «Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» в Имеретинской низменности и объекты инфраструктуры, обеспечивающие ее функционирование (проектные и изыскательские работы, строительство)», предусмотренному пунктом 1.89 краевой целевой программы «Обеспечение строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического и бальнеологического курорта», утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19 августа 2009 г. № 723.

5. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Совет директоров осуществляет общее руководство 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; передача функций промоутера, связанных с продвижением, организацией и проведением в 2014-2020 годах Российского этапа Гран-При «Формула-1», вновь созданному по результатам реорганизации открытому акционерному обществу «Формула 1 Сочи» (ОАО «Формула 1 Сочи»).
3. Организация эксплуатации, управления и содержания вышеуказанных объектов

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.

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

6.1. Анализ финансового состояния ОАО "Центр "Омега"

Представленный ниже анализ финансового состояния ОАО "Центр "Омега" выполнен за период с 01.01.2011г. по 31.12.2011 г. Оценка значений финансовых показателей ОАО "Центр "Омега" проведена с учетом отраслевых особенностей деятельности Общества.

6.1.1. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в *тыс. руб.*		в % к валюте баланса		*тыс. руб.* (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	01.01.2011	31.12.2011	на начало анализируемого периода (01.01.2011)	на конец анализируемого периода (31.12.2011)		
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	1 700 122	10 041 313	30,5	45,7	+8 341 191	+4,9 раза
в том числе: основные средства (в т.ч. здания, машины, оборудования, прочие основные средства и незавершенные капитальные вложения)	1 700 122	10 041 313	30,5	45,7	+8 341 191	+4,9 раза
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные активы, всего	3 878 368	11 907 042	69,5	54,3	+8 028 674	+2,07 раза
в том числе: запасы	215	381	<0,1	<0,1	+166	+0,77
дебиторская задолженность	1 421 273	4 836 900	25,5	22	+3 415 627	+2,4 раза
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	2 453 664	5 353 059	44	24,4	+2 899 395	+1,2 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	5 512 022	21 633 952	98,8	98,6	+16 121 930	+2,9 раза
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	66 468	314 403	1,2	1,4	+247 935	+3,7 раза
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	**5 578 490**	**21 948 355**	**100**	**100**	**+16 369 865**	**+2,9 раза**

Соотношение основных качественных групп активов Общества по состоянию на 31.12.2011 характеризуется примерно равным процентом иммобилизованных средств и текущих активов (45,7% и 54,3% соответственно). Активы Общества за весь рассматриваемый период существенно увеличились (в 2,9 раза). При этом собственный капитал Общества изменился практически пропорционально активам Общества, увеличившись на 16 121 930 тыс. руб.

На диаграмме представлена структура активов Общества в разрезе основных групп:



Рост величины активов Общества связан, главным образом, с ростом следующих позиций актива баланса:

- основные средства (в т.ч. незавершенные капитальные вложения)– 8 341 191 тыс. руб.
  дебиторская задолженность – 3 415 627 тыс. руб.
- денежные средства и денежные эквиваленты – 2 899 395 тыс. руб.
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям – 1 710 970 тыс. руб.
  Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:
- уставный капитал – 15 023 793 тыс. руб.
- добавочный капитал (без переоценки) – 1 034 207 тыс. руб.

Собственный капитал ОАО "Центр "Омега" на 31.12.2011 равнялся 21 633 952,0 тыс. руб., что в 3,9 раза превышает значение собственного капитала Общества по состоянию на 01.01.2011.

6.1.2. Оценка стоимости чистых активов Общества

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в *тыс. руб.*		в % к валюте баланса		*тыс. руб.* (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	01.01.2011	31.12.2011	на начало анализируемого периода (01.01.2011)	на конец анализируемого периода (31.12.2011)		
1	2	3	4	5	6	7
1. **Чистые активы**	5 512 022	21 633 952	98,81	98,57	16 121 930	2,92 раза
2. Уставный капитал	5 503 236	20 527 029	98,65	93,52	15 023 793	2,73 раза
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	8 786	1 106 923	0,16	5,05	1 098 137	124,99 раза

Чистые активы Общества на 31.12.2011 превышают уставный капитал на 5,4%. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение ОАО "Центр "Омега", полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов Общества. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов в 2,92 раза за год. Приняв во внимание одновременно и превышение чистых активов над уставным капиталом и их увеличение за период, можно говорить об устойчивом финансовом положении Общества по данному показателю.

инструктажа по охране труда, стажировки на рабочем месте и проверки знаний требований охраны труда.

В соответствии с требованиями пункта 8 Приказа Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 26 апреля 2011 г. № 342н «Об утверждении порядка проведения аттестации рабочих мест по условиям труда» Обществом планируется в 2012 году проведение аттестации всех рабочих мест по условиям труда.

12. Природоохранная деятельность Общества

Одной из основных целей ОАО «Центр «Омега» является непрерывное улучшение экологических показателей своей производственной деятельности в целях оптимизации воздействия на окружающую среду в соответствии с требованиями ГОСТ Р ИСО 14001-2007 применительно к осуществлению функций заказчика-застройщика при проектировании, строительстве зданий и сооружений.

В основе природоохранной деятельности Акционерного Общества лежит снижение негативного влияния строительства на природную среду в целях ее сохранения.

Деятельность ОАО «Центр «Омега» осуществляется в соответствии с требованиями природоохранного законодательства Российской Федерации.

Проводится сертификация объекта Крытый конькобежный центр на соответствие требованиям международного «зеленого» стандарта Breeam (один из самых известных и распространенных методов оценки экологической эффективности зданий).

В рамках работы по обеспечению экологической безопасности на объектах ведется следующая работа:

- организован контроль за выполнением подрядными организациями природоохранного законодательства Российской Федерации;
- проведена работа с подрядными организациями по вопросу внедрения дополнительных экологических требований и рекомендаций при проектировании и строительстве олимпийских объектов;
- ежемесячное участие в мониторингах проводимыми «ГК Олимпстрой», на предмет соблюдения природоохранного законодательства подрядными организациями при проведении строительно-монтажных работ;
- проведена работа с подрядными организациями по вопросу соблюдения природоохранного законодательства;
- при заключении договоров подряда на производство строительно-монтажных работ с подрядными организациями, учитываются требования природоохранного законодательства. Разработаны и подписаны с подрядными организациями дополнительные соглашения о применении финансовых санкций за нарушения природоохранного законодательства;
- ежеквартальное составление отчета по образованию и движению отходов на объектах с целью формирования отчетной информации, в рамках исполнения обязательств, предусмотренных Заявочной книгой Сочи-2014 «Ноль отходов» для Международного Олимпийского комитета, по образованию и движению отходов образующихся в процессе реализации Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.
- ежеквартальное внесение информации по экологической отчетности в подсистему электронного документа «Природоохранный паспорт» разработанную ГК «Олимпстрой» в рамках ГИС-3D в соответствии с «Регламентом взаимодействия федеральных органов исполнительной власти и заинтересованных организаций, участвующих в реализации программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации № 911 от 27.12.2007г. по вопросам формирования и представления экологической отчетности»;
- внедрение системы экологического менеджмента в соответствии с требованиями

международного стандарта ISO 14000 с целью постоянного улучшения в области охраны окружающей среды.

13. 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.:

13.1. «КРЫТЫЙ КОНЬКОБЕЖНЫЙ ЦЕНТР»

«Крытый конькобежный центр» предназначен для проведения соревнований по конькобежному спорту в период проведения Зимних Олимпийских игр 2014г.

Разыгрывается 12 комплектов наград (36 медалей).



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

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
9	Общее количество мест:	ед.	8000
	- спортсмены (того же вида спорта, в качестве 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 немецкими экспертами Международного Союза Конькобежцев (Германом Павловым, Гердом Циммермановым).

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 и основные строительно-монтажные работы.

Выполнено:

Инженерные системы ниже отм. 0.000 выполнены 100%:

(хозяйственно-бытовая канализация, хозяйственно-питьевой водопровод, система вентиляции, система кабельных каналов)

Надземная часть здания

Монтаж основных металлоконструкций – 100% (всего 6814,3 т)

Устройство монолитных железобетонных перекрытий – 100% (блок 1, 2, 3)

Устройство кровли – 100%

Устройство противопожарных стен – 100% (блок 1, 2, 3)

Кладка кирпичных перегородок – 100% (блок 1, 2, 3)

Оштукатуривание стен (1, 2, 3 этаж) – 100%

Устройство основания полов из ГПС – 100%

Устройство бетонной подготовки полов– 100%

Устройство плит и лотков под ледовую арену (бетонирование плиты) – 100%

Ограждающие конструкции:

- сэндвич-панели – 100% (блок 1, 2, 3)

- остекление витражей – 100% (блок 1, отм.0.000, 4.740)
Покрытие краской «Кридак-финиш» (профлист (ледовое поле) – 100%
Работы по огнезащите металлических конструкций – 99%

Ведутся работы:
Фасадные системы:
- облицовка фасада панелями Kalzip (козырек по периметру здания) – 95%
- подшивка козырька панелями Kalzip (по периметру здания) – 75%
Устройство стяжки (блок 1, 2, 3) – 99%
Устройство перегородок из ГКЛ (отм.0.000, 4.800, 10.800) – 99%
Начаты отделочные работы:
- устройство полов из плитки на отм.10.800 – 100%
- устройство полов из плитки на отм.4.800 (блок 2) – 40%
- облицовка стен плиткой (блок 2, 1 этаж (раздевалки спортсменов) – 60%
- начаты работы по облицовке стен плиткой (блок 3, 2 этаж (блок вспомогательных помещений ресторана)
Инженерные системы (магистрали) выше отм. 0.000:
- системы хозяйственно-бытовой канализации –83%;
- системы хозяйственно-питьевого водопровода – 85%;
- систем вентиляции –63%
- система отопления – 74%
- слаботочные системы –5%
- системы пожаротушения и пожарной сигнализации–43%
- система электроснабжения – 63%
- системы электроосвещения – 39%
- систем кондиционирования воздуха – 25%
Ведутся работы по устройству наружных внутриплощадочных сетей:
ливневая канализация – 98%
хозяйственно-бытовая канализация – 98%
система хозяйственно-питьевого водопровода – 98%
(не выполнены работы по подключению к наружным сетям Олимпийского парка)
Устройство металлоконструкций «Холодильной станции для ледовой дорожки» - 59%
Начат монтаж стеновых сэндвич-панелей«Холодильной станции для ледовой дорожки»

Поставлено оборудование:
силовое электрооборудование для трансформаторных подстанций ТП-1, ТП-2
каркасно - панельные вентиляционные агрегаты – 84 ед.
вентиляционные агрегаты противодымной вентиляции – 14 ед.
циркуляционные насосы системы холодоснабжения систем кондиционирования воздуха – 12 ед.
Размещен заказ на поставку оборудования основных технологических систем, в том числе:
Холодильное оборудование
Оборудование станции СКВ
Сроки поставки с апреля по июль 2012г.

В настоящее время на объекте занято 489 человек (рабочих и ИТР) и 34 единиц различной строительной техники и механизмов.
Процент строительной готовности – 64%
Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – сентябрь 2012 года.

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

Проблемы и риски:

Существует риск срыва сроков ввода объекта в эксплуатацию вызванный нарушением ГК «Олимпстрой» своих обязательств по обеспечению подключения объекта ко всем видам инженерного обеспечения (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, связь) в запланированные сроки.

Не решен вопрос о поставках и монтаже оборудования силами АНО «Оргкомитет» по таким разделам: система видеоэкранов, система хронометража, система информационных табло, оборудование общественного питания, оборудование, используемое Письма по данному вопросу неоднократно направлялись в АНО «Оргкомитет» исх. от 11г. №06с/33, от 23.12.11г. №06с/717, от 30.01.12г. №06с/49, от 22.02.12г. №06с/132, от 12г. №06с/145, от 2.03.12г. №06с/164, от 3.04.12г. №06с/247.

13.2. «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

Главный медицентр			
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
3	Общая площадь здания	кв. м	24 993
4	Строительный объем здания	куб. м	91 820
5	Этажность	эт.	8
6	Максимальная высота здания	м	30

Текущий статус реализации проекта

1. Проектные и изыскательские работы.

Инженерные изыскания необходимые для выполнения проектных работ выполнены в полном объеме.

Получено положительное заключение государственной экологической экспертизы № 258 от 09.09.2010г. утвержденное приказом Северокавказского управления Ростехнадзора № 963-П от 09.09.2010г. (в целом по проекту).

Получено положительное экспертное заключения государственной экспертизы по проектной документации – (в целом по проекту, в том числе постолимпийский период) №160-11/ГГЭ-7064/05 от 25 февраля 2011 года.

Также выполняется рабочая документация по олимпийскому периоду, с поэтапным представлением данной документации на строительный участок «в производство работ».

Генеральным подрядчиком по проектированию и строительству (под ключ) является ООО "КОРПОРАЦИЯ ИНЖТРАНССТРОЙ" на основании договора № 215/ГМЦ от 12.03.2010 г. ИНН 7715640308 117588 г. Москва, ул. Тарусская, дом 10, тел./факс 8-495-981-8888, Генеральный директор, Басин Ефим Владимирович.

2. Строительно-монтажные работы.

Получено разрешение на строительство в Министерстве регионального развития Российской Федерации № RU23309000-163 от 14 марта 2011 года, срок действия до 28 февраля 2013 года.

В настоящее время участок строительства после выполнения работ по инженерной защите территории объекта силами ГК «Олимпстрой» передан, ОАО «Центр «Омега» (исполнительная документация выдана для проверки).

Средствами ОАО «Центр «Омега» выполнен в полном объеме кольцевой дренаж (в составе проекта инженерной защиты участка строительства от подтопления)

Также за счет средств ОАО «Центр «Омега» в рамках корректировки проекта инженерной защиты территории Имеретинской низменности на объекте выполнены работы по устройству искусственного основания под фундаменты с применением геотехнической ячейки фирмы Тенах, гранитного щебня фракции 20-40 мм марки М-1000, с расклинцовкой гравийно-песчаной смесью и послойным уплотнением.

Выполнены работы по гостинице на 600 мест:

2.5.1 устройство монолитного ж/б каркаса-, что составляет -100% от общего объема

2.5.2 устройство м/конструкций перегородок-100%

2.5.3 устройство м/конструкций наружных стен -100%

2.5.4 устройство внутренних перегородок из кирпича-95%

2.5.5. устройство наружных стен из пеноблоков -100%

2.5.6 устройство внутренних стен из пеноблоков -96 %

2.6. Выполнены работы по Главному медиацентру:
усилению основания под фундаменты -100%;
устройству бетонной подготовки под фундаменты -100%;
устройство фундаментной плиты -100%;
устройство стен 1этажа -100%;
устройство колонн 1 этажа – 100%;
устройству перекрытия 1 этажа - 98%;
устройство монолитного жб каркаса здания 2 го этажа- 93%
устройству керамзитобетонных полов - 92%
монтаж металлоконструкций перекрытий и покрытия - 67%

В настоящее время на объекте приступили к работам ряд субподрядных организаций по монтажу:
- электроснабжения;
- отопления и вентиляции;
- водопровода и канализации;
- систем кондиционирования;
- водного пожаротушения.

Ввод объекта намечен на февраль 2013 года.
На текущий момент сроки выполнения мероприятий, указанных в Плане-графике строительства олимпийских объектов, ответственным исполнителем соблюдаются.

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



Основные технические показатели

№п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
1	Количество земельных участков	шт.	5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
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 (послеолимпийский период)	шт	3714

Текущий статус реализации проекта

Реализованные мероприятия
Завершена разработка проектной документации стадии «Проект»
Получены положительные заключения государственной и экологической экспертиз,
завершены подготовительные работы по всем этапам
завершены работы по инженерной защите
получены разрешения на строительство по всем участкам

Текущие работы
Осуществляется разработка рабочей документации с поэтапным представлением данной документации «в производство работ».
Ведутся строительно-монтажные работы по всем участкам

Участок 11
Выполнены работы по устройству ограждения территории, устройству временных дорог, КПП, пунктов досмотра автотранспорта, комплексной системе безопасности.
Литер 1 – монолитные и кровельные работы завершены, ведутся работы по кладке внутренних и наружных стен, установке оконных блоков, устройству фасадов;
Литер 2 – монолитные работы завершены, ведутся работы по устройству кровли, оконных блоков, кладке внутренних и наружных стен;
Литер 3 -ведутся работы по армированию и бетонированию элементов чердака, кладка наружных стен;
Литер 4 - ведутся монолитные работы по устройству элементов 4 этажа;
Литер 5 – выполнены монолитные работы по устройству цокольного этажа;
Литер 6 -выполнены монолитные работы по устройству элементов 5 этажа;
Литер 7 – выполнены монолитные работы по устройству элементов 3 этажа на 2 секциях и выполняются работы по устройству кровли и кладке внутренних и наружных стен на 2 секциях;
Литер 8 – выполняются работы по устройству кровли и кладке внутренних и наружных стен;

Литер 9 - выполняются работы по устройству кровли, кладке внутренних и наружных стен, внутренней отделки и установке оконных блоков на 2 секциях, выполняются монолитные работы по устройству элементов 4 этажа;

Литер 10 – выполняются монолитные работы по устройству элементов 5 этажа, кладке внутренних и наружных стен.

Людские ресурсы: рабочих – 650 чел., ИТР – 36 чел.

Технические ресурсы: 35 ед. техники (краны, экскаваторы, автосамосвалы, бульдозеры, катки).

Участок 11А

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

Литер 1 – выполняются монолитные работы по устройству элементов 2 этажа;

Литер 2 - выполнены монолитные работы по устройству подпольного этажа;

Литер 3 – выполняются работы по устройству кровли, кладке внутренних и наружных стен.

Литер 4 - выполнены монолитные работы по устройству цокольного этажа;

Литер 5 – выполняются работы по устройству кровли, кладке внутренних и наружных стен;

Литер 6 - выполняются работы по устройству кровли, кладке внутренних и наружных стен.

Людские ресурсы: рабочих –136 чел., ИТР – 5 чел.

Технические ресурсы: 7 ед. техники.

Участок 12

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

Литер 1 – монолитные работы завершены;

Литер 2 – выполняются работы по устройству кровли и бетонирование лестничных маршей.

Литер 3 – выполняются монолитные работы по устройству элементов 3 этажа;

Литер 4 – выполнены монолитные работы по устройству 1 этажа;

Литер 5 –монолитные работы завершены, ведутся работы по кладке внутренних и наружных стен, установке оконных блоков, устройству кровли, фасада, внутренняя отделка помещений;

Литер 6 –выполнены монолитные работы по устройству элементов 5 этажа;

Литер 7 –монолитные работы завершены, ведутся работы по кладке внутренних и наружных стен, выполняются работы по устройству кровли и фасада;

Литер 8 –монолитные работы, кладка внутренних и наружных стен, устройство кровли и фасада, внутренняя отделка помещений завершены, выполняются работы по заполнению проёмов (оконные блоки, балконные двери, витражи) и устройству внутренних сетей;

Литер 9 –монолитные работы завершены, выполняются работы по кладке внутренних и наружных стен, устройству кровли и фасада, выполняются работы по и устройству внутренних сетей;

Литер 10 –монолитные работы, кладка внутренних и наружных стен завершены, выполняются работы по устройству кровли, фасада, внутренних сетей;

Литер 11 –монолитные работы завершены, выполняются работы по устройству кровли, фасада, внутренних сетей и кладке внутренних и наружных стен;

Литер 12 –монолитные работы завершены, выполняются работы по устройству кровли, фасада.

Литер 13 – выполнены монолитные работы по устройству элементов 1 этажа;
Литер 14 – выполняются монолитные работы по устройству элементов 3 этажа;
Литер 15 – выполняются монолитные работы по устройству элементов 3 этажа;
Литер 16 – выполнены монолитные работы по устройству элементов 3 этажа;
Литер 17 – выполнены монолитные работы по устройству элементов 3 этажа;
Литер 18 – выполняются монолитные работы по устройству элементов 3 этажа;
Литер 19 – выполнены монолитные работы по устройству цокольного этажа.
Людские ресурсы: рабочих – 325 чел., ИТР – 24 чел.
Технические ресурсы: 23 ед. техники.

Участок 14
Выполнены работы по устройству ограждения территории, устройству временных дорог, КПП, пунктов досмотра автотранспорта, комплексной системы безопасности.
Литер 1 – выполняются монолитные работы по устройству элементов 4 этажа;
Литер 2 – выполняются монолитные работы по устройству элементов 2 этажа;
Литер 3 – выполняются монолитные работы по устройству элементов кровли, кладке внутренних и наружных стен, заполнению проёмов (оконные блоки, балконные двери, витражи), наружной отделки фасада с утеплением;
Литер 4 – выполняются монолитные работы по устройству элементов кровли, кладке внутренних и наружных стен, заполнению проёмов (оконные блоки, балконные двери, витражи);
Литер 5 – монолитные работы, кладка внутренних и наружных стен, устройство кровли завершены, выполняются работы по заполнению проёмов (оконные блоки, балконные двери, витражи), устройству внутренней отделки и наружной отделки фасада с утеплением;
Литер 6 – монолитные работы завершены, выполняются работы по кладке внутренних и наружных стен, устройству кровли, наружной отделки фасада с утеплением, заполнению проёмов (оконные блоки, балконные двери, витражи).
Людские ресурсы: рабочих – 372 чел., ИТР – 20 чел.
Технические ресурсы: 19 ед. техники.

Участок 17
Выполнены работы по устройству ограждения территории, устройству временных дорог, КПП, пунктов досмотра автотранспорта, комплексной системы безопасности.
Литер 1 – выполняются монолитные работы по устройству элементов 1 этажа;
Литер 2 – выполняются монолитные работы по устройству элементов 3 этажа;
Литер 3 – выполняются монолитные работы по устройству элементов 3 этажа и кладке внутренних и наружных стен;
Литер 4 – выполняются монолитные работы по устройству элементов кровли, кладке внутренних и наружных стен;
Литер 5 – выполняются монолитные работы по устройству элементов 5 этажа, кладке внутренних и наружных стен;
Литер 6 – монолитные работы завершены, выполняются работы по кладке внутренних и наружных стен и заполнению проёмов (оконные блоки, балконные двери, витражи);
Литер 7 – выполнены монолитные работы по устройству цокольного этажа;
Литер 8 – выполняются монолитные работы по устройству элементов 1 этажа;
Литер 9 – выполняются монолитные работы по устройству цокольного этажа;
Литер 10 – выполняются монолитные работы по устройству цокольного этажа;
Литер 11 – выполняются монолитные работы по устройству элементов 5 этажа, кладке внутренних и наружных стен;
Литер 12 – выполняются монолитные работы по устройству элементов кровли, кладке внутренних и наружных стен, заполнению проёмов (оконные блоки, балконные двери,

метрии).

Людские ресурсы: рабочих – 945 чел., ИТР – 37 чел.

Технические ресурсы: 34 ед. техники.

Завершение строительно-монтажных работ и ввод объекта в эксплуатацию планируется в июне 2013 года.

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

13.4. «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

Выполнен комплекс инженерных изысканий в полном объеме.

Проектная документация стадии «Проект» - получено заключение государственной экспертизы 23.09.2011г.

14 ноября 2011г. получено разрешение на строительство.

В настоящее время на объекте выполняются работы по армированию и бетонированию фундаментов, армированию и бетонированию стен цокольных, 1-х, 2-х и 3-х этажей,

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

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.

Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала Общества за последний год.



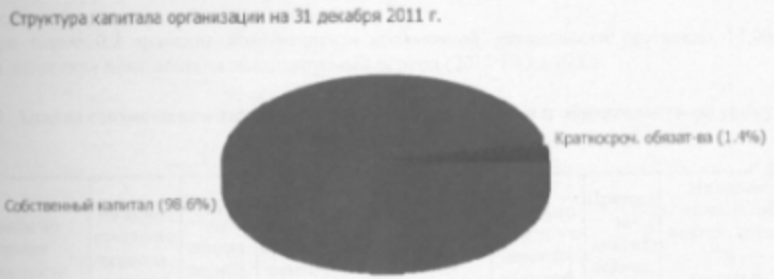
6.2. Анализ финансовой устойчивости Общества

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Темп роста, %	Описание показателя и его нормативное значение
	01.01.2011	31.12.2011			
1	2	3	4	5	6
1. Коэффициент автономии	0,9881	0,9857	-0,0024	99,8%	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,75).
2. Коэффициент финансового левериджа	0,0121	0,0145	0,0025	119,8%	Отношение заемного капитала к собственному. Нормальное значение для данной отрасли: 1 и менее (оптимальное 0,33-0,67).
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,6952	0,5425	-0,1527	78,0%	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: не менее 0,1.

4. Индекс постоянного актива	0,3084	0,4641	0,1061	150,5%	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала Общества.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,9881	0,9857	-0,0024	99,8%	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
6. Коэффициент маневренности собственного капитала	0,7036	0,5504	-0,1532	78,2%	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение: 0,05 и более.
7. Коэффициент мобильности имущества	0,3048	0,5425	0,2377	178,0%	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику Общества.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	0,6327	0,4496	-0,1831	71,1%	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.

Коэффициент автономии Общества на последний день анализируемого периода (31.12.2011) составил 0,9857. Полученное значение свидетельствует об осторожном отношении ОАО "Центр "Омега" к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 98,6% в общем капитале Общества). За год отмечено незначительное падение коэффициента автономии (снижение на 0,0024).

Наглядно структура капитала Общества представлена ниже на диаграмме. Необходимо отметить, что долгосрочные обязательства не нашли отражение на диаграмме ввиду их отсутствия.



Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода (31.12.2011) составил 0,5425. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за год снизился незначительно (на 0,1527). На 31 декабря 2011 г. значение указанного коэффициента является лучше норматива.

За анализируемый период (2011 год) коэффициент покрытия инвестиций несущественно уменьшился до 0,0024. Значение коэффициента на 31 декабря 2011 г. полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала ОАО "Центр "Омега" составляет 98,6%).

6.3. Анализ ликвидности

6.3.1. Расчет коэффициентов ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	01.01.2011	31.12.2011		
1	2	3	4	5
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	58,35	37,87	-20,51	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	58,30	32,41	-25,89	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	36,91	17,03	-19,88	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 0,2 и более.

По состоянию на 31.12.2011 при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 37,87. В тоже время за анализируемый период (01.01.2011–31.12.2011) коэффициент снизился на -25,51.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (32,41) также превышает норматив (более 1). Это свидетельствует о достаточности у ОАО "Центр "Омега" ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в наличность для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 17,03 с учетом снижения показателя за анализируемый период (2011 г.) на 19,88.

6.3.2. Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

Активы по степени ликвидности	На конец отчетного периода, *тыс. руб.*	Прирост за анализ. период, %	Норм. соотно-шение	Пассивы по сроку погашения	На конец отчетного периода, *тыс. руб.*	Прирост за анализ. период, %	Излишек/ недостаток платеж. средств в *тыс. руб.*, (гр.2 - гр.6)
1	2	3	4	5	6	7	8
А1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	5 353 059	+1,2	≥	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	314 403	+3,7 раза	**+5 038 656**

А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная дебиторская задолженность)	4 836 900	+2,4 раза	≥	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.)	0	–	**+4 836 900**
А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборотные активы)	1 717 083	+500,5 раза	≥	П3. Долгосрочные обязательства	0	–	**+1 717 083**
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	10 041 313	+4,9 раза	≤	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал)	21 633 952	+2,9 раза	**-11 592 639**

Все четыре нормативных соотношения, приведенные в графе 4 таблице, выполняются, что свидетельствует об идеальном соотношении активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

6.4. Анализ эффективности деятельности ОАО "Центр "Омега"

6.4.1. Обзор результатов деятельности Общества

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ОАО "Центр "Омега" за рассматриваемый период (2011 г.) и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о прибылях и убытках" за период 01.01–31.12.2011 Общество получило прибыль от продаж в размере 471 тыс. руб., что составляет 24,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 335 тыс. руб., или на 41,6%.

По сравнению с прошлым периодом в 2011 году снизилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 858 и 523 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-30,5%) опережает изменение расходов (-26,1%).

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что Общество, в отличие от прошлого года, учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

Прибыль от прочих операций за 2011 год составила 84 356 тыс. руб., что на 75 445 тыс. руб. (в 8,5 раз) больше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года.

Показатель	Значение показателя, *тыс. руб.*		Изменение показателя		Средне-годовая величина, *тыс. руб.*
	2010	2011	*тыс. руб.* (гр.3 - гр.2)	Темп роста	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	2 812	1 954	-858	69,5%	2 383
2. Расходы по обычным видам деятельности	2 006	1 483	-523	73,9 %	1 745

3. *Прибыль (убыток) от продаж* (1-2)	806	471	-335	58,4 %	639
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	8 911	84 356	+75 445	в 9,5 раз	46 634
5. *EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов)* (3+4)	9 717	84 827	+75 110	в 8,7 раз	47 272
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налог на прибыль и прочее	938	17 560	+16 623	в 18,7 раз	9 249
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	8 779	67 267	+58 488	в 7,7 раз	38 023
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	8 779	67 267	+58 488	в 7,7 раз	38 023
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	60 858	x	x	x

Увеличение суммы налоговых обязательств связано с увеличением суммы прочих доходов, а также переходом общества с упрощенной системы налогообложения, применяемой в 2010 году, на общую систему налогообложения в 2011 году.

6.4.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2010	2011	коп., (гр.3 - гр.2)	Темп роста
1	2	3	4	5
1. Рентабельность продаж по валовой прибыли (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 15% и более.	28,7	24,1	-4,6	84%
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	346,6	4 341,6	+3 995,0	в 12,5 раз
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки).	314,3	3 443,3	+3 129,0	в 11 раз
Справочно: Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	40,2	31,8	-8,4	79%

Все три показателя рентабельности за год, приведенные в таблице, имеют положительные значения, поскольку Обществом получена как прибыль от продаж, так и в целом прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

6.5. Производительность труда

В качестве одного из показателей, отражающих эффективность использования трудовых ресурсов применительно к ОАО «Центр «Омега», рассчитана производитель труда – отношение объема капитальных вложений, принятых к учету в 2011 году, к средней численности работников ОАО "Центр "Омега".

За период 01.01–31.12.2011 производительность труда составила 127,7 млн.руб. на 1

работника, что более чем в 3 раза выше по сравнению с данным показателем за аналогичный период 2010 года, который составлял 40,6 млн.рублей на 1 работника.

В целях повышения эффективности деятельности Общества путем применения современных методов управления в ОАО «Центр «Омега» разработана и внедрена интегрированная система менеджмента (ИСМ), включающая в себя систему менеджмента качества (СМК) и систему экологического менеджмента (СЭМ), соответствующие требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2008, ГОСТ Р ИСО 14001-2007.

6.6. Учет энергетических ресурсов общества

Ввиду особенностей функционирования и осуществления деятельности, ОАО «Центр «Омега» потребляет энергетические ресурсы исключительно в целях содержания офисных помещений в г.Краснодаре и штаба строительства в г. Сочи.

Количество потребленных энергоресурсов в 2011 году

Вид энергетического ресурса	Количество	Единица измерения	Сумма, руб., без НДС
Электроэнергия	118 960	кВт/час	399 830,97
Бензин АИ-92	14 769,46	литр	389 554,50
Бензин АИ-95	14 763,65	литр	418 797,63
Дизельное топливо	13 006,28	литр	324 937,68

6.7. Инвестиции и капитальные вложения Общества

Приоритетным направлением деятельности ОАО «Центр «Омега» является выполнение функций заказчика, застройщика и инвестора по созданию Олимпийских объектов, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007г. № 991 «О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта».

Общая характеристика по инвестиционным проектам с отражением фактических и плановых показателей приведена в следующей таблице.

№ по Программе	Олимпийские объекты	Прогнозная стоимость объекта, млн. руб., в т.ч. НДС	Объем капитальных вложений за 2009-2011гг млн. руб., в т.ч. НДС		План капитальных вложений, млн. руб., в т.ч. НДС	
			в части финансирования	в части освоения	2012 год	2013 год
пункт 10	Крытый конькобежный центр вместимостью 8 тыс. зрителей,	6 214,70	4 087,04	2 414,12	2 127,66	-
пункт 17.1	Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, 1 этап	10 700,00	6 243,86	5 640,04	4 241,00	215,14
пункт 17.2-6	Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, 2-6 этапы	17 150,00	4 571,80	2 828,42	11 151,00	1427,20

пункт 200.12	«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	7 074,00	559,52	297,21	4 498,8	2 015,58
пункт 200.13	Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 285 номеров номеров категории 4 звезды и 1100 номеров категории 3 звезды	1 176,00	43,70	42,19	954,54	177,76
КЦП	Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1»	7 893,00	726,51	557,47	4 781,6	2 384,89
ИТОГО по всем объектам		**50 207,7**	**16 232,43**	**11 779,45**	**27 754,6**	**6 220,57**

Структура капитальных вложений ОАО «Центр «Омега» на проектирование и строительство олимпийских объектов и связанных с ними иных мероприятий за период 2009-2011гг в части финансирования приведена в следующей таблице.

№ по Программе/ Перечню	Олимпийские объекты и связанные с их строительством мероприятия	Направление инвестиций	2009, млн. руб., в т.ч. НДС	2010 млн. руб., в т.ч. НДС	2011 млн. руб., в т.ч. НДС	Всего за 2009-2011гг.
1	2	3	4	5	6	7
пункт 10	Крытый конькобежный центр вместимостью 8 тыс. зрителей,	**Итого**	**139,87**	**1 182,68**	**2 764,48**	**4 087,04**
		ПИР	79,54	63,59	52,23	195,35
		СМР	54,31	1 083,99	2 659,14	3 797,45
		Прочие	6,02	35,10	53,11	94,24
пункт 17.1	Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, 1 этап	**Итого**	**2,75**	**967,95**	**5 273,16**	**6 243,86**
		ПИР	2,75	189,28	174,62	366,65
		СМР	-	760,31	5 004, 44	5 764,74
		Прочие	-	18,36	94,10	112,47
пункт 17.2-6	Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, 2-6 этапы	**Итого**	**-**	**635,70**	**3 936,10**	**4 571,80**
		ПИР	-	280,98	164,18	445,17
		СМР	-	330,07	3 692,38	4 022,45
		Прочие	-	24,65	79,54	104,18
пункт 200.12	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	**Итого**	**-**	**18,37**	**541,15**	**559,52**
		ПИР		18,16	91,54	109,70
		СМР	-	-	424,09	424,09
		Прочие	-	0,21	25,52	25,73
пункт 200.13	Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 285 номеров номеров категории 4 звезды и 1100 номеров категории 3 звезды	**Итого**	**-**	**2,66**	**41,03**	**43,70**
		ПИР	-	2,66	25,77	28,44
		СМР	-	-	12,27	12,27
		Прочие	-	-	2,99	2,99

КЦП	Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1»	**Итого**	**-**	**84,56**	**641,95**	**726 511,9**
		ПИР	-	83,84	267,64	351,48
		СМР	-	-	322,37	322,37
		Прочие	-	0,72	51,94	52,66
ИТОГО по всем объектам ответственности ОАО «Центр «Омега»		**Итого**	**142,62**	**2 891,93**	**13 197, 87**	**16 232,43**
		ПИР	82,29	638,51	775,99	1 496,79
		СМР	54,31	2 174,37	12 114,69	14 343,38
		Прочие	6,02	79,05	307,19	392,26

За период с начала строительства олимпийских объектов (2009-2011гг) объем финансирования капитальных вложений на проектирование и строительство объектов составил **16 232 432 млн. руб.**, в том числе:

- на проектно-изыскательские работы – 1 496,79 млн. руб.;
- на строительно-монтажные работы – 14 343,38 млн. руб.;
- прочие (технический надзор, строительный контроль, подготовка территории строительства, аренда земельных участков и т.д.) – 392,26 млн. руб.

Структура капитальных вложений ОАО «Центр «Омега» на проектирование и строительство олимпийских объектов за период 2009-2011гг в части освоения приведена в следующей таблице.

№ по Программе	Олимпийские объекты	Направление инвестиций	2009, млн. руб., в т.ч. НДС	2010 млн. руб., в т.ч. НДС	2011 млн. руб., в т.ч. НДС	Всего за 2009-2011гг.
1	2	3	4	5	6	7
пункт 10	Крытый конькобежный центр вместимостью 8 тыс. зрителей.	**Итого**	**26,06**	**560,22**	**1 827, 85**	**2 414,12**
		ПИР	0,44	139,59	59,07	199,10
		СМР	19,85	388,14	1 703,09	2 111,09
		Прочие	5,77	32,48	65,69	103,93
пункт 17.1	Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, 1 этап	**Итого**	**0,0**	**689,52**	**4 950,52**	**5 640,04**
		ПИР		147,42	211,49	358,91
		СМР		522,98	4 669,59	5 192,56
		Прочие		19,12	69,45	88,57
пункт 17.2-6	Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, 2-6 этапы	**Итого**	**0,0**	**344,07**	**2 484,34**	**2 828,42**
		ПИР		263,76	142,96	406,71
		СМР		51,82	2 259,37	2 311,20
		Прочие		28,49	82,01	110,50
пункт 200.12	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	**Итого**	**0,0**	**18,45**	**278,76**	**297,21**
		ПИР		18,16	91,87	110,03
		СМР			162,56	162,56
		Прочие		0,29	24,33	24,62

пункт 200.13	Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 285 номеров номеров категории 4 звезды и 1100 номеров категории 3 звезды	**Итого**	**0,0**	**0,01**	**42,18**	**42,19**
		ПИР		0,0	26,24	26,24
		СМР		0,0	14,17	14,16
		Прочие		0,01	1,78	1,79
КЦТ	Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1»	**Итого**	**0,0**	**53,72**	**503,75**	**557,47**
		ПИР		53,00	317,24	370,24
		СМР		0,0	150,41	150,41
		Прочие		0,72	36,10	36,82
ИТОГО по всем объектам ответственности ОАО «Центр «Омега»		**Итого**	**26,06**	**1 665,99**	**10 087,41**	**11 779,46**
		ПИР	0,434	621,93	848,87	1 471,24
		СМР	19,85	962,94	8 959,19	9 941,99
		Прочие	5,77	81,12	279,345	366,23

Объем капитальных вложений на проектирование и строительство объектов в части освоения (выполненные и принятые к учету работы) составил **11 779,46 млн. руб.**, в том числе:

- на проектно-изыскательские работы – 1 471,24 млн. руб.;
- на строительно-монтажные работы – 9 941,99 млн. руб.;
- прочие (технический надзор, строительный контроль, подготовка территории строительства, аренда земельных участков и т.д.) – 366,23 млн. руб.

Источником финансирования капитальных вложений на проектирование и строительство олимпийских объектов является уставный капитал Общества.

7. Информация о совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным Законом от 26.12.95 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок на совершение которых в соответствии с уставом обществ распространяется порядок одобрения крупных сделок

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным Законом от 26.12.95 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок на совершение которых в соответствии с уставом обществ распространяется порядок одобрения крупных сделок обществом в отчетном году не совершались.

8. Информация о совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным Законом от 26.12.95 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, обществом в отчетном году не совершались.

9. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

В соответствии с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 30.06.2011 № 992 «О решениях годового общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» принято решение о распределении чистой прибыли Общества 2010 года следующим образом:

на основе закона, создающая правовые и экономические гарантии объективного и справедливого решения кадровых вопросов.

11.3 Структура работников по категориям.

Категория	на 01.01.2011		на 31.12.2011г.	
	Количество, чел.	Доля в общей численности,	Количество, чел.	Доля в общей численности, %
Численность работников всего, в т.ч.	**62**	**100%**	**103**	**100%**
Руководители	29	47%	40	39%
Специалисты	22	35%	45	44%
Служащие	11	18%	18	17%

11.4. Социальная политика

Корпоративная социальная политика ОАО «Центр «Омега» направлена на привлечение и удержание наиболее квалифицированных специалистов и повышение мотивации к эффективному труду.

Основными принципами социальной политики Общества являются:

- Обеспечение условий для безопасного и эффективного труда;
- Обеспечение обоснованного конкурентоспособного уровня оплаты труда каждого сотрудника в соответствии с квалификацией и результатами работы;
- Создание условий для развития профессионального потенциала сотрудников;

11.5. Социальные льготы и гарантии работникам Общества

Работники Общества обеспечиваются полисами добровольного медицинского страхования (ДМС) за счет средств работодателя. В 2011 г. Программа ДМС осуществлялась ОСАО «Россия». За 2011 г. сумма страховых взносов по договору составила 206 тыс. руб. Полисы добровольного медицинского страхования были предоставлены **73** работникам, что позволило им получить качественные медицинские услуги в лучших медицинских учреждениях.

11.6. Охрана труда

Деятельность Компании в области охраны труда осуществляется в соответствии с требованиями Государственных законодательных нормативных правовых актов, содержащих требования охраны труда.

На рабочих местах созданы условия труда, соответствующие требованиям безопасности труда:

- Обеспечена безопасность работников при эксплуатации зданий и сооружений;
- Приобретаются специальная одежда, обувь и другие средства индивидуальной защиты, смывающие и обезвреживающие средства. Сумма затрат в 2011 году составила **251 тыс. руб.**
- Созданы условия труда на всех рабочих местах, отвечающие требованиям СНиП 2.09.-04-87 «Административные и бытовые здания». Оборудованы уголки отдыха, комнаты приема пищи, организована доставка к рабочим местам питьевой воды.
- Обеспечено обучение безопасным методам и приемам выполнения работ, проведение

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, в связи с созданием по результатам реорганизации специализированного открытого акционерного общества ОАО «Формула 1 Сочи», ОАО «Центр «Омега» инициировано заключение договора на передачу указанному обществу прав и обязанностей промоутера, связанных с продвижением, организацией и проведением в 2014-2020 годах Российского этапа Гран-При «Формула-1», в соответствии с заключенным с компанией Formula One World Championship Limited соглашением, 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.

11. Кадровая и социальная политика Общества

11.1. Основным направлением кадровой политики Общества в 2011 году было и остается обеспечение высоко квалифицированным персоналом ОАО «Центр «Омега».

Кадровая политика Общества направлена на:

- Достижение экономической эффективности по всем направлениям работы с персоналом на основе всестороннего учёта факторов, влияющих на мотивацию работника, ведущих к наиболее полному раскрытию его потенциала;
- Сохранение, укрепление и развитие кадрового потенциала;
- Создание высокопроизводительного, сплоченного коллектива, способного своевременно реагировать на меняющиеся требования рынка.

11.2 Ключевые принципы кадровой политики ОАО «Центр «Омега»:

Системность: комплексность мероприятий и неразрывная связь со стратегией;

Экономичность: постоянный учет как экономического, так и социального эффекта, как положительного, так и отрицательного влияния того или иного мероприятия на конечный результат;

Эффективность: любые затраты на мероприятия в области управления персоналом должны окупаться через результаты хозяйственной деятельности.

Перспективность: все мероприятия по управлению персоналом должны носить опережающий характер;

Результативность: все мероприятия по управлению персоналом должны быть направлены на повышение производительности труда (как результат освоения капитальных вложений);

Легитимность: правовая и экономическая обоснованность, осуществляемая в рамках и

Распределение чистой прибыли 2010 года		
Дивиденды	- 40%	3 511 600 рублей
Резервный фонд	- 5%	438 950 рублей
Фонд потребления	- 30%	2 633 700 рублей
Реинвестирование прибыли	- 25%	2 194 750 рублей

Сумма дивидендов в краевой бюджет перечислена Обществом платежными поручениями от 29.12.2010 г. № 1213 и от 28.07.2011 г. № 367 в УФК по Краснодарскому краю (лицевой счет департамента имущественных отношений Краснодарского края).

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

Риски, связанные с деятельностью общества, предетавляют 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 (прочая деятельность). 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 с 243 тыс.рублей до 3 974 тыс.рублей.

Вместе с тем, общая сумма дебиторской задолженности на конец анализируемого периода составляет 4 836 900 тыс.руб. и представляет собой авансы, выданные генеральным подрядчикам в сумме 4 785 551 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.

монолитного и безопалубочного перекрытий.

Завершение разработки Рабочей документации планируется в ноябре 2012 года.

Завершение строительно-монтажных работ и ввод объекта в эксплуатацию планируется в августе 2015 года.

На текущий момент сроки выполнения мероприятий, установленных Планом-графиком строительства олимпийских объектов и реализации, связанных с ним мероприятий, качественным исполнителем соблюдаются.

В 2012 году планируется обеспечить выполнение следующих работ:

- устройство каркасов зданий в полном объеме по всем 63 литерам;
- устройство кровли в полном объеме по всем 63 литерам;
- выполнение штукатурных работ в полном объеме для 31 литера;
- устройство внутренних инженерных сетей в полном объеме по 19 литерам.

13.5. «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

Реализованные мероприятия

Сроки реализации проекта (базовый план) находятся на утверждении в ГК

«Олимстрой» с апреля 2011 г.

Разработан «Эскизный Проект», который согласован с ГК «Олимстрой» и АНО «Организатор Сочи-2014».

Выполнен комплекс инженерных изысканий в полном объеме.

Разработана проектная документация стадии «Проект», которая согласована с АНО «Организатор Сочи-2014», департаментом строительства и архитектуры Краснодарского края, МЧС, ФСО, МВД и ФСБ и находится на согласовании в ГК «Олимстрой».

Разработаны специальные технические условия на проектирование систем противопожарной защиты объекта и направлены на согласование в Минрегион России.

Получено положительное заключение государственной и экологической экспертиз, а также разрешение на строительство и начало строительно-монтажных работ.

Текущие работы

Осуществляется разработка рабочей документации с поэтапным предоставлением данной документации «в производство работ».

Ведутся строительно-монтажные работы по всем участкам.

Участок №11Б

Лифер 1 – выполнены работы по устройству бетонной подготовки;

Лифер 2 – выполняются работы по армированию и бетонированию стен цокольного этажа.

Участок №11В

Лифер 1,2 - выполняются работы по армированию и бетонированию стен цокольного этажа.

Людские ресурсы рабочих – 186 чел., ИТР – 16 чел.

Технические ресурсы: 7 ед.

Ввод объекта в эксплуатацию – август 2013 года.

На текущий момент сроки выполнения мероприятий, установленных Планом-графиком строительства олимпийских объектов и реализации связанных с ним мероприятий, ответственным исполнителем соблюдаются.

13.6. «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	5870 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

Проектные и изыскательские работы.

Инженерные изыскания выполнены в полном объеме.

Разработана проектная документация и получены положительные заключения ГАУ КК «Краснодаргражданэкспертиза» по следующим зданиям:

от 06.09.2011 № 23-1-4-0561-11 (медицинский пункт «FirstAid», здание комплекса «TrainBuilding»);

от 19.10.2011 № 23-1-4-0702-11 (здание питстопов «PitBuilding», здание управления гонками «RaceControl»).

В целях сокращения расходов на финансирование строительства объекта генеральным проектировщиком выполняются работы по изменению архитектурного облика здания главной трибуны «MainGrandstand». Планируемый срок завершения доработки проектной документации – май 2012 года, планируемый срок получения положительного заключения государственной экспертизы – август 2012 года.

Получено положительное заключение экологической экспертизы (приказ Росприроднадзора от 05.03.2012 № 524).

Получены предварительные технические условия от ГК «Олимпстрой» на подключение объектов трассы к инженерным сетям тепло-, водо-, электроснабжения, линейной канализации, водоотведения и сетей связи.

В настоящее время выполнена документация стадии «РД»:

по снятию основания всех зданий, кроме здания главной трибуны;

по ростверку здания питстопов;

по архитектурным решениям медицинского пункта;

по железобетонному каркасу здания управления гонками.

Подготовка РД генеральным проектировщиком продолжается в соответствии с утвержденным графиком, с поэтапным предоставлением данной документации генеральному подрядчику.

В связи с интеграцией трассы «Формула-1» в Олимпийский парк возникла необходимость корректировки и взаимоувязки проектных решений по расположению инженерных сетей парка и вертикальных планировок территорий «Крытого конькобежного центра», «Зеленого дворика спорта для фигурного катания и соревнований по шорт-треку», «Большой ледовой арены», «Ледовой арены для керлинга».

Было заключено 10 договоров на корректировку рабочей документации.

Откорректированная РДпо инженерным сетям (пп. 69, 79, 80, 95, 97Программы) была передана в ГК «Олимпстрой» для организации производства работ. Документация по пп. 84, 163 Программы находится на стадии доработки, срок завершения корректировки – 30.04.2012.

1.8В целях организации процесса строительства трассы, исключающего задержку СМР по олимпийским объектам, компанией MaceLimited были разработаны сетевой и линейный графики реализации мероприятия «Формула-1», взаимоувязанные со сроками проведения строительства олимпийских объектов.

23 ноября 2011 года данные графики были направлены в ГК «Олимпстрой» и АНО «Оргкомитет «Сочи 2014».

Строительно-монтажные работы.

Стоимость строительства объекта согласно п.1.89 краевой целевой программы, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края № 1159 от 11.10.2011, составляет 5 846,6 млн. руб.

В соответствии с материалами паспорта инвестиционного проекта, представленными администрацией Краснодарского края на рассмотрение в Минрегион России, стоимость объекта составляет 7 893,0 млн. руб.

В настоящее время ведется работа по включению рассматриваемого мероприятия в Программу строительства олимпийских объектов (п.541) и по изысканию дополнительных средств, выделяемых не из федерального бюджета, в размере 2 046,4 млн. руб.

По состоянию на 16.04.2012 освоено 1 059,1 млн. руб.

Выполнены следующие подготовительные работы:

установка временного ограждения (с примыканием к существующему ограждению «ГК «Олимпстрой»1 469 м.п.;

дренаж безнапорный (внутриплощадочный) – 680 м.п.;

дренаж напорный (внеплощадочный) – 400 м.п.;

установлена канализационная напорная станция – 1 шт.;

геодезические работы по выносу осей здания;

вертикальная планировка площадки – 20500 м3;

устройство подъездной дороги;

установка санитарно-бытовых помещений.

В настоящее время на объекте ведутся следующие работы:

укрепление грунта методом устройства буронабивных свай (Ø 750 мм и 1200 мм) –991 шт. из 1478;

штамповые испытания (испытание несущей способности грунта основания штампом);

выемка грунта для последующего замещения на участках трассы вдоль «Крытого конькобежного центра» (ПК7-ПК9, ПК13), «Малой ледовой арены» и «Большой ледовой арены» (ПК18-ПК22).

На площадках строительства занято около 130 человек (рабочих и ИТР) и 30 единиц различной строительной техники и механизмов. Работы ведутся в соответствии с утвержденным сетевым графиком.

Поставка инертных материалов для выполнения замещения грунта под трассой осуществляется из карьеров, расположенных на территории Абхазии, что позволит избежать задержек при производстве СМР в летний период.

В процессе производства СМР по трассе «Формула-1» ответственным исполнителем было обозначено 73 участка, на которых существуют препятствия для их выполнения (временные сооружения, инженерные сети, ограждение Олимпийского парка, трансформаторные подстанции и проч.) Работы по устранению данных препятствий запланированы с учетом согласованных с ГК «Олимпстрой» технических решений.

Для освобождения вышеназванных участков от существующих препятствий необходимо заключить 17 договоров. По состоянию на 16.04.2012 заключено 12 договоров, 5 договоров находятся в стадии оформления.

14. 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. Капарулин

В настоящем документе пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью
ОАО «Центр «Омега» ____ л.

Генеральный директор

М.К. Кашурина

