УТВЕРЖДЕН
на годовом общем собрании акционеров
(приказ департамента имущественных
отношений Краснодарского края
от «30» июня 2015 г. № 789)

ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ УТВЕРЖДЕНИЕ
на заседании совета директоров
(протокол от «29» мая 2015 г. № 100)

За 2014 год

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ



ОАО «Центр «Омега»

ОАО «Центр «Омега» – одна из крупнейших компаний Краснодарского края, построившая и успешно эксплуатирующая олимпийские объекты.

ОАО «Центр «Омега» – это компания, применяющая эффективные организационно-управленческие технологии и решения с целью устойчивого развития Краснодарского края и привлечения инвестиций. Результаты деятельности компании призваны продемонстрировать характер новой России на международной арене, интеграции страны в мировое сообщество, а также стимулировать развитие малого и среднего бизнеса в регионе.

Направления деятельности ОАО «Центр «Омега»:

· управление гоночной трассой Сочи Автодром;

· управление коммерческой недвижимостью и гостиничным фондом;

· организация спортивных, коммерческих и выставочных мероприятий;

· эксплуатация зданий и сооружений;

Объекты ОАО «Центр «Омега»:

· Главный медиацентр;

· Крытый конькобежный центр «Адлер-Арена»;

· Сочи Автодром;

· Город-отель «Бархатные сезоны»;

· Гостиница Tulip Inn Omega Sochi;

· Комплекс административных зданий Олимпийского парка.

СОДЕРЖАНИЕ

О КОМПАНИИ

Обращение руководства Общества 5

Общие сведения об акционерном обществе 7

Характеристика деятельности органов управления 10

ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Положение акционерного общества в отрасли 20

Приоритетные направления деятельности 74

Основные результаты работы акционерного общества 75

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ

Информация о совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделках 75

Информация о совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделках, в совершении которых имеется заинтересованность 121

Отчет о выплате объявленных дивидендов 121

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества 121

Перспективы развития акционерного общества 128

Дополнительная информация 139

Оглавление

Обращение руководства Общества **5**
1. Общие сведения об акционерном обществе **7**
1.1. История Общества. **7**
1.2. Виды экономической деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД). **7**
1.3. Общие сведения **8**
1.4. Ценные бумаги Общества **9**
1.5. Аудитор **9**
2. Характеристика деятельности органов управления **10**
2.1. Общее собрание акционеров **10**
2.2. Состав совета директоров **12**
2.3. Исполнительный орган Общества **19**
2.4. Ревизионная комиссия Общества **19**
2.5. Политика акционерного общества в области вознаграждений и компенсации расходов органам управления акционерного общества **20**
3. Положение акционерного общества в отрасли **20**
3.1. Общая информация о деятельности Общества в 2014 году **20**
3.2. Анализ конкурентов в сегменте гостиничной недвижимости **21**
3.2.1. Отель «Русские сезоны» (5 звезд). 22
3.2.2. Отель «Богородск» (3 звезды) 23
3.2.3. Отель «Sport Inn» (3 звезды). 24
3.2.4. Отель «Имеретинский» (4 звезды). 26
3.2.5. Апартаменты «Прибрежный квартал» 27
3.2.6. Апартаменты «Морской квартал» 27
3.2.7. Отель «Богатырь» (4 звезды). 28
3.2.8. Отель «Азимут» (3 звезды). 29
3.2.9. Отель «Рэдиссон Блю Парадиз Резорт и Спа Сочи» (5 звезд). 30
3.2.10. Анализ конкурентного предложения в сегменте гостиниц и апартаментов в районе расположения города-отеля «Бархатные сезоны» 31
3.3. Деятельность акционерного общества в 2014 году по направлениям **33**
3.3.1. Краткая информация по объектам 33
3.3.2. Гостиничная деятельность 36
3.3.3. Объекты: Крытый конькобежный центр, Главный медиацентр, Административные объекты Олимпийского парка, Объекты муниципального парка - сдача помещений в аренду, проведение мероприятий 44
3.3.4. Организация спортивных мероприятий на объектах «Сочи Автодром». 61
3.3.5. Информация об объеме использованных акционерным обществом в отчетном году энергетических ресурсов 71
4. Приоритетные направления деятельности **74**
5. Основные результаты работы акционерного общества. Анализ финансово-хозяйственной деятельности **75**
5.1. Анализ финансового состояния ОАО «Центр «Омега» **75**
Оценка стоимости чистых активов Общества 77
5.2. Анализ финансовой устойчивости **78**
5.2.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации 78

5.2.2. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) источников формирования запасов и затрат ... 79
5.2.3. Анализ ликвидности ... 80
5.3. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности ... 82
5.4. Анализ эффективности деятельности ОАО «Центр «Омега» ... 83
5.4.1. Обзор результатов деятельности организации ... 83
5.4.2. Анализ рентабельности ... 84
5.4.3. Расчет показателей деловой активности ... 85
5.5. Общие выводы по финансовому анализу деятельности ОАО «Центр «Омега» ... 86
6. Информация о совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделках ... 88
7. Информация о совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделках, в совершении которых имеется заинтересованность ... 121
8. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов ... 121
9. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества ... 121
9.1. Анализ основных факторов риска ... 121
9.2. Неоконченные судебные разбирательства ... 122
9.3. Зависимость деятельности Общества от природных явлений ... 127
9.4. Информация о работе системы безопасности общества ... 127
10. Перспективы развития акционерного общества ... 128
10.1. Обеспечение гостиничной деятельности, развитие крупномасштабного гостинично-оздоровительного комплекса. ... 129
10.2. Выполнение функций промоутера, связанных с продвижением, организацией и проведением Российского этапа Гран-При «Формула-1» и иных автомобильных спортивных мероприятий. ... 130
10.3. Обеспечение проведения спортивных и культурно-массовых мероприятий, конгрессно-выставочной деятельности в соответствии с графиком проведения мероприятий. ... 131
10.4. Обеспечение содержания и эксплуатации объектов Общества, объектов Олимпийского парка муниципальной собственности. ... 134
10.5. Продажа избыточного номерного фонда в соответствии со Стратегией развития Общества на 2014-2016гг. Подготовка к продаже недвижимого имущества в соответствии с законодательством и корпоративными процедурами ... 135
10.6. Сдача в аренду недвижимого имущества: краткосрочную или долгосрочную аренду зданий и помещений, земельных участков. ... 137
11. Дополнительная информация ... 139



Уважаемые акционеры, партнеры, коллеги!

2014 год стал для открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» годом реализации его стратегических планов. Основным событием для ОАО «Центр «Омега» в отчетном периоде стало проведение XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, организация российского этапа FORMULA 1 ГРАН ПРИ РОССИИ. В ходе подготовки и проведения Игр и гонок Обществу выпала честь стать участником в организации беспрецедентных по своим масштабам мероприятий.

Общество, выступая ответственным исполнителем по строительству ряда олимпийских объектов, предусмотренных Программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства РФ от 29.12.2007 № 991, в полном объеме, качественно и в срок выполнило принятые на себя обязательства, завершив строительство и введя в эксплуатацию следующие объекты:

- Крытый конькобежный центр вместимостью 8 тыс. зрителей, Имеретинская;
- Объекты Олимпийского парка, в том числе: Олимпийский торговый центр, включая помещения почты и банка, здание центра корпоративных приемов, маркетинговый клуб МОК, здание представительского центра для членов Олимпийской семьи, площадки для деревни спонсоров (с коммуникациями), выставочные площадки спонсоров (с коммуникациями), площадка для здания ресторана спонсоров (с коммуникациями), площадка парковки для спонсоров (с коммуникациями), здание командного центра управления силами и средствами безопасности Олимпийского парка, павильон ожидания водителей для членов Олимпийской семьи, площадка парковки для автотранспорта членов МОК и членов Олимпийской семьи;
- 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 7092 номеров;
- Комплекс зданий и сооружений «Малый Ахун» на 1441 номер в Имеретинской низменности;
- Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 420 номеров в Имеретинской низменности;
- Комплекс зданий и сооружений «Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1».

Оснащение объектов и их использование в предолимпийский период и во время проведения Олимпийских игр осуществлялось в строгом соответствии с требованиями АНО «Организационный комитет по проведению XXII

Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи» (АНО «Оргкомитет Сочи 2014) на основании заключенных договоров об использовании каждого из объектов.

В постолимпийский период ОАО «Центр «Омега» осуществляет эксплуатацию и содержание объектов в соответствии с Программой олимпийского наследия.

Строительство и оснащение объектов «Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» осуществлялось в соответствии с требованиями и под контролем FIA «Формула 1» и Российской Автомобильной Федерации.

Российский этап FORMULA 1 ГРАН ПРИ РОССИИ по оценкам FIA и Российской Автомобильной Федерации проведен на высшем уровне.

Проведение спортивных мероприятий российского и международного уровня после проведения гонок осуществляется и будет осуществляться на регулярной основе.

Проведение автоспортивных и культурно-зрелищных мероприятий, используя инфраструктуру и сооружения объекта «Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» (Сочи Автодром) осуществляется круглогодично.

Утверждена Стратегия развития Общества на период 2014 – 2016 годов, предусматривающая частичное перепрофилирование спортивных объектов, программы проведения спортивных, культурно-массовых и конгрессно-выставочных мероприятий международного, всероссийского и регионального уровней, программы развития туристической деятельности, направленные на долгосрочное устойчивое развитие бизнеса в курортном регионе города Сочи.

Деятельность Общества в 2014 году придала новый импульс развития санаторно-курортному и туристскому комплексу Краснодарского края.

Осуществляя комплексную оценку деятельности ОАО «Центр «Омега», хочу отметить компетентность и высокий профессионализм коллектива, активность и наступательную стратегию в развитии бизнеса, что является залогом успеха Общества.

Большую роль в управлении сыграл Совет директоров Общества. На рассмотрение Советом директоров выносились вопросы, касающиеся финансового положения компании, реализации существующих проектов, кадровой политики и другие.

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

Уверен, что и в 2015 году ОАО «Центр «Омега» будет следовать намеченному курсу, выполнять все поставленные задачи, реализовывать все потенциальные возможности, что позволит сохранить позиции стабильной, надежной и эффективной компании Краснодарского края.

С уважением,
генеральный директор ОАО «Центр «Омега» *В.В. Данченко*

1. Общие сведения об акционерном обществе

1.1. История Общества.

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

С 2005 года предприятие специализировалось 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 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.

В 2014 году в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД) Общество осуществляло следующие виды экономической деятельности:

1.2. Виды экономической деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД).

основной вид деятельности:

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

Дополнительные виды деятельности:

– 22.15 Прочие виды издательской деятельности;
– 55.1 Деятельность гостиниц;
– 55.30 Деятельность ресторанов и кафе;
– 55.40 Деятельность баров;
– 55.51 Деятельность столовых при предприятиях и учреждениях;
– 55.52 Поставка продукции общественного питания;
– 65.21 Финансовый лизинг;
– 60.22 Деятельность такси;
– 65.23 Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки;
– 70.1 Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
– 70.20 Сдача внаем собственного недвижимого имущества;

– 70.3 Предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;

– 71.10 Аренда легковых автомобилей;

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

– 71.21.1 Аренда прочего автомобильного транспорта и оборудования;

– 74.40 Рекламная деятельность;

– 72.60 Прочая деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий;

– 85.12 Врачебная практика

– 85.14 Прочая деятельность по охране здоровья

– 85.14.1. Деятельность среднего медицинского персонала

– 92.61 Деятельность спортивных объектов;

– 92.62 Прочая деятельность в области спорта.

1.3. Общие сведения

Полное фирменное наименование акционерного общества на русском языке	Открытое акционерное общества «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 Общества на английском языке	OJSC «Center «Omega»
Сведения о государственной регистрации общества	ОГРН 1062309026812, дата регистрации: 11 декабря 2006 года; ИФНС №3 по г. Краснодару, ИНН 2309102040
Единственный акционер Общества	Краснодарский край в лице департамента имущественных отношений Краснодарского края
Контактная информация	Адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова, 3, тел./факс (861) 262-26-46, 268-12-23, 268-03-69, 262-95-61, 243-22-45 Электронная почта: sochi@omega2014.ru, Адреса страницы в сети Интернет: www.center-omega.ru, www.center-omega.com, www.sochiautodrom.ru, www.bh-s.ru
Размер уставного капитала Общества установлен приказом ДИО Краснодарского края от 30.12.2013 № 2341	56 658 558 100,00 рублей
Общее количество акций установлено приказом ДИО Краснодарского края от 30.12.2013 № 2341 (в настоящее время вносятся изменения в устав Общества).	566 585 581 штука номинальной стоимостью 100 рублей каждая принадлежит Краснодарскому краю в лице департамента имущественных отношений Краснодарского края. Все акции Общества, являются обыкновенными, именными, бездокументарными.
Полное наименование и адрес реестродержателя	Закрытое акционерное общество «Регистратор КРЦ», филиал «Краснодарский» (ЗАО «КРЦ»), ИНН 2311144802, ОГРН 1122311003650, лицензия ФСФР России на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00279 от 24 декабря 2002 г. без ограничения срока действия. Адрес: Краснодарский

	край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 180.
Банковские реквизиты Общества	– р/с 40602810400440006300, к/с 30101810300000000978, Краснодарский филиал ОАО «Банк Москвы», г. Краснодар, БИК 040349978; – р/с 40702810000000001786, к/с 30101810500000000516, ОАО «Крайинвестбанк» г. Краснодар, БИК 040349516; – р/с 40702810600060000198, к/с 30101810100000000936, Сочинский филиал коммерческого банка «Центрально-Азиатский» (ООО), БИК 040396936; – р/с 40702810500234305801, к/с30101810400000000548, Краснодарский филиал ЗАО «Юникредит Банк» г. Краснодар, БИК 040349548; – р/с 40702810700000000314, к/с 30101810200000000722, КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар, БИК 040349722.
Филиалы Общества	– филиал ОАО «Центр «Омега» «Александровский сад»; – филиал ОАО «Центр «Омега» «Чистые пруды»; – филиал ОАО «Центр «Омега» «Русский дом»; – филиал ОАО «Центр «Омега» «Тюлип Инн Омега Сочи».

1.4. Ценные бумаги Общества

Размер уставного капитала Обществам по состоянию на 1 января 2014 года составлял 52 885 800 000 (пятьдесят два миллиарда восемьсот восемьдесят пять миллионов восемьсот тысяч) рублей.

30 декабря 2013 года на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Центр «Омега» (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 30.12.2013 г. № 2341) принято решение об увеличении уставного капитала Общества до 56 658 558 100 рублей путем размещения дополнительных акций в количестве 37 727 581 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая. Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-42023-E-011D) зарегистрировано 11 апреля 2014 года.

Отчет об итогах дополнительного выпуска обыкновенных именных бездокументарных акций открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега», размещенных путем закрытой подписки зарегистрирован 7 мая 2014 года. Завершены корпоративные процедуры по увеличению уставного капитала ОАО «Центр «Омега» в обозначенном количестве.

Общее количество акций 566 585 581 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая, принадлежащих единственному акционеру Краснодарскому краю в лице департамента имущественных отношений Краснодарского края.

Все акции Общества являются обыкновенными, именными, бездокументарными.

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31 декабря 2014 года составил 56 658 558 100 (пятьдесят шесть миллиардов шестьсот пятьдесят восемь миллионов пятьсот пятьдесят восемь тысяч) рублей.

1.5. Аудитор

Полное фирменное наименование:
Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-СЕРВИС»;
Сокращенное фирменное наименование:
ООО «АУДИТ-СЕРВИС»;
Место нахождения: 410012, г. Саратов, ул. Чапаева, д. 112/124, оф. 1

Почтовый адрес: 410012, г. Саратов, ул. Чапаева, д. 112/124, оф. 1

Телефон: (8452) 754074

Государственная регистрация: свидетельство от 22.08.2002 г. серия 64 № 000758105 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г., за основным государственным номером 1026403668720.

ООО «АУДИТ-СЕРВИС» является членом саморегулируемой организации аудиторов (СОА) - Некоммерческое партнерство «Московская Аудиторская палата». Регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 10203004800 от 23.12.2009 г.

ООО «АУДИТ-СЕРВИС» представил аудиторское заключение от 29.04.2015г. по бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Центр Омега», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, отчета о финансовых результатах за 2014 год и приложений к ним.

По мнению аудиторов, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации ОАО «Центр Омега» по состоянию на 31 декабря 2014, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

2. Характеристика деятельности органов управления

2.1. Общее собрание акционеров

Решением годового общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 27.06.2014 № 964):
- избран совет директоров и ревизионная комиссия Общества,
- утверждены по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2013 год:
1. Годовой отчет ОАО «Центр «Омега» за 2013 год.
2. Годовая бухгалтерская отчетность за 2013 год.

Решения внеочередных общих собраний акционеров Общества за 2014 год:

1) Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 31.01.2014 № 148 единственным акционером принято решение о внесении изменений в адреса филиалов ОАО «Центр «Омега» и внесении соответствующих изменений в Устав. *Информация о выполнении решения*

общего собрания акционеров: 24.03.2014 зарегистрированы изменения в Устав ОАО «Центр «Омега»;

Внесены изменения в ранее изданный приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 20 сентября 2013 года № 1575 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» об одобрении взаимосвязанных сделок с ООО КБ «Кубань Кредит», в части уменьшения лимита кредитной линии до 700 000 000 (семисот миллионов рублей) и изменения предельного срока возврата кредита 30.05.2014, в обеспечение возврата кредита и уплаты процентов с условием передачи объектов недвижимого имущества согласно утвержденному перечню в срок до 01.03.2014. *Информация о выполнении решения общего собрания акционеров: исполнено, с ООО КБ «Кубань Кредит» заключено дополнительное соглашение к ранее заключенному кредитному договору от 12.09.2013 № 13-294-0000.*

2) Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 12.02.2014 № 183 «О решениях единственного акционера открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега», согласована передача в залог ОАО «Банк Москвы» недвижимого имущества, принадлежащего обществу, при условии отсутствия иных обременений в качестве обеспечения обязательств общества по следующим кредитным договорам:

№ 79-1006/15/108-13-КР от 03.07.2013 на сумму 3 млрд. руб.;

№79-1006/15/957-13-КР от 09.10.2013 на сумму 10 млрд. руб.;

№ 05ОКК/15/25-13-КР от 26.012.2013 на сумму 2 млрд. руб.

Информация о выполнении решения общего собрания акционеров: исполнено.

3) Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 06.03.2014 № 287 внесены изменения в приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 12.02.2014 № 183 «О решениях единственного акционера ОАО «Центр «Омега», согласована передача обществом в залог ОАО «Банк Москвы» недвижимого имущества и прав аренды земельных участков, принадлежащих обществу на праве собственности и праве аренды, в качестве обеспечения обязательств общества по следующим кредитным договорам:

№ 79-1006/15/108-13-КР от 03.07.2013 на сумму 3 млрд. руб.;

№ 79-1006/15/957-13-КР от 09.10.2013 на сумму 10 млрд. руб.;

№ 05ОКК/15/25-13-КР от 26.12.2013 на сумму 2 млрд. руб.

Информация о выполнении решения общего собрания акционеров: исполнено.

4) Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 28.05.2014 № 748 внесены изменения в ранее изданный приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 20.09.2013 № 1575 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» отсрочив предельный срок возврата кредита до 06.10.2014 г.; *информация о выполнении решения общего собрания акционеров: обеспечено заключение дополнительных соглашений к договору от 12.09.2013 № 13-294-*

000 о кредитной линии и договору от 14.02.2014 № 13-294-0000 об ипотеке в части определения предельного срока возврата кредита;

5) Решением годового общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 27.06.2014 № 964 «О решениях годового общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега») приняты решения:

а) об избрании нового состава совета директоров ОАО «Центр «Омега», нового состава ревизионной комиссии Общества;

б) утверждены по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2013 год, в том числе:

– годовой отчет Общества за 2013 год,

– годовая бухгалтерская отчетность, в том числе отчет о финансовых результатах общества;

в) о внесении отдельных изменений в устав ОАО «Центр «Омега»;

г) не выплачивать вознаграждение членам совета директоров общества по итогам 2013 года. *Информация о выполнении решения общего собрания акционеров: поручения данные генеральному директору общества в рамках принятого на заседании решения исполнены в полном объеме.*

6) Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 25.07.2014 № 1168 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» принято решение о внесении изменений в устав общества, в части осуществления обществом медицинской деятельности в порядке, установленном законодательством. *Информация о выполнении решения общего собрания акционеров: 15.09.2014 зарегистрированы изменения в Устав ОАО «Центр «Омега».*

7) Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 26.09.2014 № 1537 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» принято решение об одобрении взаимосвязанных сделок, заключаемых обществом с ООО КБ «Кубань Кредит», а именно:

– сделки кредита (лимит кредитной линии 850 000 000 (восемьсот пятьдесят миллионов) рублей, срок кредитования 12 месяцев;

– сделки залога в обеспечение возврата кредита и уплаты процентов с условием передачи объектов недвижимого имущества. *Информация о выполнении решения общего собрания акционеров: исполнено.*

8) Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 29.12.2014 № 2209 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» принято решение о досрочном прекращении полномочий генерального директора ОАО «Центр «Омега» и полномочий членов совета директоров общества, избрании нового генерального директора общества и соответственно избрание совета директоров в новом составе. *Информация о выполнении решения общего собрания акционеров: исполнено.*

2.2. Состав совета директоров

В течение 2014 года действовал следующий состав совета директоров.

Состав совета директоров Общества, избранный по решению годового общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» 24.06.2013 (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 24.06.2013 № 948):

№ п/п	ФИО	Должность	Краткие биографические данные	Доля в уставном капитале Общества	Доля принадлежащих лицу акций Общества
1.	Хатуов Джамбулат Хизирович	Первый заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края	Дата рождения – 03.06.1962 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
2.	Абулгафаров Виктор Шевкетович	Генеральный директор ОАО «Центр «Омега»	Дата рождения – 18.06.1954 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
3.	Бутурлакин Николай Владимирович	Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края	Дата рождения – 01.02.1980 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
4.	Жуков Валерий Алексеевич	Министр строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края	Дата рождения – 13.04.1964 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
5.	Лаврентьев Александр Андреевич	Руководитель департамента строительства Краснодарского края	Дата рождения – 09.11.1957 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
6.	Лукоянов Вадим Александрович	Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, министр природных ресурсов и лесного хозяйства Краснодарского края	Дата рождения – 27.03.1972 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
7.	Перонко Иван Александрович	Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, министр финансов Краснодарского края	Дата рождения – 31.01.1955 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
8.	Саурин Александр Анатолиевич	Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края	Дата рождения – 15.10.1967 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
9.	Четыркин Александр Валентинович	Начальник управления департамента строительства Краснодарского края	Дата рождения – 14.12.1959 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
10.	Шеин Александр Георгиевич	Директор правового департамента администрации Краснодарского края	Дата рождения – 14.05.1975 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
11.	Щипицын Алексей Евгеньевич	Заместитель генерального директора ОАО «Центр «Омега»	Дата рождения – 16.05.1974 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%

В соответствии с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 27.06.2014 № 964 «О решениях годового общего

собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» совет директоров избран в следующем составе:

№ п/п	ФИО	Должность	Краткие биографические данные	Доля в уставном капитале Общества	Доля принадлежащих лицу акций Общества
1.	Хатуов Джамбулат Хизирович	Первый заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края	Дата рождения – 03.06.1962 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
2.	Абулгафаров Виктор Шевкетович	Генеральный директор ОАО «Центр «Омега»	Дата рождения – 18.06.1954 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
3.	Анфиногенов Дмитрий Сергеевич	Руководитель номерного фонда ОАО «Центр «Омега»	Дата рождения – 09.05.1983 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
4.	Жуков Валерий Алексеевич	Министр строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края	Дата рождения – 13.04.1964 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
5	Заведеева Лариса Евгеньевна	Первый заместитель генерального директора ОАО «Центр «Омега»	Дата рождения – 06.11.1965 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
6.	Лаврентьев Александр Андреевич	Руководитель департамента строительства Краснодарского края	Дата рождения – 09.11.1957 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
7.	Лукоянов Вадим Александрович	Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, министр природных ресурсов и лесного хозяйства Краснодарского края	Дата рождения – 27.03.1972 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
8.	Перонко Иван Александрович	Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, министр финансов Краснодарского края	Дата рождения – 31.01.1955 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
9.	Саурин Александр Анатолиевич	Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края	Дата рождения – 15.10.1967 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
10.	Четыркин Александр Валентинович	Начальник управления департамента строительства Краснодарского края	Дата рождения – 14.12.1959 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
11.	Шеин Александр Георгиевич	Директор правового департамента администрации Краснодарского края	Дата рождения – 14.05.1975 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%

В соответствии с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 29.12.2014 № 2209 «О решениях внеочередного общего

собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» совет директоров избран в следующем составе:

№ п/п	ФИО	Должность	Краткие биографические данные	Доля в уставном капитале Общества	Доля принадлежащих лицу акций Общества
1.	Хатуов Джамбулат Хизирович	Первый заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края	Дата рождения - 03.06.1962 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
2.	Данченко Валерий Васильевич	Генеральный директор ОАО «Центр «Омега»	Дата рождения – 23.02.1964 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
3.	Жуков Валерий Алексеевич	Министр строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края	Дата рождения – 13.04.1964 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
4.	Корнийко Наталья Александровна	Первый заместитель руководителя департамента олимпийского наследия Краснодарского края	Дата рождения – 05.06.1970 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
5.	Лукоянов Вадим Александрович	Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, министр природных ресурсов и лесного хозяйства Краснодарского края	Дата рождения – 27.03.1972 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
6.	Немцов Александр Вячеславович	Первый заместитель генерального директора ОАО «Центр «Омега»	Дата рождения – 27.10.1971 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
7.	Перонко Иван Александрович	Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, министр финансов Краснодарского края	Дата рождения – 31.01.1955 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
8.	Саурин Александр Анатолиевич	Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края	Дата рождения – 15.10.1967 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
9.	Сомко Сергей Анатольевич	Руководитель департамента олимпийского наследия Краснодарского края	Дата рождения – 29.05.1979 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
10.	Ушнов Виталий Владимирович	Заместитель генерального директора ОАО «Центр «Омега»	Дата рождения – 20.03.1976 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%
11.	Шеин Александр Георгиевич	Директор правового департамента администрации Краснодарского края	Дата рождения – 14.05.1975 г., Сведения об образовании – высшее	0%	0%

Вознаграждение членам совета директоров Общества за участие в заседаниях Положением о совете директоров ОАО «Центр «Омега», утвержденным приказом департамента имущественных отношений

Краснодарского края от 15.10.2008 № 1002, не предусмотрено, в 2014 году не выплачивалось.

Сведения о выплатах членам совета директоров ОАО «Центр «Омега», состоящих (состоявших) в трудовых отношениях с ОАО «Центр «Омега» в 2014 году за время нахождения в составе совета директоров

Виды выплат	Сумма, руб.
Выплата заработной платы	6 480 545,85
Доплата за работу в выходные дни	704 960,68
Выплата премий в соответствии с Положением об оплате труда	5 919 530,84
Компенсации командировочных расходов	888 415,05
Компенсационные выплаты при увольнении	1 333 519,50
Иные выплаты	1 015 055,89
Выплаты за участие в совете директоров Общества	0,00
Итого:	16 342 027,81

Критерии начисления премий работникам ОАО «Центр «Омега»

Премии работникам ОАО «Центр «Омега» начислялись и выплачивались в соответствии с Положением об оплате труда, поощрениях и социальных выплатах, утвержденных генеральным директором, советом директоров ОАО «Центр «Омега» (протокол от 24.12.2010 № 17).

Основными условиями для выплаты ежемесячной премии работникам являются:

- успешное и добросовестное исполнение работниками своих обязанностей;
- результаты работы Общества.

Размер премии составляет до 40% должностного оклада.

Труд работников оценивается по следующим критериям:

- объем выполненных работ;
- качество работы;
- исполнительская дисциплина;
- соблюдение трудовой дисциплины.

Ежеквартальная премия определяется генеральным директором по итогам работы за квартал в зависимости от личного вклада работника и начисляется фиксированной суммой.

Годовое премиальное вознаграждение начисляется и выплачивается работникам при условии выполнения обществом установленных целевых показателей по итогам работы за календарный год.

Общество вправе начислить дополнительные премии:

- за выполнение особо важных заданий;
- за активную и инициативную работу;
- за качественную и эффективную работу;
- за высокие творческие и производственные достижения,
- за высокие результаты работы;
- за большой личный вклад в осуществление уставных задач Общества.

Заседания совета директоров ОАО «Центр «Омега», состоявшиеся в 2014 году:

№ п/п	Номер и дата протокола	Вопросы повестки дня	Члены совета директоров, не участвующие в голосовании
1	№ 64 от 23.01.2014	Определение цены имущества, передаваемого в залог открытым акционерным обществом «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» (ОАО «Центр «Омега»), в качестве обеспечения своих обязательств по кредитным договорам с акционерным коммерческим банком «Банк Москвы» (открытое акционерное общество).	Н.В.Бутурлакин В.А.Лукоянов
2	№ 65 от 30.01.2014	Определение цены имущества, передаваемого в залог открытым акционерным обществом «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» (ОАО «Центр «Омега»), в качестве обеспечения своих обязательств по договору о кредитной линии с КБ «Кубань Кредит» ООО.	Н.В.Бутурлакин В.А.Лукоянов
3	№ 66 от 30.03.2014	Об утверждении решения о дополнительном выпуске ценных бумаг ОАО «Центр «Омега.	Н.В.Бутурлакин В.А.Жуков В.А.Лукоянов А.Е.Щипицын
4	№ 68 от 15.05.2014	1. О внесении изменений в Положение о закупках товаров, работ услуг открытым акционерным обществом «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» (ОАО «Центр «Омега»). 2. О внесении изменений в приказ ОАО «Центр «Омега» № 140 от 04.09.2012г. «Порядок разработки, согласования и утверждения документации о закупках ОАО «Центр «Омега», в приказ ОАО «Центр «Омега» № 114 от 28.05.2013 «О внесении изменений в регламент согласования и заключения гражданско-правовых договоров и актов выполненных работ в ОАО «Центр «Омега», приказ ОАО «Центр «Омега» № 137 от 31.05.2013г. «Об утверждении порядка разработки, согласования и утверждения документации при осуществлении закупок ОАО «Центр «Омега» у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя). 3. Об утверждении порядка согласования документации на закупку при осуществлении закупок дирекцией по организации и проведению Гран При России Формулы 1 ОАО «Центр «Омега».	Н.В.Бутурлакин В.А.Лукоянов А.Г.Шеин А.Е.Щипицын
5	№ 69 от 23.05.2014	1. Об определении размера оплаты услуг аудиторской организации для проведения обязательного ежегодного аудита ОАО «Центр «Омега» по итогам 2014 года. 2. Утверждение регистратора ОАО «Центр «Омега» и существенных условий договора с ним.	Н.В.Бутурлакин В.А.Лукоянов А.А.Лаврентьев А.Е.Щипицын
6	№ 70 от 26.05.2014	Определение приоритетных направлений деятельности общества.	Н.В.Бутурлакин В.А.Лукоянов А.А.Лаврентьев А.Е.Щипицын
7	№ 71 от 29.05.2014	Определение цены имущества, передаваемого в залог открытым акционерным обществом «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» (ОАО «Центр «Омега»), в качестве обеспечения своих обязательств по договору об открытии кредитной линии, заключаемому с кредитной организацией, отобранной в установленной порядке.	Н.В.Бутурлакин А.А.Лаврентьев В.А.Лукоянов А.Г.Шеин А.Е.Щипицын
8	№ 72 от 30.05.2014	Предварительное утверждение годового отчета общества за 2013 год.	Н.В.Бутурлакин В.А.Лукоянов А.А.Лаврентьев А.Е.Щипицын
9	№ 73 от 09.07.2014	Об избрании председателя совета директоров ОАО «Центр «Омега».	А.А.Лаврентьев В.А.Лукоянов
10	№ 76 от 31.07.2014	О ликвидации филиалов ОАО «Центр «Омега»: «Тюлип Инн Омега Сочи», «Чистые пруды», «Русский дом» и утверждении положения о филиале открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Центр	А.А.Лаврентьев В.А.Лукоянов

№ п/п	Номер и дата протокола	Вопросы повестки дня	Члены совета директоров, не участвующие в голосовании
		«Омега» (ОАО «Центр «Омега») «Александровский сад» в новой редакции.	
11	№ 77 от 01.09.2014	Утверждение приоритетного направления деятельности ОАО «Центр «Омега» по возмездному отчуждению объектов недвижимого имущества на 2014 - 2016 годы.	Д.С.Анфиногенов В.А.Жуков Д.Е.Заведеева В.А.Лукоянов
12	№ 78 от 19.09.2014	Определение цены имущества, передаваемого в залог открытым акционерным обществом «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» (ОАО «Центр «Омега»), в качестве обеспечения своих обязательств по договору об открытии кредитной линии, заключаемому с кредитной организацией, отобранной в установленном законодательством порядке.	В.А.Лукоянов А.Г.Шеин
13	№ 79 от 10.10.2014	Об утверждении Стратегии развития ОАО «Центр «Омега» на 2014 - 2016 годы.	Л.Е.Заведеева В.А.Лукоянов
14	№ 80 от 02.12.2014	1. Об использовании резервного фонда ОАО «Центр «Омега». 2. Об утверждении положения о фонде потребления ОАО «Центр «Омега». 3. Об утверждении целевых значений ключевых показателей эффективности деятельности ОАО «Центр «Омега», на основе Стратегии развития ОАО «Центр «Омега» на 2014 - 2016 годы, утвержденной 10 октября 2014 года.	В.А.Жуков Л.Е.Заведеева А.А.Лаврентьев В.А.Лукоянов
15	№ 81 от 11.12.2014	1. Определение цены имущества, передаваемого в залог открытым акционерным обществом «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» (ОАО «Центр «Омега»), в качестве обеспечения своих обязательств по кредитным договорам, раннее заключенным с акционерным коммерческим банком «Банк Москвы» (открытое акционерное общество), а именно: кредитный договор от 9.10.2013 г. № 79-1006/15/957-13-КР, кредитный договор от 26.12.2013 г. № 05ОКК/15/25-13, кредитный договор от 12.03.2014 г. № 05ОКК/15/3-14. 2. Определение цены имущества, передаваемого в залог открытым акционерным обществом «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» (ОАО «Центр «Омега») в качестве обеспечения своих обязательств по кредитному договору, планируемому к заключению с кредитной организацией, отобранной в установленном законодательством порядке.	Л.Е.Заведеева А.Г.Шеин В.А.Лукоянов А.А.Саурин
16	№ 83 от 27.12.2014	1. Об участии открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» в непубличном акционерном обществе «Красная поляна»; 2. Об определении цены пакета акций (96,915 %) НАО «Красная поляна» планируемого к приобретению ОАО «Центр «Омега»; 3. Об определении цены имущества ОАО «Центр «Омега» планируемого к отчуждению в рамках заключения договора купли-продажи (мены) акций НАО «Красная поляна» на недвижимое имущество ОАО «Центр «Омега».	Л.Е.Заведеева А.А.Лаврентьев
17	№ 84 от 30.12.2014	1. Об избрании председателя совета директоров ОАО «Центр «Омега». 2. Об одобрении советом директоров существенных условий и подписании председателем совета директоров трудового договора с генеральным директором ОАО «Центр «Омега».	В.А.Лукоянов

Решения, принятые советом директоров Общества в 2014 году выполняются своевременно и в полном объеме.

2.3. Исполнительный орган Общества

С 31 июля 2012 года по решению внеочередного общего собрания акционеров (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 30.07.2012 г. № 1117) единоличным исполнительным органом Общества назначен Виктор Шевкетович Абулгафаров.

Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 29.12.2014 № 2209 досрочно прекращены полномочия генерального директора В.Ш. Абулгафарова, генеральным директором ОАО «Центр «Омега» назначен Валерий Васильевич Данченко.

Валерий Васильевич Данченко 1964 года рождения, имеет высшее образование, в 1985 году закончил Симферопольское высшее военно-политическое строительное училище, в 1994 году - Гуманитарную орденов Ленина и Октябрьской революции, Краснознаменную академию Вооруженных сил.

Основное место работы В.В. Данченко – ОАО «Центр «Омега».

В.В. Данченко не является владельцем акций ОАО «Центр «Омега», не являлся участником сделок по приобретению или отчуждению акций Общества.

Оплата труда генерального директора производилась в соответствии с условиями трудового договора и Положением об оплате труда, поощрениях и социальных выплатах, утвержденных генеральным директором, советом директоров ОАО «Центр «Омега» (протокол от 24.12.2010 № 17).

Сведения о выплатах единоличному исполнительному органу ОАО «Центр «Омега»

Виды выплат	Сумма, руб. за 2014 год
Выплата заработной платы	4 257 260,73
Доплата за работу в выходные дни	0,00
Выплата премий в соответствии с Положением об оплате труда	2 000 000,00
Компенсации командировочных расходов	516 233,90
Компенсационные выплаты при увольнении	743 027,14
Иные выплаты	701 137,90
Выплаты за участие в совете директоров Общества	0,00
Итого:	**8 217 659,67**

2.4. Ревизионная комиссия Общества

До 27 июня 2014 года действовал следующий состав ревизионной комиссии (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 24.06.2013 года № 948):

- Максутова Ольга Булатовна (председатель) – ведущий консультант отдела строительства и научно-технического развития управления государственного заказа департамента строительства Краснодарского края,

- Гошко Константин Викторович – заместитель начальника методико-аналитического отдела контрольно-ревизионного управления департамента имущественных отношений Краснодарского края,

- Моторина Наталья Александровна – главный специалист-эксперт финансово-аналитического отдела управления государственного заказа департамента строительства Краснодарского края.

Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 27.06.2014 года № 964 избран следующий состав ревизионной комиссии, действующий по настоящее время:

- Максутова Ольга Булатовна (председатель) – ведущий консультант отдела строительства и научно-технического развития управления государственного заказа департамента строительства Краснодарского края,

- Васильев Дмитрий Юрьевич – заместитель начальника отдела контроля использования земель и имущества контрольно-ревизионного управления департамента имущественных отношений Краснодарского края.

В 2014 году ревизионной комиссией ОАО «Центр «Омега» была рассмотрена и подтверждена достоверность финансово-экономических расчетов, а также возможность совершения ряда сделок, направленных на привлечение заемных (кредитных) денежных средств без отрицательного влияния на финансово-хозяйственное состояние ОАО «Центр «Омега», с обеспечительной мерой в виде передачи в залог недвижимого имущества Общества, включая сделки по пролонгации кредитных соглашений. По результатам рассмотрения ревизионной комиссией выданы соответствующие заключения.

Вознаграждение членам ревизионной комиссии за отчетный период – 2014 год не начислялось и не выплачивалось.

2.5. Политика акционерного общества в области вознаграждений и компенсации расходов органам управления акционерного общества.

В ОАО «Центр «Омега» «Положением о совете директоров», утвержденном приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 15.10.2008 № 1002, не установлены выплаты членам органов управления Обществом в виде вознаграждений за участие в работе соответствующих органов управления, компенсации расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления.

3. Положение акционерного общества в отрасли

3.1. Общая информация о деятельности Общества в 2014 году

К началу 2014 года ОАО «Центр «Омега» завершено строительство и введены в эксплуатацию олимпийские объекты, находящиеся в зоне ответственности ОАО «Центр «Омега», предусмотренные «Программой

строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта», утвержденной Постановлением Правительства от 29.12.2007 № 991.

В 2014 Обществом продолжено строительство объекта: Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1», объекты введены в эксплуатацию в августе 2014 года.

В период организации и проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, а также международных автомобильных соревнований Гран-При «Формула-1» на Общество была возложена обязанность по осуществлению эксплуатационной деятельности, соответствующей всем международным стандартам организации и проведения указанных мероприятий, требованиям Международного олимпийского комитета и Международной автомобильной федерации и обеспечением должного уровня управления Обществом для реализации поставленных целей.

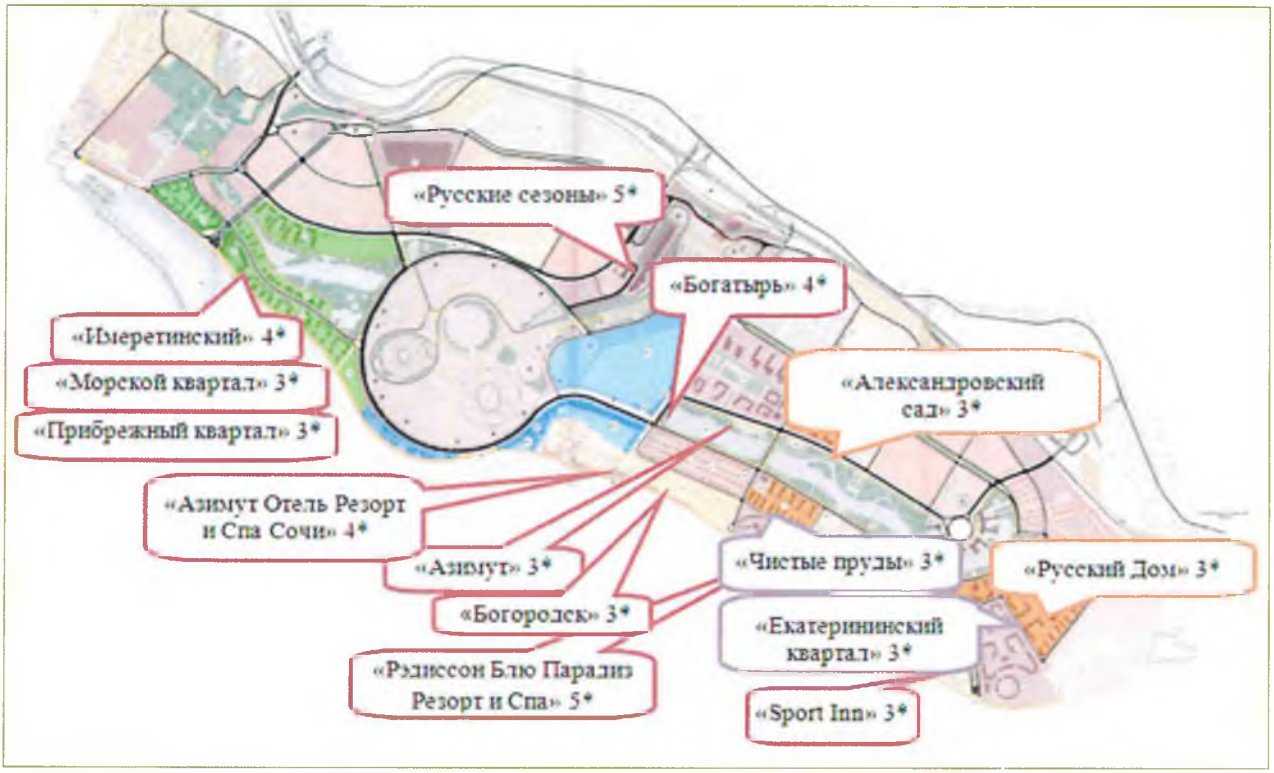
Соразмерно увеличению обязанностей Общества, произошло усиление функционала и численного состава ОАО «Центр «Омега» путем создания новых структурных единиц, занятых в сфере эксплуатации. Так, по состоянию на 01.01.2014 штатная численность сотрудников ОАО «Центр «Омега» составила 3734 человека, на 01.02.2014 (перед открытием Игр) – 3789 человек. В сравнении с аналогичным периодом 2013 года увеличение числа сотрудников составило более 3,5 тысяч человек.

В 2014 году коллектив ОАО «Центр Омега» на деле доказал, что он может решать самые сложные задачи.

По окончании проведения Игр, а затем международных автомобильных соревнований Гран-При «Формула-1», в связи с уменьшением потребности в постоянном персонале и необходимостью оптимизации затрат Общества, проведено поэтапное сокращение численности путем проведения процедуры сокращения штата, расторжения срочных трудовых договоров по окончании срока их действия. К концу декабря 2014 года общая численность работников составила 2673 человека, а в соответствии со штатным расписанием, утвержденным 27.01.2015 года, уже 1656 человек.

3.2. Анализ конкурентов в сегменте гостиничной недвижимости

Рассмотрим ближайшие с точки зрения местоположения гостиничные объекты на территории Имеретинской низменности относительно город-отеля «Бархатные сезоны».



3.2.1. Отель «Русские сезоны» (5 звезд).

Делюкс-отель «Русские сезоны» — гостиница с широкими возможностями как для отдыха, так и для бизнес-туризма. Находится в Олимпийском парке, в Нижне-Имеретинской низменности. Номерной фонд - 200 номеров от Стандартов до Апартаментов площадью 310 кв.м. В инфраструктуре имеются два ресторана, лобби-бар, спа-центр, бизнес-центр (3 конференц-зала, кинозал, переговорные комнаты).

Бизнес-центр включает в себя 3 конференц зала на 70 человек каждый, многофункциональный кинозал на 130 человек и Зимний Сад на 400 человек. Дополнительно имеются 4 переговорные комнаты. Во всех помещениях доступен Wi-Fi. Имеется офисное оборудование: факс, сканер, принтер, компьютер.

В состав двухэтажного спа-центра входят большой крытый бассейн с различными термальными зонами, фитнес-зал и множество процедурных кабинетов.

Адрес: Адлер, Нижнеимеретинская низменность, ул. Триумфальный проезд, 3.

Расстояние до моря: 1500 м.

Сервисы:

- ресторан Дягилев;
- ресторан Stratford Bar;
- лобби-бар;
- двухэтажный SPA-центр с бассейном 25 м.;
- бизнес-центр (3 конференц-зала, павильон «Зимний сад», кинозал и 4 переговорные);
- визовая поддержка;

- аренда яхт;
- аренда велосипедов;
- организация экскурсий;
- круглосуточная консьерж служба;
- многоязычный персонал;
- по предварительному запросу услуги няни;
- экспресс-услуги прачечной и химчистки;
- автопарковка на 116 машиномест.

Ценовая политика отеля «Русские сезоны»:

Категория номера	07 июн 17 сен	18 сен 21 сен	22 сен 30 сен	01 окт 09 окт	10 окт 13 окт	14 окт 31 окт	01 ноя 28 дек	29 дек 06 янв
Студио								
За номер (завтрак)	5 500	12 500	5 500	4 350	30 000	4 350	3 750	5 500
За номер (завтрак, 1-мест. разм.)	4 900	10 500	4 900	3 650	25 000	3 650	3 050	4 900
Полулюкс								
За номер (завтрак)	7 050	13 500	7 050	5 600	45 000	5 600	5 050	7 050
За номер (завтрак, 1-мест. разм.)	6 250	11 500	6 250	4 800	40 000	4 800	4 250	6 250
Люкс								
За номер (завтрак)	8 250	15 500	8 250	7 550	65 000	7 550	6 550	8 250
За номер (завтрак, 1-мест. разм.)	7 350	13 500	7 350	6 650	60 000	6 650	5 750	7 350
Бизнес / Семейный Люкс								
За номер (завтрак)	10 800	21 500	10 800	8 600	75 000	86 00	7 350	10 800
За номер (завтрак, 1-мест. разм.)	9 700	19 500	9 700	7 500	70 000	7 500	6 250	9 700
Президентские апартаменты								
За номер (завтрак)	60 250	60 000	60 250	53 200	200 000	53 200	46 150	60 250
Апартаменты «Русские сезоны»								
За номер (завтрак)	75 000	150 000	75 000	67 950	250 000	67 950	60 900	75 000

В стоимость номера входит:

- завтрак (шведский стол);
- услуги фитнес-центра;
- пользование бассейном;
- банный комплекс.

3.2.2. Отель «Богородск» (3 звезды).

Отель «Богородск» находится в Нижне-Имеретинской бухте Адлерского района г. Сочи. Отель претендует на звание одного из самых необыкновенных архитектурных построек Большого Сочи.

Номерной фонд отеля «Богородск» представлен номерами различной категории: от «Стандарта» до «Люкса». Все номера оборудованы телефоном, телевизором, мини-баром, кондиционером, централизованным электронным замком, ванной комнатой с душевой кабиной, гигиеническим набором. Гостям, проживающим в номерах Studio, Deluxe и Lux предоставляются банные халаты, комнатные тапочки, фен.

На первом этаже гостиницы расположен ресторан. Также на территории отеля есть кафе-бар с террасой.

В отеле работает служба безопасности, ведется видеонаблюдение. Работает современная система пожарной и охранной сигнализации.
Адрес: Адлер, Нижнеимеретинская низменность, ул. Нижнеимеретинская, 155.
Расстояние до моря: 100 м.
Сервисы:

- ресторан;
- кафе-бар;
- круглосуточный рум-сервис;
- трансфер (встреча-проводы);
- интернет;
- пользование оргтехникой;
- международная, междугородняя связь;
- мини-бар;
- сейф-бокс;
- экскурсионное обслуживание;
- услуга прачечной;
- побудка;
- заказ авиа- и ж/д билетов;
- автостоянка на 10 автомобилей;
- оборудованный пляж в 100 м. от отеля (шезлонги, зонты, бар, спасательная служба).

Ценовая политика отеля «Богородск»

Категория номера	01 янв 31 мар	01 апр 30 июн	01 июл 14 июл	15 июл 31 авг	01 сен 30 сен	01 окт 31 дек
SDBL (Стандарт)						
За номер	3 000	2 300	2 600	3 000	2 600	2 500
STWIN (Стандарт)						
За номер	3 000	2 300	2 600	3 000	2 600	2 500
STUDIO						
За номер	3 500	2 700	3 000	3 800	3 000	3 500
DE LUX						
За номер	4 000	3 100	3 400	4 000	3 400	4 000
LUX						
За номер	4 500	3 500	3 800	5 000	3 800	5 000

В стоимость включено:

- проживание;
- услуги охраняемой автостоянки;
- пользование шезлонгами;
- интернет.

3.2.3. Отель «Sport Inn» (3 звезды).

Отель «Sport Inn» (Спорт Инн) расположен в Нижнеимеретинской бухте, рядом с широким благоустроенным пляжем. В гостинице имеется хорошая база для отдыха спортсменов или организации спортивных мероприятий. На территории: площадка для волейбола с трибунами, площадка для пляжного футбола, теннисный корт, спортзал, прокат велосипедов. К услугам гостей

номера повышенной комфортности и ресторан европейской кухни. В непосредственной близости находится Олимпийский парк и развлекательный комплекс Сочи-парк. В этом же районе орнитологический парк и дендропарк «Южные культуры».

Адрес: Адлер, Нижнеимеретинская низменность, ул. Урицкого, 18а.

Расстояние до моря: 150 м.

Сервисы:

– ресторан европейской кухни с панорамными окнами (вид на набережную) вместимостью до 60 человек (105 кв.м.);

– 3 конференц-зала площадью 40 кв.м.;

– многофункциональная открытая площадка 9 000 кв.м.;

– кофе-брэйк холл 50 кв.м.;

– бесплатный Wi-Fi;

– аудио и видео аппаратура;

– фитнес-центр 140 кв.м. (многофункциональная кардиозона, зона свободных весов, тренажеры для пресса, силовые тренажеры, оборудование для пилатеса и степ-аэробики);

– 3 площадки для пляжного волейбола (две рядом с морем и одна профессиональная с трибунами на 400 мест, раздевалками, освещением и среднезернистым песком);

– поля для пляжного футбола площадью 1000 кв.м.;

– теннисный корт с искусственным освещением и специальным покрытием;

– организация барбекю на свежем воздухе;

– автостоянка;

– номера для людей со специальными потребностями.

Ценовая политика отеля «Sport Inn»

Категория номера	01 мая 22 июн	23 июн 30 сен	01 окт 08 окт	09 окт 13 окт	14 окт 31 дек
Номер «Стандарт»					
За номер (завтрак, 1-мест. разм.)	4000	4800	3500	4800	3500
За номер (завтрак, 2-мест. разм.)	4400	5200	4000	5200	4000
Номер «Студио»					
За номер (завтрак, 1-мест. разм.)	4800	5600	4500	5600	4500
За номер (завтрак, 2-мест. разм.)	5200	6000	5000	6000	5000
Апартаменты					
За номер (завтрак, 4-мест. разм.)	7200	8320	6400	8320	6400

В стоимость номера входит завтрак по системе «шведский стол».

Бесплатно для гостей отеля предоставляются следующие услуги:

– Wi-Fi;

– охраняемая автостоянка;

– тренажерный зал;

– услуги бизнес-центра;

– room service;

– свежая пресса;

– услуги консьержа;

– заказ такси;
– детская кроватка (по предварительному запросу).

3.2.4. Отель «Имеретинский» (4 звезды).

Отель «Имеретинский» расположен вблизи Олимпийского парка г. Сочи с панорамным видом на Черное море и горы. Входит в состав курортного района «Имеретинский» и работает под брендом «Русские отели». В отеле 196 номеров: 181 стандартный номер, 14 люксов и 1 президентский номер.

Также отель предлагает размещение в апартаментах «Прибрежного» и «Морского» кварталов.

К услугам каждого гостя крытый и открытый бассейны, тренажерный зал, сауна, SPA-салон, ресторан, бар, Lounge&Grill, современный и многофункциональный конференц-холл.

С 12 января 2015 г. от отеля до Красной Поляны функционирует платный трансфер.

Также отель «Имеретинский» предлагает услуги детского клуба (без сопровождения родителей, дети в возрасте от 4 лет).

Адрес: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Имеретинская низменность, Морской бульвар, 1.

Расстояние до моря: 150 м.

Сервисы:

– Визовая поддержка;
– Услуги консьержа;
– Бесплатный интернет Wi-Fi в номерах и общественных зонах;
– Услуги конференц-залов;
– Услуги посыльного;
– Комната для хранения багажа;
– Услуга room-service;
– Услуги прачечной, химчистки и глажки одежды;
– Утренний будильник;
– Вызов такси;
– ATM;
– SPA-салон;
– Фитнес-центр;
– Сейфы в номерах и фойе отеля;
– Детские кроватки.

Ценовая политика отеля «Имеретинский»

Категория номера	
Стандарт	
За номер (завтрак, 1-мест. разм.)	3 800
За номер (завтрак, 2-мест. разм.)	4 750
Люкс	
За номер (завтрак, 1-мест. разм.)	6 700
За номер (завтрак, 2-мест. разм.)	7 650
Президентский люкс - По запросу	

3.2.5. Апартаменты «Прибрежный квартал»

11 корпусов «Прибрежного квартала» находятся рядом с главным корпусом отеля «Имеретинский».

Ценовая политика апартаментов «Прибрежный квартал»[1]

Категория апартаментов	Кол-во основных мест	Без кухни, руб./сутки	С кухней, руб./сутки	Длительное проживание (от 30 дней)	
				Без кухни	С кухней
1-комнатные (28 кв.м.)	2	2 300	-	23 000	-
1-комнатные (от 40 кв.м.)	2	2 700	-	27 000	29 000
2-комнатные (от 59 кв.м.)	2	3 500	-	34 000	36 000
3-комнатные (от 94 кв.м.)	3	5 100	-	43 000	45 000
4-комнатные (от 119 кв.м.)	4	7 200	-	50 000	52 000

В стоимость включено:

- Завтрак (при аренде в сутки без кухни);
- Парковка;
- Спутниковое ТВ;
- Wi-Fi;
- Уборка и смена постельного белья каждые 3 дня;
- Детский клуб (от 4 лет без сопровождения родителей).

В апартаментах:

- Двуспальная кровать или две односпальные кровати с прикроватными тумбочками и индивидуальными светильниками
- Стол, стул
- Шкаф
- Кондиционер
- Мини-холодильник
- Электронный сейф
- Фен
- 2 полотенца (банное, для лица)
- Туалетные принадлежности при заезде (мыло, шампунь, гель для тела, шапочка для душа)

3.2.6. Апартаменты «Морской квартал»

Комплекс апартаментов «Морской квартал» расположен на территории Курортного района «Имеретинский» г. Сочи. Сегодня бывшая резиденция Олимпийских чемпионов предлагает комфортное проживание всей семьей на берегу Черного моря с видом на марину, горы и Олимпийский парк.

Характеристика и ценовая политика апартаментов «Морской квартал»[2]

Категория апартаментов	Кол-во основных мест	Руб./сутки	Длительное проживание (от 30 дней)			
			С предоставлением сервисов		Без предоставления сервисов	
			От 1 до 6 мес.	От 6 мес.	От 1 до 6 мес.	От 6 мес.
1-комнатные (52 кв.м.)	2	-	35 000	32 000	32 000	27 000
1-комнатные (от 72 кв.м.)	2	-	45 000	42 000	41 000	37 000

[1] http://im-hotel.ru/apartaments/pribrejniy (05.02.2015 г.)
[2] http://im-hotel.ru/apartaments/morskoy (05.02.2015 г.)

2-комнатные (от 121 кв.м.)	3	-	60 000	55 000	55 000	50 000

Сервис включает еженедельную уборку номера, замену постельного белья и полотенец, ежедневный вынос мусора.

Сервисы:

- Еженедельная уборка номера;
- Замена постельного белья и полотенец;
- Ежедневный вынос мусора.

В стоимость включено:

- Спутниковое ТВ;
- Wi-Fi;
- Детский клуб (от 4 лет без сопровождения родителей).

В апартаментах:

- Двуспальная кровать или две односпальные кровати с прикроватными тумбочками;
- Стол, стул;
- Шкаф;
- Кухонный модуль, оборудованный холодильником, микроволновой печью, мойкой, электроплитой, набором кухонной посуды и столовых приборов;
- Просторная лоджия (со 2-го этажа) с балконной мебелью (в 2/3-комнатных апартаментах);
- Кондиционер;
- Стиральная машина и сушилка;
- Утюг и гладильная доска;
- Фен;
- 2 полотенца (банное, для лица);
- Туалетные принадлежности при заезде (мыло, шампунь, гель для тела, шапочка для душа).

3.2.7. Отель «Богатырь» (4 звезды).

Гостиничный комплекс Богатырь расположен на территории уникального в России тематического парка развлечений в самом сердце Имеретинской бухты города Сочи. В 10 км от аэропорта, в 0,8 км от ж/д станции «Олимпийский парк, в шаговой доступности от ведущих спортивных объектов и стадионов. Гостям предоставляется возможность бесплатной самостоятельной парковки на территории отеля.

Адрес: г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность, Олимпийский проспект, 21.

Расстояние до моря: 500 м.

Сервисы:

- багажная комната;
- парковка;
- сейф;
- парковка;
- консьерж-служба;

- рум-сервис;
- wi-fi;
- открытый бассейн;
- тренажёрный зал;
- трансфер;
- аренда автомобилей;
- прачечная и химчистка;
- мини-бар;
- бизнес-центр;
- spa;
- салон красоты;
- организация мероприятий любого уровня;
- тематический парк аттракционов «сочи-парк».
- детский клуб «карусель»;
- основной ресторан «Баллада»;
- тематический ресторан a-la-carte «садко»;
- лобби бар;
- бар у бассейна (летом).

Ценовая политика отеля «Богатырь»

Категория номера	Стоимость номера в зависимости от сезона 2015 г. , руб.
Standart	
За номер	от 3 500 до 8 900
Superior	
За номер	от 4 500 до 9 900
Junior Suite	
За номер	от 5 500 до 10 900
King Suite	
За номер	от 18 000 до 20 000

В стоимость номера входит:

- проживание;
- завтрак «шведский стол»;
- посещение тематического парка развлечений «Сочи Парк»;
- детский клуб «Карусель»;
- wi-fi;
- парковка.

3.2.8. Отель «Азимут» (3 звезды).

AZIMUT Hotel Sochi - это отель категории 3 звезды, открыт в декабре 2013, расположен на второй береговой линии Черного моря и граничит с Олимпийским парком и тематическим парком развлечений «Сочи-парк».

Общая площадь территории отеля, включающая большое количество прогулочных аллей, искусственных водоемов, мест отдыха, детских площадок и торгово-развлекательную зону, составляет более 24 Га. Номерной фонд отеля – 2880 номеров,

Адрес: г. Сочи, Адлерский район, Континентальный проспект, 6.

Расстояние до моря: 800 м.

Сервисы:

– бесплатный wi-fi;
– рестораны и бары;
– лобби бар 24/7;
– 5 открытых бассейнов;
– банкомат и пункт обмена валюты (корпус 9);
– химчистка;
– бесплатная охраняемая парковка на 300 мест;
– детская площадка;
– магазины;
– прокат велосипедов;
– экскурсионное бюро;
– спортивные площадки (2 теннисных корта, площадка для мини-футбола и баскетбола);
– банкетные и конференц-залы (зал до 500 человек и 6 переговорных комнат);
– анимация;
– ночной клуб.

Ценовая политика отеля «Азимут»[3]

Категория номера	Стоимость номера (февраль 2015 г.) , руб.
Стандарт	
За номер (1-мест. разм.)	2 200
Стандарт	
За номер (2-мест. разм.)	2 600
Люкс	
За номер (1-мест. разм.)	6 200
Люкс	
За номер (2-мест. разм.)	6 600
Люкс Супериор	
За номер (2-мест. разм.)	8 600

В стоимость номера входит:

– проживание;
– завтрак «шведский стол»;
– wi-fi.

3.2.9. Отель «Рэдиссон Блю Парадиз Резорт и Спа Сочи» (5 звезд).

Расположенный всего в нескольких минутах от аэропорта, этот отель находится на береговой линии Черного моря в Имеретинской низменности, где к услугам гостей имеется собственный пляж, протяженностью почти в полкилометра. Гости могут легко добраться до аэропорта, железнодорожного вокзала и автовокзала. Отель располагает несколькими конференц-залами, ресторанами и спортивными площадками. Также на территории отеля расположен СПА-центр «SIBO» площадью 2500 квадратных метров, что делает его одним из самых больших на Юге России. Он предлагает широкий спектр

[3] http://russiakurort.ru/hotel/gostinitsa-azimut-otel-sochi-sochi/ (05.02.2015 г.)

специально подобранных массажей, процедур по уходу за телом и лицом и расслабляющие терапии. Наряду с комфортным проживанием отель предлагает ежедневную развлекательную программу для детей и взрослых. Номерной фонд отеля составляет 508 просторных номеров с панорамными балконами. Из большинства номеров открываются виды Черного моря и пляжа или Кавказских гор.

Адрес: г. Сочи, Адлерский район, улица 65 Лет Победы, 50.

Расстояние до моря: менее 200 м.

Сервисы:

– азиатский ресторан umami, главной особенностью которого является открытая кухня;
– итальянский ресторан «Филини»;
– главный ресторан «Sunsets»;
– лаундж-бар в холле отеля;
– два бара у бассейнов;
– собственный 450-метровый оборудованный пляж в 140 шагах от отеля;
– два открытых бассейна;
– спортивные площадки (баскетбол, волейбол, футбол);
– теннисный корт;
– тренажерный зал;
– спа-центр «Sibo»;
– 5 конференц-залов различной вместимости;
– просторный бальный зал;
– специальная зона приема;
– профессиональная команда банкет- и конференц- менеджеров;
– современное и оборудование;
– консьерж сервис;
– визовая поддержка;
– организация трансфера;
– room service;
– прачечная;
– поднос багажа
– камера хранения багажа.

Стоимость размещения в номерах различных категорий предоставляется по запросу.

В стоимость номера входит:

– проживание;
– завтрак «шведский стол»;
– wi-fi;
– услуги центра здоровья.

3.2.10. Анализ конкурентного предложения в сегменте гостиниц и апартаментов в районе расположения города-отеля «Бархатные сезоны»

Отель «Русские сезоны» не является прямым конкурентом города-отеля «Бархатные сезоны» поскольку он принадлежит к гостиницам высокого класса, предлагает более широкий спектр услуг, имеет развитую инфраструктуру, разнообразные категории номеров.

Отель «Богородск» не имеет в своем составе номеров апартаментного типа и не оказывает каких-либо бесплатных дополнительных услуг клиентам. Это «классический» отель. Основным преимуществом данного объекта является близость к морю и наличие собственного пляжа. Исходя из ценовой политики можно предположить, что целевая аудитория гостиницы имеет низкий/средний уровень доходов.

При наличии большого количества спортивных объектов на территории, целевая аудитория «Sport Inn» будет дополнена спортсменами и людьми, предпочитающими активный образ жизни. Спортивная специфика отеля является его конкурентным преимуществом при сравнении со «стандартными» трехзвездными отелями. Однако, благодаря широкому перечню бесплатных услуг, завтраку «шведский стол» стоимость номеров здесь несколько выше, чем в большинстве отелей соответствующей категории.

Отель «Богатырь» имеет явное преимущество среди гостиничной недвижимости своего класса – расположение в шаговой доступности от Олимпийских объектов на территории «Сочи парка» и комплекс высококачественных сервисных услуг делает его одним из лучших мест размещения, в особенности для семейного отдыха с детьми. Конкурентом «Бархатным сезонам» он не является.

Отель «Азимут» тоже не является прямым конкурентом объектам город-отеля «Бархатные сезоны», так как это гостиница более высокого класса, потенциальные клиенты которой обладают и более высоким уровнем дохода, и более высокими требованиями к объекту размещения.

Класс отеля «Рэдиссон Блю Парадиз Резорт и Спа Сочи» предполагает наиболее качественное сервисное обслуживание и широкую номенклатуру услуг наряду с другими отелями рынка гостиничной недвижимости на территории Имеретинской низменности, категория которых ниже пяти звезд, а также у него наиболее высокий прайс на размещение. Ориентируясь на «элитную» целевую аудиторию, он не конкурирует с «Бархатными сезонами».

Гостиничные номера отеля «Имеретинский» тоже не являются конкурентом «Бархатным сезонам», превосходя их по качеству предоставляемых услуг (исходя из класса объекта). Комплексная застройка апартаментного типа «Прибрежный квартал» и «Морской квартал» может быть рассмотрена как конкурентная, не смотря на более высокий класс, поскольку перечень предлагаемых услуг, качество местоположения, характер застройки аналогичны город-отелю «Бархатные сезоны».

Исходя из анализа конкурентной среды, наиболее эффективным средством выдерживания конкуренции для Общества является более низкая цена аренды апартаментов «Бархатных сезонов» и активная рекламная компания.

3.3. Деятельность акционерного общества в 2014 году по направлениям

3.3.1. Краткая информация по объектам

Объекты недвижимости Общества построены в соответствии с техническими и организационными требованиями Международного олимпийского комитета и Автономной некоммерческой организации «Оргкомитет «Сочи 2014» для проведения XXII Олимпийских зимних и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи. Объекты Общества, включающие в себя здания и сооружения, а также сопутствующую инфраструктуру, соответствуют современным техническим требованиям, нормам экологии и бережного отношения к окружающей среде, являются составным элементом проекта комплексного освоения территории Имеретинской низменности г. Сочи и способны удовлетворить потребности проведения крупнейших всероссийских и международных событий.

Вместе с тем, цель создания Обществом имущественного комплекса изначально определена не бизнес-стратегией, направленной на повышение доходности деятельности хозяйствующего субъекта, а необходимостью решения общегосударственной задачи – проведения Зимних Олимпийских Игр в г. Сочи, гонок этапа чемпионата мира «FORMULA 1 ГРАН-ПРИ РОССИИ» на уровне самых высоких международных требований.

Данное обстоятельство предопределило высокую стоимость содержания и эксплуатации зданий и оборудования, не сопоставимую с потенциальным доходом от их возможного коммерческого использования, количество созданных объектов номерного фонда (апартаментных комплексов) чрезмерно для обычного гражданского оборота.

Схема расположения объектов

КАРТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОАО «ЦЕНТР «ОМЕГА» В ИМЕРЕТИНСКОЙ БУХТЕ ГОРОДА-КУРОРТА СОЧИ



Краткая информация об объектах

Наименование объекта	Использование объекта в Олимпийский период	Постолимпийское использование в 2014 г	Площадь
п. 10 Программы Крытый конькобежный центр вместимостью 8 тыс. зрителей, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)	Конькобежный центр для организации тренировок и соревнований	Проведение спортивных мероприятий	49 643,4 кв.м
п. 17 Программы 1 этап Главный медиацентр (пресс-, телецентр), Имеретинская низменность	Главный медиацентр (пресс-, телецентр) для обеспечения телерадиовещания	Проведение конгрессно-выставочных мероприятий, сдача в аренду помещений	155 910,2 кв.м
п.14 Программы Олимпийский торговый центр, включая помещения почты и банка	Размещение точек розничной и не продуктовой торговли	По состоянию на 31.12.2014 решение не принято. По договору от 06.10.2014 сданы помещения 405 кв.м. в аренду под музей.	6 460 кв.м
п. 14 Программы Здание центра корпоративных приемов	Проведение корпоративных мероприятий	По состоянию на 31.12.2014 решение не принято.	8 270 кв.м
п. 14 Программы Маркетинговый клуб МОК	Проведения встреч, обедов и мероприятий членов Олимпийской семьи	По состоянию на 31.12.2014 решение не принято. По договору от 01.11.2014 сданы помещения 433,5 в.м. в аренду для эксплуатации административных, кухонных и складских помещений.	3 120 кв.м.
п. 14 Программы Здание представительского центра для членов олимпийской семьи	Создание комфортных условий работы и отдыха представителей Олимпийской семьи	По состоянию на 31.12.2014 решение не принято.	3 000 кв.м
п. 14 Программы Площадки спонсоров (с коммуникациями)	Площадки для размещения спонсоров	Эксплуатация ОАО «Центр «Омега» для собственных нужд	
п. 14 Программы Здание командного центра управления силами и средствами безопасности Олимпийского парка	Здание для размещения сил и средств безопасности Олимпийского парка	Эксплуатация ОАО «Центр «Омега» для собственных нужд	6 094 кв.м.

Наименование объекта	Использование объекта в Олимпийский период	Постолимпийское использование в 2014 г	Площадь
п. 14 Программы Антидопинговая лаборатория	Здание для тестирования спортсменов на предмет наличия в крови запрещенных препаратов	По состоянию на 31.12.2014 решение не принято	3 938,1 кв.м
п.14 Программы Павильон ожидания водителей для членов Олимпийской семьи	Обслуживание водителей членов Олимпийской семьи	По состоянию на 31.12.2014 решение не принято	583,8 кв.м
п. 17 Программы 1 этап Гостиница на 600 мест в составе объекта «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 7092 номера», Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы строительство»	Гостиничный фонд для размещения представителей средств массовой информации	Апартаменты для оказания гостиничных и сопутствующих услуг, частичная продажа в 2015 году.	25 111 кв.м. 8 этажей
п. 200.12 Программы «Комплекс зданий и сооружений «Малый Ахун» на 1441 номеров в Имеретинской низменности из них 247 номеров категории 4 звезды и 1194 номеров категории 3 звезды, Имеретинская низменность, зона А	Гостиничный фонд для размещения представителей средств массовой информации	Зона А (резиденции, незавершенные строительством) – планируются к продаже в течение 2015г.	11 956,5 кв.м. 19 зданий
п. 200.12 Программы «Комплекс зданий и сооружений «Малый Ахун» на 1441 номеров в Имеретинской низменности из них 247 номеров категории 4 звезды и 1194 номеров категории 3 звезды, Имеретинская низменность, зона Б	Гостиничный фонд для размещения представителей средств массовой информации	Апартаменты для оказания гостиничных и сопутствующих услуг, частичная продажа в 2015 году.	13 034 кв.м. 12 зданий, 228 номеров
п. 200.12 Программы «Комплекс зданий и сооружений «Малый Ахун» на 1441 номеров в Имеретинской низменности из них 247 номеров категории 4 звезды и 1194 номеров категории 3 звезды, Имеретинская низменность, зона В	Гостиничный фонд для размещения представителей средств массовой информации	Апартаменты для оказания гостиничных и сопутствующих услуг, аренда коммерческих помещений, аренда коммерческих помещений, частичная продажа в 2015 году.	89 517 кв.м. 16 зданий, 1194 номера
п. 200.13 Программы Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 420 номеров, Адлерский район, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство), участок 11б, 11в	Гостиничный фонд для размещения представителей средств массовой информации	Апартаменты для оказания гостиничных и сопутствующих услуг, предоставление помещений для длительной аренды, аренда коммерческих помещений	11Б 16 619,4 кв.м. 2 здания, 249 номеров; 11В 11 762,8 кв.м., 2 здания, 171 номер

Наименование объекта	Использование объекта в Олимпийский период	Постолимпийское использование в 2014 г	Площадь
п. 17 Программы (2-6 этапы) Участки 11, 11а, 12, 14, 17 в составе объекта «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 7092 номера», Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы строительство)» 2 этап – участок 11, 3 этап – участок 11А, 4 этап – участок 12, 5 этап – участок 14, 6 этап – участок 17.	Гостиничный фонд для размещения представителей средств массовой информации	Апартаменты для оказания гостиничных и сопутствующих услуг, предоставление помещений для длительной аренды, аренда коммерческих помещений 5 литер на участке 12 – подготовка к продаже апартаментов в 1 кв. 2015г.	уч. 11 86 470,99 кв.м. 10 зданий, 1526 номеров; уч. 11А 55 040,3 кв.м, 6 зданий, 962 номера; уч. 12 (без лит. 5) 83 714,36 кв.м. 18 зданий, 1028 номеров; уч. 12, литер 5 11 468,5 кв.м., 1 здание, 120 номеров; уч. 14 56 125,3 кв.м. 6 зданий, 1244 номеров; уч. 17 107 338,6 кв.м., 12 зданий, 2212 номеров.
Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» в Имеретинской низменности и объекты инфраструктуры, обеспечивающие ее функционирование Включая объекты: Здание команд Здание медицинского пункта Вертолетная площадка Здание питстопов Главная трибуна Здание управления гонками	Проведение автомобильных гоночных соревнований серии «Формула-1»	Проведение автомобильных гоночных соревнований серии «Формула-1», других соревнований; круглогодичное использование объектов.	Протяженность трассы 5 853,7 м.

Общая сумма инвестиций составила 77 млрд. руб.

3.3.2. Гостиничная деятельность



- Гостиничные комплексы Общества разделены на: гостиничные комплексы, предоставляющие гостиничные услуги (апартаментные комплексы «Чистые пруды», «Екатерининский квартал» и гостиница «Тюлип Инн Омега Сочи»);

- гостиничные комплексы, предоставляющие услуги долгосрочной аренды (апартаментные комплексы «Русский дом» и «Александровский сад»).



Фактическая загрузка апартаментов, 2014 год

Гостиничные комплексы	январь		февраль		март		апрель		май		июнь	
	Номероночи	Загрузка %	Номероночи	Загрузка %	Номероночи	Загрузка %	Номероночи	Загрузка %	Номероночи	Загрузка %	Номероночи	Загрузка %
Чистые Пруды, Екатерининский квартал	16 886	21,2	46 655	64,8	11 814	14,8	9 160	11,9	9 589	12,0	15 414	20,0
Александровский сад	11 052	12,3	54 545	67,0	13 780	15,3	45	0,1	929	1,0	27 694	31,7
Русский Дом	25 542	23,8	70 990	73,4	3 961	3,7	3 378	3,3	12 020	11,2	3 788	3,7
TulipInn Omega Sochi	4 453	44,3	7 499	82,7	4 817	48,0	478	4,9	185	1,8	1 581	16,3
Итого	57 933	20,2	179 689	69,3	34 372	12,0	13 061	4,7	22 723	7,9	48 477	17,5

июль		август		сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь		Итого		Средняя загрузка, %
Номероночи	Загрузка %	Номероночи	Загрузка %	Номероночи	Загрузка %	Номероночи	Загрузка %	Номероночи	Загрузка %	Номероночи	Загрузка %	Факт	100 %	
23 012	28,9	45 632	57,3	38 674	50,2	24 398	30,6	16 313	21,2	14 269	17,9	271 816	938 050	28,98
39 629	44,0	40 005	44,4	40 606	46,5	41 994	46,6	32 790	37,6	34 436	38,2	337 505	1 061 420	31,80
582	0,5	381	0,4	2 182	2,1	11 881	11,1	2 184	2,1	598	0,6	137 487	1 261 440	10,90
401	4,0	1 026	10,2	1 717	17,7	4 703	46,8	2 122	21,8	797	7,9	29 779	118 260	25,18
63 624	22,2	87 044	30,3	83 179	29,9	82 976	28,9	53 409	19,2	50 100	17,5	776 587	3 379 170	22,98

В 2014 году среднемесячный показатель загрузки всех гостиничных комплексов составил 22,98%.

Показатели загрузки в течение 2014 года не были характерными для обычной гостиничной деятельности по нескольким причинам.

Апартаментные комплексы были сданы в эксплуатацию непосредственно перед началом XXII Олимпийских игр, прием и размещение гостей начат в конце января и загрузка номерного фонда в январе составила 20,2%. В период проведения Игр показатель загрузки увеличился до 69,3% в феврале. В марте загрузка ниже – 12%, т.к. гостей на XI Паралимпийских играх было значительно меньше. В апреле и мае номерной фонд был загружен

минимально, т.к. после Игр была только начата рекламная кампания, разработка маркетинговой стратегии. С июня и до конца года загрузка составила 17,5 - 30,3 %, что является удовлетворительным финансовым показателем для гостиничных комплексов с уровнем обслуживания 3 звезды в существующих рыночных условиях. Кроме того, значительная часть номерного фонда в 2014 году не использовалась для оказания гостиничных услуг и сдачи помещений в аренду в связи с проведением предпродажных мероприятий, поскольку в соответствии с утвержденным решением совета директоров Общества предназначена для отчуждения.

Финансовые показатели деятельности
от оказания гостиничных и сопутствующих услуг, сдачи помещений номерного фонда в аренду, руб.

	Начисления головной организации	Александровский сад	Русский дом	Тюлип Инн	Чистые пруды	ИТОГО
Выручка	**2 669 075**	**533 864 691**	**165 566 949**	**145 206 986**	**538 610 163**	**1 385 917 865**
1 квартал	307 919	374 215 001	103 308 038	83 993 449	344 581 568	906 405 975
2 квартал	440 533	59 251 749	35 523 373	7 905 558	11 967 205	115 088 418
3 квартал	437 720	75 187 376	2 141 716	16 346 440	124 498 191	218 611 443
4 квартал	1 482 903	25 210 566	24 593 822	36 961 538	57 563 199	145 812 029
Себестоимость	**1 880 818 074**	**1 203 151 745**	**890 679 790**	**292 553 827**	**1 001 595 963**	**5 268 799 398**
1 квартал	1 481 634 020	329 838 839	328 334 596	100 621 375	290 844 870	2 531 273 700
2 квартал	276 519 582	156 606 151	119 439 265	78 523 920	278 852 582	909 941 501
3 квартал	75 722 487	382 441 498	247 107 301	45 150 083	183 560 776	933 982 145
4 квартал	46 941 984	334 265 257	195 798 628	68 258 449	248 337 735	893 602 052
Прочие доходы	**0**	**15 546 468**	**9 856 384**	**4 631 772**	**5 598 697**	**35 633 321**
1 квартал		1 172 509	8 775 851	781 927	113 291	10 843 578
2 квартал		7 898 878	611 934	353 186	397 009	9 261 006
3 квартал		3 770 479	332 858	1 138 185	2 815 751	8 057 273
4 квартал		2 704 602	135 741	2 358 474	2 272 647	7 471 464
Прочие расходы	**13 689**	**134 674 722**	**18 594 255**	**4 943 780**	**9 008 152**	**167 234 599**
1 квартал	13 689	6 995 737	7 339 098	1 039 354	1 892 768	17 280 646
2 квартал		14 093 389	1 784 381	1 640 176	4 850 279	22 368 226
3 квартал		55 528 287	8 293 143	1 453 288	1 115 266	66 389 984
4 квартал		58 057 309	1 177 633	810 962	1 149 840	61 195 743
Субсидия на возмещение затрат по гост. фонду в олимпийский период	**1 263 246 013**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 263 246 013**
1 квартал						0
2 квартал						0
3 квартал	831 622 522					831 622 522
4 квартал	431 623 491					431 623 491
Прибыль / убыток	**-614 916 674**	**-788 415 308**	**-733 850 711**	**-147 658 849**	**-466 395 255**	**-2 751 236 798**
1 квартал	-1 481 339 790	38 552 934	-223 589 805	-16 885 352	51 957 221	-1 631 304 793
2 квартал	-276 079 050	-103 548 914	-85 088 338	-71 905 353	-271 338 648	-807 960 303
3 квартал	756 337 755	-359 011 930	-252 925 870	-29 118 746	-57 362 100	57 919 109
4 квартал	386 164 410	-364 407 397	-172 246 698	-29 749 398	-189 651 729	-369 890 811






В настоящий момент инфраструктура гостиничных комплексов ОАО «Центр «Омега» уступает аналогичным объектам прямых конкурентов, ведущих гостиничный бизнес на территории Имеретинской низменности г. Сочи.

Для повышения конкурентоспособности и достижения положительных финансовых результатов деятельности по предоставлению гостиничных услуг требуется реализация целого ряда мероприятий, влекущих дополнительные затраты.

С целью привлечения гостей Общество провело в 2014 году ряд мероприятий.



С 6 по 10 марта 2014 года на территории города-отеля «Бархатные сезоны» ОАО «Центр «Омега» прошел II Всероссийский спортивно-образовательный фестиваль «Здравствуй, Сочи». Организаторами фестиваля выступила Общероссийская общественная организация «Молодые интеллектуалы России» (ООО «Мир»), которая объединила детей из 68 регионов России общей идеей поддержки Паралимпийского движения и пропаганды спортивных ценностей.

Участниками фестиваля «Здравствуй, Сочи» стали более 1000 российских школьников в возрасте от 10 до 17 лет, приехавшие в Сочи поддержать спортсменов-паралимпийцев.

Насыщенная программа фестиваля включала в себя как посещение соревнований XI Паралимпийских зимних игр, так и спортивные и культурные мероприятия, проводимые на площадках квартала «Александровский сад», где и разместились ребята. Для проведения фестиваля гостям отеля была предоставлена танцевальная площадка со сценой, спортивные площадки, помещения для проведения встреч с гостями, звуковое и мультимедийное оборудование. Удобное расположение «Бархатных сезонов» вблизи моря и олимпийских объектов позволило включить в программу пребывания детей прогулки и экскурсии в Олимпийский парк.

Организаторы фестиваля «Здравствуй, Сочи» отметили отличные условия проживания, созданные в «Александровском саду», профессионализм и теплое отношение сотрудников отеля на протяжении всего пребывания.

Президент Общероссийской общественной организации «Молодые интеллектуалы России» В.Г. Дегтярев и Председатель Оргкомитета Всероссийского молодежного спортивно-образовательного форума «Олимпийское завтра России» В.В. Фортунатов выразили письменную благодарность гостиничному кварталу «Александровский сад» города-отеля «Бархатные сезоны» за большой вклад в развитие Олимпийского образование молодежи, активное участие в подготовке и проведения Всероссийского молодежного спортивно-образовательного форума «Олимпийское завтра России».

1 апреля 2014 года в рамках информационного тура по отелям города Сочи порядка пятидесяти представителей туристической отрасли посетили гостиничный комплекс «Бархатные сезоны».

Туроператоры из Москвы, Санкт-Петербурга, Казани, Кемерово, Рыбинска, Ростова-на-Дону, Тулы, Белгорода, Костромы и Самары ознакомились с новыми средствами размещения, построенными и введенными в эксплуатацию в период подготовки и проведения XXII Олимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи.

Специалисты туриндустрии увидели номерной фонд «Бархатных сезонов», включающий стандартные номера, апартаменты и люксы с возможностью размещения от одного до четырех человек. Туроператоры включили «Бархатные сезоны» в свои перечни предлагаемых гостиниц и выразили надежду на плодотворную работу с ОАО «Центр «Омега», успешный сезон и большой туристический поток российских и иностранных туристов в Сочи.

5 октября в администрации города Екатеринбурга прошел официальный визит представителей города Сочи, а также отелей и санаториев курорта. Руководитель номерного фонда города-отеля «Бархатные сезоны» презентовал возможности сотрудничества апартаментного комплекса с туристическими компаниями уральской столицы.

Сотрудничество между городами обсуждалось по многим направлениям, в частности, руководство гостиничного сектора провело ряд встреч с авиакомпаниями, так как, несмотря на доступные тарифы на отдых в Сочи, транспортные расходы являются главным сдерживающим фактором для туристов из Свердловской области.

Заместитель главы Администрации города Екатеринбурга по организации значимых общероссийских и международных мероприятий поблагодарил делегацию из Сочи за посещение столицы Урала и обозначил, что интерес к курортному городу достаточно высок у специализированных туристических компаний, а также у фирм, профсоюзов и трудовых коллективов, которые организуют отдых своих сотрудников.

С 15 по 17 октября в рамках Road Show «Сочи 2014-2015. Новый город – новые возможности» состоялись презентации города-отеля «Бархатные сезоны». Организатором мероприятия выступило туристическое объединение «Планета Сочи».

Проект «Сочи 2014-2015. Новый город – новые возможности» поддержало Министерство курортов и туризма Краснодарского края. Главная задача, которую поставили перед собой представители отелей Сочи, Имеретинской бухты и Красной Поляны, – проинформировать участников туристического рынка Краснодара, Ростова-на-Дону и Волгограда о новых возможностях города-курорта по следующим направлениям: отдых и СПА, санаторно-курортное лечение, отдых в горах, деловой туризм и достопримечательности.

Город-отель «Бархатные сезоны» презентовал свои основные преимущества:

• крупнейший номерной фонд в России (8 953 номера), позволяющий единовременного размещать группы, численность которых превышает 1 000 человек;

• оборудованные пляжи на самой южной черноморской набережной;

• расположение в непосредственной близости к Главному медиацентру (крупнейшая на юге России конгрессно-выставочная площадка, где проходят крупных бизнес-мероприятия) и Олимпийскому парку прибрежного кластера (именно здесь в 2015 году пройдет авиашоу «Открытое небо» и гонки FORMULA 1 RUSSIAN GRAND PRIX);

• транспортная доступность к Красной поляне. Зимой из окон номеров города-отеля открываются заснеженные вершины гор: горнолыжные курорты находятся всего в часе езды; спецпредложения города-отеля позволяют туристам оценить новый формат зимнего отдыха в Сочи «море + горы».

Презентации в рамках Road Show собрали в каждом городе более пятидесяти представителей туркомпаний, а также потенциальных партнеров из числа крупных промышленных предприятий. Учитывая тенденции туристического рынка, складывающиеся в 2014 году, в среде туриндустрии наметилось перенаправление туристских потоков с внешнего рынка на внутренний, что внесло изменения в клиентоориентированность турагентств. В данной ситуации город-отель «Бархатные сезоны» смог позиционировать себя

как разноплановый объект размещения, позволяющий принимать как индивидуальных туристов, так и различные группы.

Результатом участия в проекте «Сочи 2014-2015. Новый город – новые возможности» для города-отеля «Бархатные сезоны» стала активная подготовка договорных отношений с более чем двадцатью компаниями, готовыми в ближайшее время позиционировать отдых в Имеретинской бухте как одно из основных направлений своей деятельности в 2015 году не только во время традиционного летнего сезона, но и круглогодично, начиная с новогодних праздников, вовлекая своих клиентов в событийные мероприятия туристического кластера Сочи.

18 ноября 2014 года глава Сочи Анатолий Пахомов провел встречу с работниками туристической отрасли города, в рамках которой обсудили предложения по продвижению сочинского туристического продукта.

Презентации туристического потенциала Сочи прошли в российских городах-миллионниках, на встрече запланирована презентация для жителей Китая.

Глава города Сочи призвал отельный бизнес активнее подключаться к продвижению Сочи, консолидировать усилия по привлечению туристов.

«Туристы и загруженность объектов – это и ваша ответственность. Это ваш бизнес. Поэтому вы должны быть более активными, более прогрессивными, и работать нужно над тем, чтобы действительно круглый год объекты принимали гостей», – отметил мэр Сочи Анатолий Пахомов.

В ходе встречи представители отельного бизнеса приняли решение создать клуб отельеров Сочи, где все проблемы отрасли будут решаться совместно.

Презентация «Бархатных сезонов» прошла в рамках делового обеда главы города Сочи.



26 ноября 2014 года в рамках Первого Международного туристского форума был организован деловой обед представителей санаторно-курортной отрасли с мэром города Сочи Анатолием Пахомовым, в рамках которого участники встречи обсудили проблемы и перспективы туристического направления в регионах России.

Местом проведения мероприятия был выбран ресторан *Parter* гостиницы *Tulip Inn Omega Sochi.*

В своем вступительном слове глава города-курорта Сочи Анатолий Пахомов поблагодарил гостей за то, что они посетили туристический форум и смогли своими глазами увидеть, насколько преобразился Сочи. «Донесите свои

впечатления и эмоции до жителей ваших городов, чтобы и они приехали в Сочи.

Подводя итоги деловой встречи руководитель номерного фонда ОАО «Центр «Омега» провел презентацию компании ОАО «Центр «Омега», рассказал об объектах и инвестиционных проектах организации.

В завершении мероприятия всем желающим делового обеда была предоставлена возможность принять участие в информационном туре по городу-отелю «Бархатные сезоны», а также оценить новую 7-километровую набережную, рядом с которой располагаются апартаментные комплексы компании «Центр «Омега».



ОАО «ЦЕНТР «ОМЕГА» представило экспозицию на выставке «Курорты и туризм. Сезон 2014-2015».

В рамках проведения первого дня туристского форума стенд компании ОАО «Центр «Омега» посетили несколько сотен человек. Вниманию участников и гостей форума были представлены инвестиционные проекты компании: выставочные услуги, конференц-услуги, аренда коммерческих площадей и продажа апартаментов. Руководство «Центр «Омега» провело ряд переговоров и более 20 деловых встреч с потенциальными партнерами.





Вместе с тем, номерной фонд в объеме 9277 номеров, включая гостиницу «Тюлип Инн Омега Сочи», построенный для целей размещения гостей и участников Олимпийских игр, является избыточным для хозяйственно-финансовой деятельности Общества. Данное обстоятельство обусловлено как объективной перенасыщенностью рынка гостиничных услуг г. Сочи, так и невысокой конкурентоспособностью зданий и находящихся в них помещений, изначально ориентированных на использование в постолимпийском периоде для длительного проживания граждан.

Приоритетным направлением деятельности Общества на 2014-2016 годы решением совета директоров Общества от 01.09.2014 (протокол № 77) определено поэтапное отчуждение объектов недвижимости, входящих в состав гостиничного комплекса.

3.3.3. Объекты: Крытый конькобежный центр, Главный медиацентр, Административные объекты Олимпийского парка, Объекты муниципального парка - сдача помещений в аренду, проведение мероприятий

В собственности Общества находится более 260 тысяч кв.м. недвижимости, которая может быть сдана в аренду под различные коммерческие цели – офисные, торговые, складские помещения, предприятия общественного питания, помещения для проведения конгрессов, конференций, площадки для проведения культурно-массовых и культурно-развлекательных, спортивных мероприятий, выставок, ярмарок.

В числе объектов недвижимого имущества, потенциально пригодных для передачи в аренду/субаренду третьим лицам в целях извлечения Обществом дополнительного дохода целесообразно выделить следующие объекты и группы однородных объектов:

1. Крытый конькобежный центр «Адлер-Арена» (ККЦ «Адлер-Арена»)/Многофункциональный центр «Адлер-Арена» (МЦ «Адлер-Арена».
2. Главный медиацентр.
3. Объекты Олимпийского парка, включающие 7 зданий и 4 сооружения (мощения с коммуникациями).
4. Здания апартаментного комплекса.
5. Незастроенные земельные участки/части земельных участков.

Результат операционной деятельности по объектам:
«Крытый конькобежный центр «Адлер-Арена, «Главный медиацентр», Комплекс административных зданий Олимпийского парка, «Объекты Олимпийского парка муниципальной собственности»,
2014 год, руб., с НДС

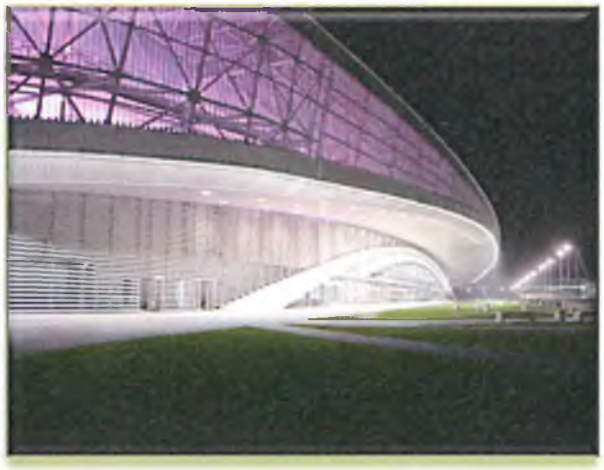
Показатель	Крытый конькобежный центр «Адлер-Арена»	Главный медиацентр	Комплекс административных зданий Олимпийского парка	Объекты Олимпийского парка муниципальной собственности	ИТОГО
Выручка	16 282 897	31 201 455	5 809 818	294 435 095	347 729 265
1 квартал	277 183	532 289	4 133 637	0	4 943 109
2 квартал	12 392 195	629 212	1 091 564	0	14 112 971
3 квартал	341 251	19 552 776	11 299	0	19 905 326

4 квартал	3 272 268	10 487 178	573 317	294 435 095	308 767 858
Себестоимость	526 419 313	1 423 853 829	437 873 416	115 510 015	2 503 656 573
1 квартал	172 522 525	544 115 360	93 514 583	0	810 152 468
2 квартал	92 338 604	220 967 793	27 092 413	0	340 398 810
3 квартал	104 498 873	228 738 452	0	0	333 237 325
4 квартал	157 059 311	428 405 618	380 038 894	115 510 015	1 081 013 838
Прибыль / убыток от операционной деятельности	-510 136 416	-1 392 652 374	-432 063 598	178 925 081	-2 155 927 307
1 квартал	-172 245 342	-545 209 677	-89 380 946	0	-806 835 965
2 квартал	-79 946 409	-220 338 582	-26 000 849	0	-326 285 840
3 квартал	-104 157 622	-209 185 676	11 299	0	-313 331 999
4 квартал	-153 787 043	-417 918 439	-316 693 102	178 925 081	-709 473 503

Без дополнительных существенных затрат Общества на перепрофилирование Объектов, созданных для цели проведения Зимних Олимпийских игр 2014 года в г. Сочи и не соответствующих на текущий момент техническим требованиям к торговым, развлекательным, конгрессно-выставочным и иным аналогичного назначения помещениям, вовлечение их в коммерческий оборот затруднительно.

3.3.3.1. Объект «Крытый конькобежный центр «Адлер-Арена»/Многофункциональный центр «Адлер-Арена» (МЦ «Адлер-Арена): арендный потенциал, использование.









«Крытый конькобежный центр «Адлер-Арена» (ККЦ «Адлер-Арена) вместимостью 8 тыс. зрителей введен в эксплуатацию в декабре 2012 года.

Общая площадь здания: 49 643,40 кв. м.



Общая площадь территории: 110 965 кв. м.

В период проведения XXII Олимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи по скоростному бегу на коньках принимало участие 179 спортсменов из 23 стран: Австралии, Австрии, Бельгии, Венгрии, Германии, Италии, Казахстана, Канады, Китая, Латвии, Нидерландов, Новой Зеландии, Норвегии, Польши, Кореи, США, Тайбэй, Финляндии, Франции, Чехии, Швеции, Японии и России. Всего в ККЦ «Адлер-Арена во время Игр задействовано более 1500 человек. Было разыграно 12 комплектов наград. Установлено 13 рекордов катка, 7 олимпийских рекордов, 2 рекорда России и 14 личных рекорда.

В общем мировом рейтинге крытых конькобежных арен (высокогорных и равнинных) ККЦ «Адлер-Арена» по достижениям среди мужчин заняла 5 место и 3 место среди женщин, а с момента проведения Чемпионата мира в марте 2013 г. «Адлер-Арена» переместилась с 10 на 4 место мирового рейтинга.

Показателем успешного проведения спортивных соревнований является оценка спортсменов и их команд. ККЦ «Адлер-Арена» получила высокую оценку организации соревнований по конькобежному спорту в период проведения XXII Олимпийских зимних игр. Отличное состояние льда, особый микроклимат арены, системы хронометража, оборудование, вещание – все эти составляющие позволили провести соревнования на высочайшем международном уровне, а спортсменам показать хорошие результаты и установить рекорды. Большое внимание к бегу на коньках было среди болельщиков, восьмитысячные трибуны были заполнены, представители

разных стран посетили ККЦ «Адлер-Арена», чтобы поддержать своих спортсменов.

В связи с тем, что соревнования по скоростному бегу на коньках не входят в программу Паралимпийских игр, в конце февраля 2014 года было принято решение растопить лед и начать процесс перепрофилирования ККЦ «Адлер-Арена» под Постолимпийское использование.



В период 19-20 апреля 2014 года в МЦ «Адлер-Арена» был проведен Матч Кубка Федерации по теннису 2014 года среди женщин между сборными России и Аргентины, высокая организация которого была отмечена Президентом Федерации тенниса России Шамилем Тарпищевым.

Во время работы по укладке кортов в МЦ «Адлер-Арена» для матчей Кубка Федерации по теннису в рамках экскурсионной программы объект посетили представители одной из крупнейших мировых автомобильных корпораций «Toyota». Олимпийская площадка произвела впечатление на гостей из Страны восходящего солнца. Выражая свое восхищение от увиденного, японцы подчеркнули уникальность объекта и пришли к мнению, что МЦ «Адлер-Арена» ждет большое спортивное будущее.



23 апреля 2014 МЦ «Адлер-Арена» ОАО «Центр «Омега» посетили представители Союза крупнейших строительных предприятий Эстонии. Делегация была удивлена уровнем подготовки объекта, а также условиями, созданными для спортсменов. Выражая свое авторитетное мнение один из участников международного визита Ранд Равио отметил, что ОАО «Центр «Омега» удалось предусмотреть все для удобства и комфорта спортсменов.



Вслед за теннисным турниром в МЦ «Адлер-Арена» в период с 24 по 27 апреля прошел чемпионат России по вольной борьбе среди спортсменов 1994-1996г.р.

20 июня «Адлер-Арена» приняла почетных гостей из Республики Вьетнам во главе с министром промышленности и торговли Вьетнама господином Ву Хюи Хоангом.

В рамках экскурсионной встречи сотрудники ОАО «Центр «Омега» рассказали об особенностях строительства, показали инфраструктуру международного спортивного Олимпийского объекта «Адлер-Арена».



В преддверии VIII Открытого Международного турнира по танцевальному спорту «Виват, Россия!», который проходил в стенах Большого ледового дворца в Олимпийском парке Сочи, танцоры вышли на паркет в МЦ «Адлер-Арена». Именно на объекте «Адлер-Арена» с 20 по 24 июня проходили учебно-тренировочные сборы. «Виват, Россия!» – танцевальное событие мирового уровня. С каждым годом (фестиваль проводится с 2007 года) количество участников увеличивается, и в 2014 году в турнире приняло участие порядка четырех с половиной тысяч пар. ОАО «Центр «Омега» предоставило участникам турнира не только один из лучших олимпийских объектов для тренировок, но и организовало комфортное размещение в городе-отеле «Бархатные сезоны», расположенному в непосредственной близости не только к МЦ «Адлер-Арена», но и к морю и Олимпийскому парку.



2 ноября 2014 года в МЦ «Адлер-Арена» состоялось торжественное открытие II Спартакиады работников прокуратуры Российской Федерации. Зрители и участники церемонии с восторгом наблюдали за выступлениями творческих флагманов Кубани - Кубанского казачьего хора и артистов краевой филармонии имени Григория Пономаренко, после чего



старт профессиональным состязаниям дал генеральный прокурор РФ Юрий Чайка. Огонь спартакиады – символ состязаний – зажгли ветеран Великой Отечественной войны, ветеран прокуратуры Валентин Гончаров и победитель I Спартакиады работников прокуратуры Андрей Борзенков. В Спартакиаде принимали участие 11 команд: это команды федеральных округов, которые в этом году пополнила команда Крымского Федерального округа, а также спортсмены из прокуратуры РФ Краснодарского края. В МЦ «Адлер-Арена» состоялась первая часть состязаний по сдаче нормативов ГТО.



19 декабря 2014 года на корты МЦ «Адлер-Арена» вышли именитые теннисисты и хоккеисты, среди которых Евгений Кафельников, Марат Сафин, Анастасия Мыскина, Елена Веснина, Елена Дементьева, Мартина Хингис, Павел Буре, Илья Ковальчук, Алексей Яшин, Дмитрий Турсунов, Андрей Малков, Максим Анфиногенов. Звездный турнир «Формула ТХ», безусловно, впечатлил составом звездных спортсменов и достойным уровнем их игры.

В рамках программы олимпийского наследия на базе олимпийского стадиона «Адлер-Арена» в сентябре 2014 года была открыта региональная академия тенниса. На кортах академии ведут подготовку юные спортсмены из Краснодарского края, проходят федеральные и международные соревнования. Как отметили в ходе пресс-конференции участники теннисного турнира во главе с инициатором проведения масштабного спортивного праздника – заместителем председателя правления ОАО «Газпром» Александром Медведевым и президентом Федерации тенниса России Шамилем Тарпищевым, Турнир состоялся во многом благодаря тому, что ОАО «Центр «Омега» проявило высокую степень организации и сумело создать хорошую атмосферу, что привлекло на Турнир много болельщиков.



На торжественном открытии академии тенниса в конькобежном центре «Адлер-Арена» губернатор края Александр Ткачев сообщил:

– Мы долго думали, как правильно использовать это очень технологичное, красивое сооружение в центре Олимпийского парка, – отметил Александр Ткачев. История тенниса в Сочи длится десятилетия, и наша школа лучшая в стране. Именно поэтому мы решили создать лучшую в стране академию тенниса. Обустроить каждый олимпийский объект, дать им второе дыхание – очень важная задача»

Красную ленточку у входа в академию тенниса перерезали губернатор Александр Ткачев и сочинская теннисистка Елена Веснина. Также на церемонию открытия пригласили знаменитых спортсменов Анну Чакветадзе и Михаила Южного.

В разговоре с губернатором теннисисты отметили, что академия действительно уникальная. В новом центре будет 24 корта – 9 внутри и 15 снаружи. На трибунах смогут разместиться 3000 зрителей. В академии будут тренироваться члены российской сборной.

О готовности помочь в развитии местной академии тенниса заявил и Евгений Кафельников, который на данный момент занимает должность вице-президента Федерации тенниса России.

В целом ОАО «Центр «Омега» в 2014 году реализовало потенциал объекта, как в Олимпийский, так и в постолимпийский периоды. МЦ «Адлер-Арена» по настоящий момент задействован под теннисную академию, в дальнейшем планируется задействовать и прилегающую территорию к объекту под устройство теннисных кортов, что в полной мере обеспечит использование постолимпийского потенциала Олимпийского парка.

3.3.3.2. *Объект «Главный медиацентр»: арендный потенциал, использование.*

Для освещения главного спортивного события – XXII Олимпийских зимних игр в городе Сочи – на площадке Главного медиацентра вели свою работу более 2000 представителей российских и зарубежных средств массовой информации, более 6000 телерадиовещателей из 70 стран.



Именно Главный медиацентр, построенный ОАО «Центр «Омега», стал основной информационной площадкой XXII Олимпийских зимних игр 2014 года в Сочи. Свою работу Главный медиацентр начал 7 января 2014 года, за месяц до открытия Олимпийских игр, и сразу привлек внимание журналистов своей уникальностью и масштабами.





Главный медиацентр построен в непосредственной близости от Олимпийского парка на территории общей площадью более 17 тысяч кв.м.

В здании был организован Международный вещательный центр площадью 60000 кв. м и Главный пресс-центр площадью 20 тысяч кв.м.



Вместе с находящейся в шаговой доступности гостиницей «Тюлип Инн Омега Сочи» для размещения представителей СМИ с уровнем сервиса 3 звезды, Главный медиацентр занимает площадь около 20 га.

Рабочая комната прессы площадью 4500 кв. м рассчитана на 500 рабочих мест, рабочая комната

фотографов площадью 1500 кв. м позволяет разместить 100 гостей.



В этих комнатах осуществлялась трансляции соревнований.

Офисы информагентств занимали 3650 кв. м. В них разместились представители 43 ведущих мировых СМИ.

В здании Главного медиацентра предусмотрены 4 зала для проведения пресс-конференций: «Пушкин» на 465 мест, «Толстой» на 220 мест, «Достоевский» на 140 мест и «Чехов» на 50 мест, а также 3 комнаты для подготовки спикеров к пресс-конференциям. Во время пресс-конференций доступно восемь языков перевода – русский, английский, французский, немецкий, итальянский, китайский, корейский и японский. В общей зоне, вдоль так называемой «Главной улицы» Медиацентра, во время Игр находились банк, почта и курьерская доставка, аптека, прачечная и химчистка, супермаркет, магазин лицензионной продукции «Сочи 2014», интернет-кафе, тренажерный зал, газетный киоск и многое другое.

Общая площадь здания Главного медиацентра, построенного Обществом в соответствии с требованиями Международного олимпийского комитета, составляет 155 910,20 м.кв., площадь земельного участка, предназначенного для эксплуатации объекта – 17 га (170 473 м.кв.).

Для использования в постолимпийский период арендопригодными для организации торгово-развлекательной и конгрессно-выставочной деятельности в настоящее время являются не более 90 000 м.кв. площадей здания.

Рыночная величина арендной платы за пользование зданием Главного медиацентра и земельным участком в случае его передачи единоличному арендатору из расчета 130 руб. за кв.м. общей площади здания и 65 руб. за кв.м. земли в месяц (по данным отчетов об оценке рыночной стоимости права аренды ООО «АФК-Аудит»), составляет 31 315 000 руб./мес. (отчет об оценке от 18.06.2014 № 260/2014 ООО »АФК-Аудит»).

Максимальная доходность объекта при его сдаче в аренду по помещениям в составе торгово-развлекательного центра различным арендаторам составляет 34 700 000 руб./мес. (отчет об оценке от 18.06.2014 № 260/2014 ООО »АФК-Аудит»):

Размер арендуемой площади	Занимаемая площадь, м.кв.	Тариф в месяц за м.кв., руб.	Стоимость в месяц, руб.
до 50 кв. м.	10 000	830,00	8 300 000,00
от 51 до 150 кв. м.	10 000	610,00	6 100 000,00

Размер арендуемой площади	Занимаемая площадь, м.кв.	Тариф в месяц за м.кв., руб.	Стоимость в месяц, руб.
от 151 до 600 кв. м.	10 000	470,00	4 700 000,00
от 601 до 2 000 кв. м.	12 000	360,00	4 320 000,00
от 2 001 до 10 000 кв. м.	24 000	270,00	6 480 000,00
от 10 001 до 20 000 кв. м.	24 000	200,00	4 800 000,00
ИТОГО	**90 000**		**34 700 000,00**

Извлечение определенного независимым оценщиком дохода как от сдачи в аренду здания Главного медиацентра единоличному арендатору, так и по помещениям значительному кругу арендаторов, не позволит Обществу достичь положительного экономического результата в разрезе использования объекта в связи с высокими затратами на его содержание.

Прогнозная величина затрат на ремонт и перепрофилирование здания Главного медиацентра составляет 1,6 млрд.руб., и не может быть профинансирована за счет собственных средств Общества.

До завершения работ по перепрофилированию здания, максимальный доход от его использования в месяц представляется следующим образом:

Категория помещений	Площадь помещений, м.кв.	Тариф (рыночный показатель) за м.кв., руб.	Ед. изм.	Количество в месяц, ед.	Коэффициент загрузки	Стоимость в месяц, руб.
Выставочные площади	20400	80,00	День	30	0,1	4 896 000,00
Конференц-залы	1702	10,00	Час	240	0,2	816 960,00
Площади для установки базовых станций связи	15	10 000,00	Мес.	1	0,8	120 000,00
Рекламные площади	5000	150,00	Мес.	1	0,5	375 000,00
Помещения иного назначения	3000	400,00	Мес.	1	0,4	480 000,00
ИТОГО						**6 687 960,00**

При таких обстоятельствах, деятельность Общества в разрезе объекта Главный медиацентр должна быть направлена на поиск возможности его возмездного отчуждения одному или нескольким покупателям по цене, определенной в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости здания и уступки права аренды земельного участка, получившим положительное заключение (одобрение) единственного акционера.

До момента продажи Главного медиацентра целесообразным направлением деятельности Общества является сдача в аренду коммерческих площадей объекта для проведения конгрессно-выставочных мероприятий, для иного краткосрочного коммерческого использования третьими лицами.

Проведенные мероприятия в 2014 году:

Наименование мероприятия	Контрагент	Место проведения/ дата проведения/ количество участников

Международный инвестиционный Форум «Сочи-2014»	Торгово-промышленная палата Краснодарского края	Главный медиацентр/ 18-21 сентября 2014 года/ Более 8 000
Форум работников сферы тарифного регулирования России	ООО «Дом 2000»	Главный медиацентр/ 16-17 октября 2014 года/ Более 800
Форум работников сферы дошкольного образования Российской Федерации	АНО «Научно-исследовательский институт «Современная дидактика»	Главный медиацентр/ 20-22 октября 2014 года/ Более 950
Конференция работников органов Росстата	Территориальный орган Федеральной службы Государственной статистики по Краснодарскому краю (Краснодарстат)	Главный медиацентр/ 20-24 октября 2014 года/ Более 250
Всероссийский фестиваль и выставка народного творчества	АНО «Центр социальных инициатив»	Главный медиацентр 2-4 ноября 2014 года/ Более 10 000
Чемпионат мира по шахматам	WORLD CHESS EVENTS, Limited («ОС FWCM 2014»)	Главный медиацентр/ 7-28 ноября 2014 года/ Более 1 000
Дни робототехники в Сочи; в том числе Открытый окружной робототехнический фестиваль Робофест-Юг	АНО Ассоциация предприятий индустрии детских товаров», ГБОУ Краснодарского края ККИДППО	Главный медиацентр/ 21-23 ноября 2014 года/ Более 8 000
XXI Международная туристская выставка «Курорты и Туризм. Сезон 2014-2015»	ЗАО «СОУД-Сочинские выставки»	Главный медиацентр/ 25-27 ноября 2014 года/ Более 1 500

Международный инвестиционный форум.

На Международном инвестиционном форуме зарегистрировалось 9 700 человек, в том числе 265 иностранных участников и 1 250 журналистов.

Участниками Форума были Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев, заместители Председателя Правительства РФ Дмитрий Козак, Ольга Голодец, Аркадий Дворкович, Александр Хлопонин, а также 13 федеральных министров.

На Форуме работали 265 иностранных инвесторов из 47 стран. Самые многочисленные делегации прибыли из Китая (28), Германии (28), Турции, Франции, Швейцарии, Японии. Также на Форуме были представлены 14 дипломатических представительств и консульств зарубежных государств, 79 субъектов Российской Федерации, 63 из которых возглавили руководили регионов.

Форум посетили правительственные делегации во главе с исполняющим обязанности Президента Республики Абхазия Валерием Бганба, вице-премьером Республики Беларусь Анатолием Калининым, а также заместитель министра экономики Республики Армения Тигран Арутюнян и заместитель министра юстиции Казахстана Зауреш Баймолдина.

Общая площадь выставочных залов Форума составила более 10 000 кв.м. Экспозиция разместилась на территории Главного медиацентра.

Основным мероприятием Форума стало пленарное заседание «Россия между Европой и Азией: новая региональная политика в современных условиях» с участием Председателя Правительства РФ Дмитрия Медведева. При его участии прошли также панельные дискуссии «Защита прав предпринимателей. Диалог бизнеса и правительства», «Инвестиционный климат в регионах: как обеспечить политику развития в условиях

ограниченных ресурсов» и «Сделано в России: от корпоративных брендов к имиджу страны».

Всего в рамках деловой программы Форума состоялось 6 круглых столов, 24 панельные дискуссии, деловой завтрак Сбербанка России «Сбалансированность бюджета или ускорение роста: время выбирать», 4 мастер-класса, 2 check-up мероприятия, а также брифинг и семинар.

Краснодарский край на Международном форуме «Сочи-2014» заключил 310 соглашений на общую сумму свыше 353 млрд. рублей.

18 сентября состоялся прием от имени организационного комитета Форума. Перед гостями и участниками выступили творческие коллективы Краснодарского края: биг-бэнд Георгия Гараняна, квартет «Адажио», ансамбль «Скрыня», квинтет «Гильце», хор Краснодарского края.

19 сентября губернатор Краснодарского края Александр Ткачев и президент Международной Шахматной Федерации (FIDE) Кирсан Илюмжинов подписали соглашение о создании «Центра спортивной подготовки по шахматам имени Владимира Крамника».

19-20 сентября прошел детско-юношеский шахматный турнир. В первый игровой день Дмитрий Медведев вручил грамоту самому юному участнику соревнований. Всего в турнире приняли участие 12 человек, призовой фонд составил 1,5 млн руб.

Во время Форума в рамках культурной программы состоялся вечерний концерт для участников, гостей и жителей города Сочи, где выступили Кубанский казачий хор, звезда российской эстрады Юлия Паршута и легендарный британский артист Крис Ри.

Форум работников сферы тарифного регулирования России.

16-17 октября в Главном медиацентре при поддержке Региональной энергетической комиссии – департамента цен и тарифов Краснодарского края, Администрации Краснодарского края, Федеральной службы по тарифам прошел Всероссийский семинар-совещание на тему: «Тарифное регулирование в 2014 году и задачи органов государственного регулирования на 2015 год».

В начале работы первого дня совещания с приветственным словом участникам семинара-совещания выступил Руководитель региональной энергетической комиссии — департамента цен и тарифов Краснодарского края Сергей Милованов, который в своей речи отметил новую современную площадку проведения мероприятия – Главный медиацентр, а также значимость проведения встречи в самом центре Олимпийского парка.

Форум работников сферы дошкольного образования Российской Федерации.

20-22 октября состоялся II Всероссийский съезд работников дошкольного образования. На площадке Главного медиацентра Сочи собрались более тысячи участников, в числе которых воспитатели, руководители образовательных учреждений, отраслевых ведомств из 84 субъектов России.

Организаторами мероприятия выступили Министерство образования и науки Российской Федерации, администрация Краснодарского края и Российский книжный союз. Открыл деловую программу съезда министр образования и науки РФ Дмитрий Ливанов.

В работе Съезда приняли участие члены Правительства РФ, федерального Министерства образования науки, Российской академии образования, делегации всех регионов страны, руководители и педагоги дошкольных образовательных организаций, заслуженные воспитатели, ведущие ученые в области педагогики.

Участники Съезда обсудили вопросы взаимодействия в реализации государственной политики в сфере дошкольного образования, безопасность образовательного процесса, профессиональные стандарты педагогов, воспитание и обучение детей дошкольного возраста и ограниченными возможностями здоровья. В формате дискуссии делегаты обсудили региональный опыт, поделись интересными практиками и программами работы с детьми дошкольного возраста.

Проведение съезда в Сочи позволило объединить насыщенную деловую часть с экскурсионной программой. Участники мероприятия познакомились с объектами олимпийского наследия, оценили возможности Главного медиацентра, который за несколько месяц после окончания Игр превратился в крупнейший конгрессно-выставочный центр Краснодарского края.

Конференция работников органов Росстата

В конференции приняли участие представители территориальных органов Государственной статистики из всех субъектов страны, а также представители федерального министерства сельского хозяйства – всего более 200 человек.

Всероссийский фестиваль и выставка народного творчества



Со 2 по 4 ноября в Главном медиацентре прошел Первый Всероссийский фестиваль и выставка народной культуры при поддержке Министерства культуры Российской Федерации. Фестиваль стал ярким событием, пропагандирующим традиции народной культуры всех регионов России. Впервые на одной площадке были собраны лучшие народные коллективы из 85 субъектов РФ. На фестиваль приехали более двух тысяч человек — творческие делегации, ремесленники и мастера народных промыслов. На выставке работали более 80 павильонов и шесть концертных площадок. Одной из основных задач Всероссийского фестиваля и выставки народной культуры была

возможность показать все направления народного творчества регионов страны, а также способствовать взаимообогащению культур, гармонизации межэтнических и межнациональных отношений и укреплению дружеских связей между народами России.

На фестивале была создана атмосфера самобытности каждого народа России, в которую могли погрузиться все желающие гости и жители города Сочи. Выставки-ярмарки мастеров декоративно-прикладного искусства, мастер-классы по различным видам ремесел: резьбе и росписи по дереву, ткачеству, гончарству, кулинарии и другим – во всех мероприятиях могли принять участие гости выставки.

Чемпионат мира по шахматам



Турнир за мировую шахматную корону проходил с 7 по 25 ноября в Главном медиацентре. На площадке матча организаторами был также проведен ряд шахматных соревнований с участием как начинающих молодых спортсменов, так и выдающихся шахматистов.

ОАО «Центр «Омега» выступила Партнером по организации турнира. В Главном медиацентре была создана зона гостеприимства, зрители и любители шахмат смогли посмотреть прямые трансляции матчей и за деловой беседой сыграть партию.

Популярность шахмат в Сочи наглядно продемонстрировали зрители: ежедневно в Главный медиацентр приходили порядка 500 человек, а за шахматными баталиями в интернете следили более 10 миллионов человек.

Хорошие условия и возможности Сочи оценили организаторы матча за звание чемпиона мира по шахматам, отметив, что Сочи стал спортивной столицей России, обладая современной площадкой и инфраструктурой.

«В преддверии чемпионата мира по футболу 2018 года матч за первенство мира по шахматам показал однозначно, что наша страна не только гостеприимна, но и проводит любые соревнования на самом высоком уровне»,– отметил президент Российской шахматной федерации Андрей Филатов в интервью агентству ТАСС.



Дни робототехники в Сочи

Дни робототехники в Сочи прошли с 21 по 23 ноября в Главном медиацентре. За эти дни объект посетили порядка 3000 международных участников форума и более 15000 гостей.

Во Всемирной Олимпиаде по робототехнике, которая проходила в составе международного форума инноваций в области робототехники «Дни робототехники в г. Сочи» приняли более тысячи талантливых детей и подростков, увлеченных робототехникой, из 47 стран мира. В этом году на Олимпиаде было разыграно 24 комплекта наград.

Российским юным конструкторам удалось завоевать два серебра и три бронзы. Все золотые медали достались представителям азиатских государств: Индонезии, Малайзии, Таиланда, Японии, а также юным инженерам из Гонконга и Тайваня.

Директор ESUN Robot Association, председатель Консультативного совета Всемирной Олимпиады по Робототехнике Джонсон Джан (Тайвань): «Поразили масштабы сочинских сооружений, где проходило WRO! И, что самое главное, несмотря на такие большие размеры площадок, все расположено очень удобно и очень близко друг к другу. За выбор площадки хотел поблагодарить заместителя министра образования и науки Вениамина Каганова, который рекомендовал проводить мероприятие именно в Сочи, а не в Москве, как предполагалось ранее».

В церемонии закрытия одного из главных мировых событий в сфере образования и высоких технологий приняли участие вице-премьер правительства России Аркадий Дворкович, министр образования и науки РФ Дмитрий Ливанов, федеральный министр связи и массовых коммуникаций Николай Никифоров и вице-губернатор Краснодарского края Галина Золина.

В обращении к участникам форума Аркадий Дворкович поблагодарил всех, кто поддерживает молодые таланты и способствует развитию у молодежи интеллектуальных способностей. «Россия будет поддерживать такое развитие. Российское правительство предпринимает все возможные меры и выделяет значительные ресурсы на то, чтобы наши молодые люди, наши ведущие инженеры, ученые, целое поколение наших людей могло сделать жизнь лучше как в России, так и в мире вместе с вами», – отметил он.

В торжественной обстановке представители России передали флаг Всемирной олимпиады по робототехнике делегации из Катара – именно эта страна в следующем году примет международное соревнование юных техников и конструкторов.

XXI Международная туристская выставка «Курорты и Туризм. Сезон 2014-2015»

25 ноября 2014 года в Главном медиацентре начал работу Первый международный туристский форум. В рамках Форума прошла XXI Международная туристическая выставка «Курорты и туризм. Сезон 2014-2015», участие в которой приняло ОАО «Центр «Омега», одновременно являясь собственником объекта Главный медиацентр и Генеральным партнером Форума.

Вниманию участников и гостей форума были представлены инвестиционные проекты компании: выставочные услуги, конференц-услуги, аренда коммерческих площадей и продажа апартаментов. Руководство

Общества провело ряд переговоров и более 20 деловых встреч с потенциальными партнерами.

Выставка проводилась при содействии Федерального Агентства по туризму Российской Федерации, Российского Союза Туриндустрии, Российской Гостиничной ассоциации, Администрации Краснодарского края, Торгово-промышленной палаты Краснодарского края, Торгово-промышленной палаты г. Сочи, Администрации г. Сочи.





3.3.3.3. Комплекс административных зданий Олимпийского парка: арендный потенциал, использование

Комплекс зданий Олимпийского парка включает в себя 7 зданий, предназначавшихся в период проведения Зимних Олимпийских игр 2014 года в г. Сочи для размещения антидопинговой лаборатории, силовых структур, иных клиентских групп МОК, общей площадью 10 570,9 кв.м., а также прилегающие территории (земельные участки) общей площадью 9,2 га.









Сдаче в аренду административных зданий Олимпийского парка в 2014 году препятствовало то обстоятельство, что в них находилось, было смонтировано уникальное дорогостоящее оборудование. На решение

вопросов об его дальнейшем использовании, демонтаж, передачу соответствующим структурам необходимо было время.

Потенциально возможный доход Общества от передачи в аренду зданий Олимпийского парка в соответствии с отчетами об оценке рыночной стоимости права аренды, подготовленными ООО «АФК-Аудит» по состоянию на май 2014 года, может составить 103,9 млн. руб. в год:

Наименование объекта	Площадь, м.кв.	Арендопригодная площадь, м.кв.	Арендная плата, рублей в год с НДС
Антидопинговая лаборатория	3 938,10	2 274,30	11 800 000
Командный центр управления силами и средствами безопасности	6 094,00	2 403,90	11 900 000
Маркетинговый клуб МОК	3 120,00	1 981,20	9 500 000
Олимпийский торговый центр	6 460,00	5 678,40	27 000 000
Павильон ожидания водителей	583,80	410,50	2 100 000
Представительский центр членов Олимпийской семьи	3 000,00	1 967,10	10 000 000
Центр корпоративных приемов	8 270,00	6 066,11	31 600 000
ИТОГО:			**103 900 000**

Потенциальный доход от сдачи в субаренду земельных участков, предназначенных для функционирования зданий и размещения площадок спонсоров, общей площадью 9,2 га, может составить 58,253 млн. руб.





Определенная независимым оценщиком стоимость субаренды земельных участков - 65 руб./кв.м. в месяц.

При таких обстоятельствах, деятельность Общества в разрезе управления комплексом зданий Олимпийского парка может быть направлена на поиск возможности их возмездного отчуждения одному или нескольким покупателям по цене, определенной в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости здания и уступки права аренды земельного участка, предназначенного для его использования, для каждой конкретной сделки, получившим положительное



заключение (одобрение) единственного акционера.

Одновременно с поиском покупателей Общество ведет поиск арендаторов для сдачи в краткосрочную (на срок до 11 месяцев) аренду зданий и незастроенных земельных участков/частей земельных участков без права возведения на них объектов капитального строительства.

Вторым направлением является поиск потенциальных арендаторов для долгосрочной аренды объектов с условием несения всех расходов по содержанию Объектов арендодателями.

Оба направления дальнейшего использования объектов рассматриваются как возможные.

3.3.3.4. Содержание и эксплуатация объектов Олимпийского парка муниципальной собственности

Департаментом городского хозяйства города администрации Сочи от лица муниципального образования город-курорт Сочи заключен с Обществом муниципальный контракт от 30.07.2014 № 7 на выполнение работ по содержанию территорий, находящихся в границах Олимпийского парка в Имеретинской низменности города Сочи, в том числе расположенных и неразрывно связанных с ней объектов, в рамках муниципальной программы города Сочи «Обеспечение участия города Сочи в организации и проведении XXII Олимпийских и XI Паралимпийских игр 2014 года», по мероприятию «Создание условий для массового отдыха жителей города Сочи на отдельных территориях, находящихся в границах Олимпийского парка в Имеретинской низменности города Сочи».

Площадь обслуживаемой обществом территории в рамках контракта 504899,4 кв.м., в том числе:

- «Чаша Олимпийского огня»;
- «Разводящие внутриплощадочные сети»,
- «Пешеходный мост (5 мостов открытых);
- «Аванплощадь с малыми архитектурными формами и озеленением;
- «Главная пешеходная аллея»;
- «Северная площадь»;
- «Центральная спортивная площадь»;
- «Внутриплощадочные сети».

В 2014 году выполнено и принято Заказчиком работ на сумму 294,4 млн. руб. без учета НДС.

3.3.4. Организация спортивных мероприятий на объектах «Сочи Автодром».

В рамках Гран-при России проведены гонки этапа чемпионата мира «Формула 1» и гонки поддержки серии GP2 и GP3.

В рамках проведения Гран-при России Формула 1 прошли 3 сессии свободных заездов (10 октября 2014 и 11 октября 2014), 1 квалификационная

сессия (11 октября 2014г.) и 1 гонка 53 круга (12 октября 2014г.) и приняло участие 11 команд и 21 пилот.

В рамках гонок поддержки GP2 на «Формуле-1» Сочи 2014 года, прошли 1 сессия свободных заездов, 1квалификация и 2 гонки. Одна из них прошла в субботу 11 октября 2014 года – 30 кругов, и вторая гонка прошла в воскресенье 12 октября – 21 круг. В соревнованиях приняло участие 13 команд и 26 пилотов.

В рамках гонок поддержки GP3 на «Формуле-1» Сочи 2014 года, прошли 1 сессия свободных заездов, 1квалификация и 2 гонки. Одна из них прошла в субботу 11 октября 2014 года – 17 кругов, и вторая гонка прошла в воскресенье 12 октября – 17 кругов. В соревнованиях приняло участие 8 команд и 22 пилота.

Главный операционный центр

В целях координации операционной деятельности Сочи Автодрома в период подготовки и проведения 2014 FORMULA 1 ГРАН-ПРИ РОССИИ с 4 по 12 октября 2014 года функционировал Главный операционный центр (ГОЦ). В ГОЦ были представлены представители ключевых направлений Сочи Автодрома (транспорт, питание, уборка, эксплуатация, безопасность и т.д.), а также внешние участники - МВД, МЧС, ФСБ, Министерство здравоохранения Краснодарского Края, Министерство по делам ГО ЧС Краснодарского края, Департамент транспорта г. Сочи.

В рамках подготовки к операционной деятельности был разработан детальный поминутный план Мероприятия, а также руководство по операционной деятельности для распространения среди сотрудников Сочи Автодрома.

В период работы ГОЦ было зарегистрировано и решено 104 нештатные ситуации, не повлиявшие на проведение Гран-при, из них:
20 инцидентов было красного (высокого) уровня
69 инцидентов желтого (среднего) уровня
15 инцидентов зеленого (низкого) уровня

Транспорт и логистика

Для обеспечения транспортного обслуживания мероприятия был разработан и согласован со всеми вовлеченными ведомствами План транспортного обслуживания и управления дорожным движением в период подготовки и проведения 2014 FORMULA 1 Гран-при России 06-13 октября 2014 года в г. Сочи.

В целях регулирования транспортных потоков и ограничения движения личного автотранспорта на территории, прилегающей к Сочи Автодрому внедрена временная схема управления дорожным движением, в рамках которой функционировало 11 транспортных фильтров, регулируемых сотрудниками ГИБДД и волонтерами, размещены временные дорожные знаки и указатели, определены парковки для отдельных клиентских групп.



Во избежание заторов на улично-дорожной сети и снижения нагрузки на автомагистрали в период с 09 по 12 октября 2014 года был разработан комплекс мер по стимулированию использования общественного транспорта зрителями и аккредитованными лицами, а именно: заключен договор с ОАО «РЖД» на увеличение частоты движения электропоездов «Ласточка» согласно специально разработанному расписанию по принципу «открытые двери» было разработано 4 новых ж/д маршрута.

Заключен договор с МУП «Сочиавотранс» на привлечение дополнительных 92 автобусов большой вместимости; достигнута договоренность с администрацией г. Сочи на увеличение частоты движения муниципальных автобусов и изменения их маршрутов для подвоза клиентских групп к месту проведения Мероприятия. Всего было разработано 29 новых маршрутов для автобусов/микроавтобусов, включая внутренние шаттлы.

Для обеспечения транспортно–экспедиционной обработки и таможенного оформления всего объема грузов на территории Российской Федерации выбран единый логистический оператор. На территории Сочи Автодрома организованы 2 зоны таможенного контроля. За период с 4 октября по 12 октября 2014 года было доставлено и оформлено около 2000 тонн грузов: спортивное снаряжение команд, гоночные болиды, телекоммуникационное, концертное, офисное оборудование и др.

В целях реализации логистических задач обработано и оформлено в таможенном отношении 9 чартерных Boeing 747-F, 70 морских контейнеров, 40 грузовых фургонов.

Прибытия и отъезды

В рамках реализации концепции встреч и проводов клиентских групп 2014 FORMULA 1 ГРАН-ПРИ РОССИИ в период с 03 по 14 октября 2014 года были организованы встречи и проводы около 1500 человек, из них:

- представители FOM и FIA – 43;

- СМИ - 553;
- персонал РАФ - 776;
- CAMS – 83;
- сотрудники таможни (МИДК) – 11.

Также были организованы встречи для представителей команд и пилотов

Волонтеры

Для организации и проведения Гран-при России Формулы 1 было привлечено 1150 волонтеров, которые с 6 по 14 октября 2014 года осуществляли помощь организаторам мероприятия по 14 функциональным направлениям: «Обслуживание мероприятия», «Встречи/проводы в аэропорту и на ЖД вокзалах города Сочи», «Транспорт», «Билетная программа», «Маркетинг», «Реализация программы по внешнему оформлению объекта», «Главный операционный центр», «Реализация программы по вывескам и указателям», «Информационная поддержка в гостиницах», «Содействие работе СМИ», «Лингвистическая поддержка», «Радиогруппа», «Штаба волонтеров», «Последняя миля». Все волонтеры прошли обязательное теоретическое и практическое обучение, получили печатную и электронную версии руководства для волонтера мероприятия, фирменную экипировку с логотипом «Сочи Автодром»; были обеспечены организаторами питанием и проездом на транспорте до места работы. По окончании Гран-при все волонтеры получили благодарственные письма от Организатора мероприятия.

Медицинское обеспечение мероприятия.

Схема оказания медицинской помощи участникам соревнований, официальным лицам, почетным гостям, зрителям, представителям средств массовой информации российского этапа чемпионата мира FIA «Формула 1» в г. Сочи и сопутствующих международных спортивных мероприятий по автомобильным гонкам серии «GP2» и «GP3» и план-график мероприятий, необходимых для медицинского и санитарно-эпидемиологического обеспечения участников соревнования «Формула 1», официальных лиц, почетных гостей и представителей СМИ в местах их проведения разработаны и согласованы с администрацией Краснодарского края и Минздравом России, с администрацией города Сочи.

В период проведения 2014 FORMULA 1 ГРАН-ПРИ РОССИИ функционировал медицинский центр (лицензия на работу медицинского центра от 8 сентября 2014г. №ЛО-23-01-007658), предназначенный для оказания неотложной терапевтической, хирургической, реанимационной, травматологической (в том числе пациентам с ожоговой травмой) помощи. С 8 октября медицинский центр начал операционную деятельность на круглосуточной основе.

В целях обеспечения всесторонней медицинской поддержки Мероприятия (медицинское обеспечение Пит-лейна и Паддока, трассы и зрителей) осуществлялось привлечение сил и средств скорой медицинской помощи г. Сочи, медицинских работников Краснодарского края (по

рекомендации специалистов Министерства здравоохранения Краснодарского края), авиамедицинских бригад, которые осуществляли медицинское обеспечение мероприятия врачебно-фельдшерскими и врачебно-сестринскими бригадами и деятельностью медицинского персонала в медицинском центре Сочи Автодрома.

Организация питания

Разработана и согласована со всеми вовлеченными сторонами схема размещения и организации питания участников соревнования «Формула 1», официальных лиц, почетных гостей и представителей СМИ.

В капитальных сооружениях, таких как Главная Трибуна Сочи Автодрома, ККЦ «Адлер - Арена» и ДС «Большой», в качестве точек питания были задействованы уже существующие концессии. В период проведения Мероприятия функционировало 25 концессий.

В зоне общего доступа на территории Автодрома, на временных трибунах и стилобате ДС «Большой» функционировали 4 большие уличные концессии (60 касс), 2 точки с напитками, 8 мобильных тонаров (блины, пицца), 18 мобильных киосков и лотков с продуктами питания (вода, кукуруза, сладкая вата, мороженое).

В период проведения Мероприятия была организована выдача ланч-боксов для персонала РАФ, CAM SECURITY, представителей таможенной службы, волонтеров, сотрудников Главного Операционного Центра, были организованы обеды для представителей ФОМ и ФИА, СМИ, представителей РАФ в столовой ДС «Большой», а также для ВИП гостей в ложах Сочи Автодрома.

Со стороны Роспотребнадзора осуществлялся предварительный мониторинг подготовки работы операторов питания (контроль точек питания, персонала, разрешительной документации), а также за всеми точками питания были закреплены ответственные санитарные врачи за постоянным мониторингом пищевой безопасности.

Со стороны Сочи Автодрома была подготовлена и передана информация обо всех поставщиках продуктов со стороны операторов питания в Управления по ветеринарии Краснодарского Края. Были проверены все поставщики на наличие сертификатов соответствия продукции. Фактов присутствия не сертифицированной продукции или ввезенной на территорию РФ без разрешительной документации не зафиксировано.

Аккредитация

В целях поддержания внутриобъектового режима безопасности доступ на территорию Сочи Автодрома в период с 11 сентября по 13 октября 2014 года осуществлялся по аккредитации. 10 сентября 2014 года начал работу центр Аккредитации Сочи Автодрома, расположенный в здании автостанции «Запад», запущена электронная система по обработке аккредитаций.

Визовая поддержка

В рамках исполнения поручения Правительства Российской Федерации от 30 июня 2014г. №ДК-П12-135пр совместно с МИДом и Минспортом России разработана и согласована облегченная процедура получения однократных и двукратных виз сроком действия до 90 дней для въезда на территорию Российской Федерации иностранными участниками 2014 FORMULA 1 ГРАН-ПРИ РОССИИ на основании копий приглашений, подписанных заместителем генерального директора ОАО «Центр Омега», членом организационного комитета по подготовке и проведению российского этапа чемпионата мира FIA »Формула 1» и автомобильных гонок международной серии «GP2» и «GP3».

Информация о процедуре оформления российских виз в приоритетном порядке была направлена всем иностранным гражданам, принимающим участие в подготовке и проведении 2014 FORMULA 1 ГРАН-ПРИ РОССИИ.

За период действия облегченного визового режима было оформлено 2999 приглашений гостям и участникам Мероприятия.

Были получены положительные отзывы о процедуре оформления виз от представителей команд, прессы, ФОМ.

Маркетинговая деятельность

Культурная программа

В период проведения 2014 FORMULA 1 Гран-при России в функции отдела маркетинга входили следующие блоки работ:

- Организация работы парка гостеприимства - F1 Village
- Организация и проведение Церемонии открытия
- Организация Церемонии награждения
- Организация концертной программы на Главной сцене
- Проведение автограф-сессий команд на Главной сцене
- Организация и контроль системы аудио и видео оповещения
- Организация дополнительных активностей
- Проведение исследования уровнем удовлетворённости посетителей

Организация работы зоны F1 Village

Зона F1 Village включала в себя павильон F1 Gamezone, дом Кубанского вина, детскую игровую площадку, выступления мотокаскадеров на специально оборудованной площадке, школу вождения мини мото, выступление уличного театра, зону отдыха для гостей. Кроме того, было организовано три зоны активностей глобальных спонсоров FOM, а именно компаний Mercedes Benz Russia, Unilever (бренды Rexona и Clear), Philip Morris (бренд Marlboro). В наполнение F1 Village у входной группы входило: объемные буквы Sochi Autodrom, детская площадка, lounge зона, зона стантрайдинга, сувенирные магазины. Зона F1 Village у павильона кубанского вина включала: объемные буквы #F1SOCHI, моделей в гоночных комбинезонах, уличный театр, аквагримера. В зоне F1 Village на Медалс плаза находились сувенирные магазины, павильон Mercedes Benz, павильон Philip Morris, павильон F1 Gamezone, палатка с напитками, павильон Grand Prix (радиоуправляемые модели болидов), Clear/Rexona, VIP-шатер и Главная сцена. По всей

территории F1 Village на Медалс плаза ходили фотомодели с хештегом #F1SOCHI, все желающие могли с ними сфотографироваться.

Организация активностей и концертной программы на Главной сцене

Инфраструктура Главной сцены включала в себя сцену, гримировочные комнаты, пультовую, башни Delay, павильон для VIP гостей.

На Медалс плазе проводились автограф сессии команд McLaren, Mercedes, Ferrari, Williams, Red Bull, команд Caterham, Lotus, Torro Rosso, Sauber, Force India, Marussia, выступление и автограф сессии артистов шоу «Огни большого города», выступили артисты DJ Adik, CHPLN, DJ Leonid Rudenko, выступление артистов: DJ Adik, Юлия Паршута, Lenny Kravitz, Adik, IOWA, группы «Звери».

Организация и проведение церемонии открытия

Церемония открытия Гран-при проходила на гоночном треке перед Главной трибуной 12 октября и состояла из парада пилотов Формулы 1 и представления страны.

Зрители Главной трибуны стали свидетелями красочного постановочного шоу, в котором приняли участие 1 000 человек. В элементы представления страны входило:

- хореографическое выступление шоу-балета «Тодес»;
- выступление ансамбля казачьего танца;
- вынос флага России;
- авиашоу пилотажной группы «Русь».

Организация Церемонии награждения

Кубки победителям Гран-при Формулы 1 были изготовлены в России по уникальному проекту. Вручение кубков 2014 FORMULA 1 ГРАН-ПРИ РОССИИ осуществлялось официальными лицами:

1 место и кубок конструкторов – Президент Российской Федерации В.В. Путин

2 место – Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козак.

3 место – Заместитель министра внутренних дел Российской Федерации по безопасности на транспорте, Президент РАФ В.Н. Кирьянов.

Организация дополнительных активностей для зрителей

9 октября для гостей мероприятия была организована прогулка по Pit Lane: возможность пройти по стартовой решетке, заглянуть в пит-боксы команд и понаблюдать за Pit Stop Practice. Мероприятие посетило более 13 500 гостей.

В день гонки Формулы 1 на трибуне Т4 Даниила Квята состоялся флэш-моб в поддержку российского пилота. С помощью разноцветных накладок на сидения зрители сложили надпись «GO KVYAT» и флаг Российской Федерации. В мероприятии приняло участие около 7 000 человек. Координацией флэш-моба занимались 28 аниматоров. В России трансляцию флэш-моба увидело 3,5 млн. человек.

Рекламная и коммуникационная поддержка

С 28 июля началась широкомасштабная рекламная кампания с охватом более 30 млн. человек. По ее итогам среднее количество продаваемых билетов на сайте увеличилось с 82 до 177 в день.

Кампания включала в себя:

Размещение в интернете баннеров на 25 интернет-порталах и более 100 сайтах партнерских сетей, активное использование контекстной рекламы как канала привлечения клиентов и применение инструментов ремаркетинга. По результатам кампании более 40% посетителей пришли на сайт под влиянием рекламы.

Размещение в аэропорту г. Сочи и наружной рекламе на билбордах, сити форматах и суперсайтах. Кампания проходила в 7 городах: Москве, Санкт-Петербурге, Краснодаре, Екатеринбурге, Сочи, Ростове-на-Дону, Самаре. Всего было размещено 219 рекламных щитов, из них 95 поверхностей было предоставлено безвозмездно в рамках размещения по программе социальной рекламы в городах: Москва (35 шт.), Краснодар (30 шт.), Сочи (20 шт.), Самара (10 шт.).

Для рекламы в прессе были выбраны ведущие бизнес-издания и бортовые журналы трех авиалиний: Аэрофлот, С7, Трансаэро. Охват аудитории более 3 500 000 человек.

В сентябре на канале РБК была спонсорская заставка с рекламой продажи билетов, интегрированной в эфир. Длительность заставки 10 секунд.

Размещение на медиафасаде в Москве проходило с 1 по 30 сентября. Была выбрана поверхность размером 48х80м, бонусом было получено размещение на двух дополнительных медиафасадах.

Для продвижения мероприятия и выдачи билетов были установлены кассы в трех торговых центрах: ТЦ Сенная в г. Санкт-Петербург, ТЦ Галерея в г. Краснодаре и Моремолл в г. Сочи.

С федеральной радиостанцией «Европа Плюс» был проведен специальный проект с розыгрышем билетов. Каждый день с 7 августа по 19 сентября в прайм-тайм транслировались рекламные сообщения о Гран-при России. Всего прозвучало 210 рекламных роликов.

В рамках партнерских программ осуществлено размещение рекламы в более чем 20 СМИ.

В дни Гран-при было проведено исследование уровня удовлетворенности среди гостей мероприятия:

Объем выборки составил 1 057 человек.

По результатам исследования 98,7% остались довольны мероприятием.



Коммерческая деятельность

Продажа и распределение билетов

Зрительских мест на Сочи Автодром 55 тысяч, их них:

- 5,5 тыс. – ВИП зона Формулы 1 (Паддок клуб) распространяются самостоятельно международным организатором FOM;
- 49,5 тыс. – места российского организатора:

а) главная трибуна 12,5 тыс. (10,5 тыс. обычные места, 2 тыс. ВИП места)

б) временные трибуны – 30 тыс.

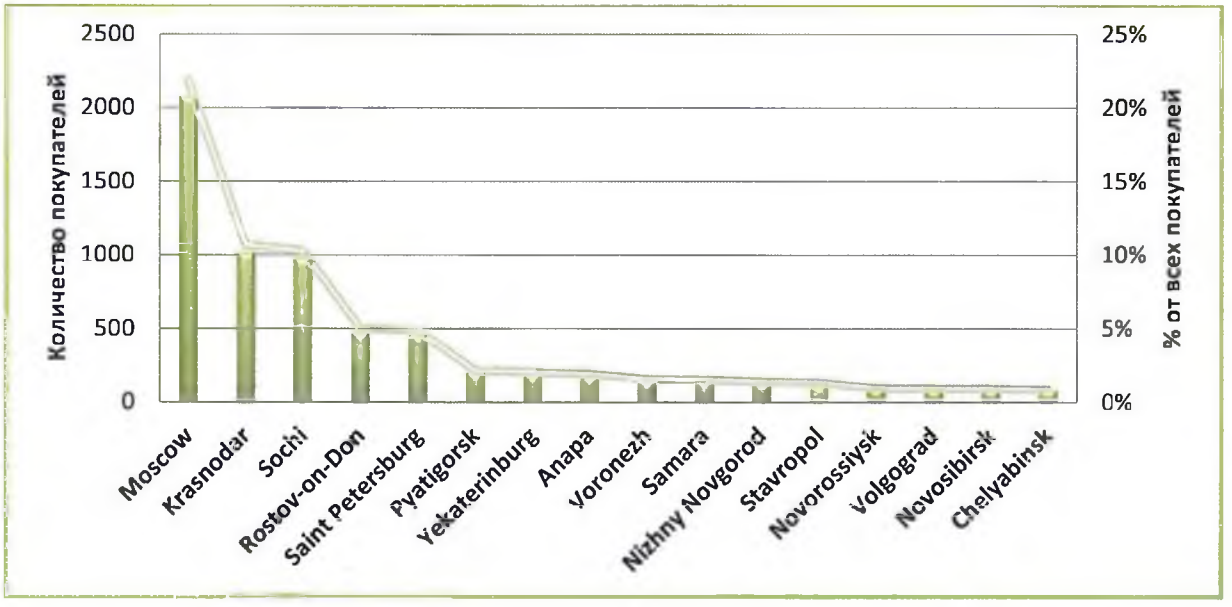
в) зона свободного размещения – 7 тыс.

Общая заполняемость зрительских мест составила – 99%.

Покупателями билетов стали представители из 392 городов всего мира.

Наиболее высокий спрос на покупку билетов был зафиксирован в Москве, Краснодаре, Сочи, Ростове-на-Дону.

Ниже представлен график распределения основного количества купленных билетов по городам.



Продажа сувенирной продукции и одежды Сочи Автодром

В дни мероприятия на территории Олимпийского парка и города Сочи функционировало 5 розничных магазинов.

Количество наименований товаров – 39 видов. Реализовано всего 50 526 единиц продукции.

Размещение официальных лиц, участников соревнований, СМИ и организаторов.

Всего ОАО «Центр «Омега» было размещено 3 365 человек, из них: участники соревнований – 820 человек, официальные лица соревнований – 1946 человек, представители средств массовой информации соревнований - 73 человек, организаторы церемонии открытия – 526 человек.

Безопасность

В соответствии с Правилами обеспечения безопасности при проведении официальных спортивных соревнований, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 года № 353 и в рамках исполнения поручений Правительства РФ, сотрудниками Дирекции по организации и проведению Гран-при России Формулы 1 ОАО »Центр «Омега» разработаны и согласованы с представителями силовых ведомств следующие документы:

- паспорт антитеррористической защищенности объекта;
- инструкция по обеспечению общественного порядка и общественной безопасности при проведении 2014 FORMULA 1 Гран-при России;
- схема периметра безопасности объекта;
- план охраны объекта;
- инструкция об организации и осуществлении пропускного и внутриобъектового режимов на объекте;
- регламент досмотра и опломбирования грузового автотранспорта.

С целью обеспечения общественной безопасности при проведении Гран-при России Формулы 1, сотрудниками отдела безопасности Дирекции по организации и проведению Гран-при России Формулы 1 ОАО «Центр «Омега» разработана схема обеспечения безопасности соревнования, которая согласована с МВД РФ, ФСБ РФ и ФСО РФ. С целью обеспечения контрольно-пропускного и внутриобъектового режимов организован периметр безопасности, который включает в себя как периметр трассы Сочи Автодрома (малый и большой круг), так и прилегающую к объекту территорию Олимпийского парка.

По всей протяженности трасы Сочи Автодрома возведены ограждения, оборудованные камерами видео фиксации.

По согласованию с сотрудниками ГУ МВД России по Краснодарскому краю организованы «буферные зоны» для ограничения доступа к основному периметру трассы Сочи Автодрома посторонних людей – общей протяженностью 3000 м.

С целью организации надлежащего контрольно-пропускного и внутриобъектового режимов, по периметру безопасности организована работа пяти контрольно-пропускных пунктов.

В целях обеспечения общественного порядка и безопасности граждан при проведении личного досмотра граждан, при необходимости, привлекались сотрудники органов внутренних дел в рамках ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации» от 04 декабря 2007 г. № 329-ФЗ и ФЗ «О полиции» № 3-ФЗ. Всего для обеспечения общественной безопасности в период подготовки и проведения Гран-при России Формулы 1 привлечено порядка 3 500 сотрудников полиции.

В период подготовки и проведения Гран-при России Формулы 1 организована работа штаба по безопасности с расположением в КЦУ, в который вошли представители отдела безопасности Сочи Автодрома, ФСБ РФ, МВД РФ, ФСО РФ, МЧС РФ, ГО и ЧС РФ. Межведомственное взаимодействие, координация действий сотрудников Сочи Автодрома и иных организаций осуществлялось через Главный операционный центр (далее ГОЦ), в состав которого входили представители всех силовых ведомств.

Все задачи по обеспечению безопасности объекта в рамках мероприятия были решены успешно в рабочем порядке.

После проведения Гран-при

После проведения Гран-при России Формулы 1 Сочи Автодром активно использовался для спортивных мероприятий:

17-18 октября 2014 - MAX POWER CARS/PORSCHE CLUB CUP
25 октября 2014 – финал кубка России по триатлону
29 октября - 1 ноября 2014 - Mazda Sport Cup
2-3 ноября 2014 – Сочинский полумарафон

Регулярно проводились непубличные мероприятия, включая прием высокопоставленных международных гостей, тренировки людей с ограниченными возможностями.

Проект проведения гонок в России является важным спортивным и имиджевым мероприятием. В большинстве стран гонки «Формулы-1» убыточны, и российский этап в 2014 году не стал исключением. Дороже всего участие в королевских гонках обходится странам, которые проводят соревнования впервые.

Гонки приносят стране-участнице Гран-при косвенные выгоды. Так, по данным UNWTO, поток туристов, в том числе иностранных, в места проведения гонок увеличивается примерно в три-четыре раза во время и после проведения гонок.

3.3.5. Информация об объеме использованных акционерным обществом в отчетном году энергетических ресурсов

Отчет о потребленной электроэнергии по объектам ОАО «Центр «Омега» за 2014 год.

Наименование объекта	2014 год

	кВт*ч	руб., с НДС
ККЦ "Адлер-Арена"	8 666 984	40 697 436,90
Главный медиацентр	19 507 553	109 605 369,24
Гостиницы, в том числе:	19 738 478	105 982 750,85
Тюлип Инн Омега Сочи	2 796 680	17 723 183,84
11 участок (Александровский сад)	2 651 170	12 515 170,85
11А участок (Александровский сад)	1 875 820	10 234 895,32
11Б участок (Александровский сад)	560 996	3 182 374,88
11В участок (Александровский сад)	271 009	1 662 554,11
12 участок (Чистые пруды)	2 886 085	14 623 837,82
14 участок (Русский дом)	840 796	5 064 119,45
17 участок (Русский дом)	2 812 482	15 567 723,48
18 участок (Екатерининский квартал)	5 043 440	25 408 891,10
Здание антидопинговой лаборатории	313 953	2 211 714,66
Здание представительского центра для ЧОС	112 488	1 258 186,29
Здание центра корпоративных приемов	275 888	2 995 557,27
Командный центр	809 906	4 441 985,62
Маркетинговый клуб МОК	178 831	1 616 708,85
Олимпийский торговый центр	254 678	1 827 844,35
Павильон ожидания водителей	36 968	322 814,08
Площадки спонсоров	573 480	6 937 323,08
Формула 1	3 905 854	16 800 560,32
Общий итог Электроэнергия	**54 375 061**	**294 698 251,51**

Отчет о потребленной теплоэнергии по объектам ОАО «Центр «Омега» за 2014 год.

Наименование объекта	2014 год	
	Гкал	руб., с НДС
ККЦ "Адлер-Арена"	8 575,38	20 541 571,23
Здание антидопинговой лаборатории	143,82	344 510,50
Командный центр	128,38	307 513,14
Здание центра корпоративных приемов	647,91	1 552 013,67
Маркетинговый клуб МОК	442,22	1 059 293,63
Павильон ожидания водителей	7,70	18 455,10
Здание представительского центра для ЧОС	318,34	762 561,85
Главный медиацентр	5 763,29	13 805 463,25
Тюлип Инн Омега Сочи	1 642,45	3 934 333,59
18 участок (Екатерининский квартал)	5 101,97	12 221 324,76
11 участок (Александровский сад)	3 930,40	9 414 928,39
12 участок (Чистые пруды)	4 148,12	9 936 446,42
11А участок (Александровский сад)	2 457,34	5 886 352,49
14 участок (Русский дом)	2 059,95	4 934 432,68
17 участок (Русский дом)	4 371,80	10 472 255,97
Олимпийский торговый центр	231,25	553 941,55
Трасса "Формула-1" (здание питстопов)	880,46	2 109 071,71
Трасса "Формула-1" (здание медицинского центра)	56,71	135 853,38
Трасса "Формула-1" (здание управления гонками)	0,00	0,00
Трасса "Формула-1" (здание команд 1-8) з/сх	312,14	747 698.62
Комплекс зданий и сооружений (Участок 11Б)	658,29	1 576 874,28
Комплекс зданий и сооружений (Участок 11В)	435.03	1 042 083,92
Трасса "Формула-1" (главная трибуна)	472,06	1 130 778,37
Трасса "Формула-1" (здание команд 1) о/сх	65,25	198 861.02
Трасса "Формула-1" (здание команд) о/сх	0,00	34 166,29
Общий итог Теплоэнергия	**42 850**	**102 720 786**

Отчет по водоснабжению и водоотведению ОАО «Центр «Омега» за 2014 год.

Наименование объекта	год.м3	Год руб. с НДС
ККЦ "Адлер-Арена"		
Вода	8 041	288 645,42
Канализация	8 041	191 209,54
Главный медиацентр		
Вода	47 366	1 603 677,74
Канализация	47 366	1 060 212,15
Гостиницы всего, в том числе:		
Вода	370 649	11 857 970,64
Канализация	370 649	7 899 849,20
Тюлип Инн Омега Сочи		
Вода	9 538	276 333,98
Канализация	9 538	185 844,41
11 участок (Александровский сад)		
Вода	48 119	1 534 119,45
Канализация	48 119	1 038 288,07
11А участок (Александровский сад)		
Вода	68 359	2 170 250,93
Канализация	68 359	1 465 078,68
11Б участок (Александровский сад)		
Вода	16 518	539 912,54
Канализация	16 518	355 684,51
11В участок (Александровский сад)		
Вода	4 261	136 748,50
Канализация	4 261	89 700,10
12 участок (Чистые пруды)		
Вода	45 581	1 454 932,31
Канализация	45 581	976 648,82
14 участок (Русский дом)		
Вода	29 785	955 455,99
Канализация	29 785	640 862,63
17 участок (Русский дом)		
Вода	91 607	2 968 599,28
Канализация	91 607	1 958 928,21
18 участок (Екатерининский квартал)		
Вода	56 881	1 821 617,66
Канализация	56 881	1 188 813,77
Здание центра корпоративных приемов		
Вода	1 554	49 778,32
Канализация	1 554	32 774,45
Командный центр		
Вода	1 416	48 755,12
Канализация	1 416	32 608,23
МОК		
Вода	676	19 206,52
Канализация	676	12 691,57
Олимпийский торговый центр		
Вода	4 505	147 064,63
Канализация	4 505	97 925,59
Павильон ожидания водителей		
Вода	727	21 246,22
Канализация	727	14 059,88
Здание представительского центра		

Вода	1 348	42 788,31
Канализация	1 348	28 447,68
Формула 1		
Вода	14 094	451 762,23
Канализация	14 094	303 545,00
Общий итог		
Вода	450 376	14 530 895
Канализация	450 376	9 673 323

Отчет о потреблении бензина автомобильного и дизельного топлива за 2014 год.

Наименование топлива	Количество, литров	Сумма, руб., без НДС
Бензин, в т.ч.	205 819,17	6 792 160,31
АИ-92	47 783,61	1 475 949,25
АИ-93	176,34	5 500,00
АИ-95	157 755,73	5 306 711,06
АИ-98	103,50	4 000,00
Дизельное топливо	175 030,22	5 239 543,13
Общий итог	**380 849,39**	**12 031 703,44**

4. Приоритетные направления деятельности

Основными стратегическими направлениями деятельности Общества являются:

1) Использование и содержание олимпийских объектов в соответствии с «Программой постолимпийского использования олимпийских объектов», утвержденной заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козаком 9 февраля 2013 года № 630п-П9.

2) Обеспечение гостиничной деятельности, развитие крупномасштабного гостинично-оздоровительного комплекса.

3) Выполнение функций промоутера, связанных с продвижением, организацией и проведением Российского этапа Гран-При «Формула-1» и иных автомобильных спортивных мероприятий.

4) Обеспечение проведения спортивных и культурно-массовых мероприятий, конгрессно-выставочной деятельности в соответствии с графиком проведения мероприятий.

5) Обеспечение содержания и эксплуатации объектов Общества, объектов Олимпийского парка муниципальной собственности.

6) Продажа избыточного номерного фонда в соответствии со Стратегией развития Общества на 2014-2016гг. Подготовка к продаже недвижимого имущества в соответствии с законодательством и корпоративными процедурами.

7) Сдача в аренду недвижимого имущества: краткосрочную или долгосрочную аренду зданий и помещений, земельных участков.

5. Основные результаты работы акционерного общества. Анализ финансово-хозяйственной деятельности.

5.1. Анализ финансового состояния ОАО «Центр «Омега»

В целях анализа финансово-хозяйственной деятельности Общества была произведена оценка показателей ликвидности, финансовой устойчивости, деловой активности и рентабельности предприятия. Источником исходной информации для проведения анализа послужили бухгалтерские баланс (форма №1) и отчет о финансовых результатах (форма №2). Анализ финансового состояния ОАО «Центр «Омега» выполнен за период с 31.12.2012г. по 31.12.2014г.

Ниже приведен вертикальный и горизонтальный анализ баланса за данный период.

Наименование показателя	Код	Значение показателя, тыс. руб			Удельный вес показателя в валюте баланса, %			Изменение показателя за период			
								2013 год		2014 год	
		на 31.12.12	на 31.12.13	на 31.12.14	на 31.12.12	на 31.12.13	на 31.12.14	Абсолютное значение	Темп прироста %	Абсолютное значение	Темп прироста %
АКТИВ											
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ											
Нематериальные активы	1110	-	-	1 648	-	-	0,002%	-	-	1 648,00	-
Основные средства	1150	28 112 708	52 854 167	62 816 075	61,40%	70,59%	83,71%	24 741 459,00	88,01%	9 961 908,00	18,85%
Отложенные налоговые активы	1180	79	202 454	2 235 059	0,0002%	0,27%	2,98%	202 375,00	256170,89%	2 032 605,00	1003,98%
Итого по разделу I	**1100**	**28 112 787**	**53 056 621**	**65 090 716**	**61,40%**	**70,86%**	**86,74%**	**24 943 834,00**	**88,73%**	**12 034 095,00**	**22,68%**
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ											
Запасы	1210	6 816	2 131 452	378 438	0,015%	2,847%	0,504%	2 124 636,00	31171,303%	-1 753 014,00	-82,245%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 784 051	7 157 310	113 888	8,26%	9,56%	0,15%	3 373 259,00	89,14%	-7 043 422,00	-98,41%
Дебиторская задолженность	1230	11 754 920	10 310 390	3 879 332	25,672%	13,770%	5,170%	-1 444 530,00	-12,289%	-6 431 058,00	-62,375%
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 110 710	-	166 564	2,43%	-	0,22%	-1 110 710,00	-100,00%	166 564,00	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 013 722	2 075 454	5 409 664	2,214%	2,772%	7,209%	1 061 732,20	104,736%	3 334 210,00	160,650%
Прочие оборотные активы	1260	5 360	146 213	2 742	0,012%	0,20%	0,0037%	140 853,00	2627,85%	-143 471,00	-98,12%
Итого по разделу II	**1200**	**17 675 579**	**21 820 819**	**9 950 628**	**38,60%**	**29,14%**	**13,26%**	**4 145 240,20**	**23,45%**	**-11 870 191,00**	**-54,40%**
БАЛАНС	**1600**	**45 788 366**	**74 877 440**	**75 041 344**	**100%**	**100%**	**100%**	**29 089 074,20**	**63,53%**	**163 904,00**	**0,22%**
ПАССИВ											
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ											
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	39 457 801	52 885 800	56 658 558	86,17%	70,63%	75,50%	13 427 999,00	34,03%	3 772 758,00	7,13%
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3 285 022	5 091 088	5 699 634	7,17%	6,80%	7,60%	1 806 066,00	54,98%	608 546,00	11,95%
Резервный капитал	1360	3 850	11 088	-	0,008%	0,015%	-	7 238,00	188,00%	-11 088,00	-100,00%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	173 634	(808 735)	(9 262 352)	0,38%	-1,08%	-12,34%	-982 369,00	-565,77%	-8 453 617,00	1045,29%
Итого по разделу III	**1300**	**42 920 307**	**57 179 241**	**53 095 840**	**93,74%**	**76,36%**	**70,76%**	**14 258 934,00**	**33,22%**	**-4 083 401,00**	**-7,14%**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА											
Заемные средства	1410	-	8 562 132	8 900 735	-	11,43%	11,86%	8 562 132,00	-	338 603,00	3,95%
Отложенные налоговые обязательства	1420	85	9 699	2 600	0,0002%	0,013%	0,0035%	9 614,00	11310,59%	-7 099,00	-73,1931%
Итого по разделу IV	**1400**	**85**	**8 571 831**	**8 903 335**	**0,0002%**	**11,45%**	**11,86%**	**8 571 746,00**	**1008430 7,06%**	**331 504,00**	**3,87%**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА											
Заемные средства	1510	-	6 560 557	10 387 781	-	8,76%	13,84%	6 560 557,00	-	3 827 224,00	58,34%
Кредиторская задолженность	1520	2 867 974	2 508 544	2 520 932	6,26%	3,35%	3,36%	-359 430,00	-12,53%	12 388,00	0,49%
Оценочные обязательства	1540	-	57 267	126 647	-	0,08%	0,17%	57 267,00	-	69 380,00	121,15%
Прочие обязательства	1550	-	-	6 809	-	-	0,01%	-	-	6 809,00	-
Итого по разделу V	**1500**	**2 867 974**	**9 126 368**	**13 042 169**	**6,26%**	**12,19%**	**17,38%**	**6 258 394,00**	**218,22%**	**3 915 801,00**	**42,91%**
БАЛАНС	**1700**	**45 788 366**	**74 877 440**	**75 041 344**	**100%**	**100%**	**100%**	**29 089 074,00**	**63,53%**	**163 904,00**	**0,22%**

Данные баланса характеризуют структуру активов Общества и источников его формирования. За анализируемый период наблюдается динамика роста общей стоимости активов: на 29 089 074 тыс. руб. в 2013 году и на 163 904 тыс. руб. в 2014 году, по состоянию на 31.12.2014 его стоимость составила 75 041 344 тыс. руб.

Основным фактором роста валюты баланса стало увеличение стоимости внеоборотных активов (темп прироста составил в 2013 году 88,7%, в 2014 году 22,7%) – в общей сложности за 2 года значение данного показателя увеличилось на 36 977 929 тыс. руб., что связано с выполнением ОАО «Центр «Омега» функций ответственного исполнителя по проектированию и строительству олимпийских объектов, Трассы для проведения шоссейно-

кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» и объектов инфраструктуры, обеспечивающих ее функционирование.

В составе данной группы (внеоборотные активы) основное увеличение за 2014 год произошло по статье «основные средства организации», в связи с вводом в эксплуатацию построенных объектов. Также наблюдается рост отложенных налоговых активов в 2014 году на 2 032 605 тыс. руб. Общая сумма увеличения внеоборотных активов в 2014 году составила 12 034 095 тыс. руб. Наблюдается положительная динамика роста удельного веса внеоборотных активов, на 31.12.14 их доля в валюте баланса составила 86,7 %.

Оборотные активы изменились в меньшей степени: темп прироста в 2013 году составил 23,5%, в 2014 году величина оборотных активов снизилась на 54,4% (или на 11 870 191 тыс. руб.). Основное снижение в 2014 году произошло по статьям: НДС по приобретенным ценностям – 7 043 422 тыс. руб., дебиторская задолженность – 6 431 058 тыс. руб., запасы – 1753014 тыс. руб. По статье «денежные средства», напротив, произошло увеличение на 3 334 210 тыс. руб.

Доля оборотных активов снизилась, на 31.12.14 их удельный вес в валюте баланса составил 13,3 %.

Изменение состава активов связано со следующими изменениями состава источников их формирования.

За период 2013 - 2014 гг. финансирование увеличения активов осуществлялось за счет собственного капитала на величину 10 175 533 тыс. руб., за счет долгосрочных и краткосрочных обязательств на 19 077 445 тыс. руб. В связи с превышением за указанный период роста внешних источников финансирования над собственными удельный вес собственного капитала снизился с 93,7 % на 31.12.12 до 70,8 % на 31.12.14.

Увеличение размера собственного капитала связано с дополнительным выпуском акций, в результате чего величина уставного и добавочного капитала увеличилась в 2013 году на 15234065 тыс. руб., в 2014 году на 4 381 304 тыс. руб. На 31.12.14 уставный капитал Общества составил 56 658 558 тыс. руб., добавочный капитал – 5 699 634 тыс. руб.

Противоположное влияние на изменение величины собственного капитала оказал рост непокрытого убытка: на 982 369 тыс. руб. в 2013 году и на 8 453 617 тыс. руб. в 2014 году.

Общий размер собственного капитала на 31.12.14 составил 53 095 840 тыс. руб.

В 2013 году появились внешние источники финансирования в виде долгосрочных и краткосрочных заемных средств в размере 8 562 132 тыс. руб. и 6 560 557 тыс. руб. соответственно. В 2014 году наблюдается рост данных статей пассива: долгосрочные заемные средства увеличились на 338 603 тыс. руб., краткосрочные – на 3 827 224 тыс. руб., в результате их величина на 31.12.14 составила 8 900 735 тыс. руб. (11,9 % валюты баланса) и 10 387 781 тыс. руб. (13,8 % валюты баланса) соответственно.

Общая величина кредиторской задолженности изменилась незначительно и составила 2 520 932 тыс. руб. (3,4 % валюты баланса) на 31.12.14. В структуре данной группы в 2014 году основное изменение произошло по статьям

«Расчеты с поставщиками и подрядчиками» и «Расчеты с покупателями и заказчиками». Кредиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками в 2014 году снизилась на 585 528 тыс. руб. (96 604 тыс. руб. на 31.12.14), кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками выросла на 603 621 тыс. руб. (2 363 568 тыс. руб. на 31.12.14).



Структура активов и пассивов Общества по состоянию на 31 декабря 2014 года в разрезе основных групп представлена на диаграмме:



Оценка стоимости чистых активов Общества

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.			Удельный вес показателя в валюте баланса, %			Изменение показателя за период			
							2013 год		2014 год	
	на 31.12.12	на 31.12.13	на 31.12.14	на 31.12.12	на 31.12.13	на 31.12.14	Абсолютное значение	Темп прироста %	Абсолютное значение	Темп прироста %
1. Сумма активов	45 788 365,60	74 877 440,00	75 041 344,00	100%	100%	100%	29 089 074,40	63,53%	163 904,00	0,22%
2. Сумма обязательств	2 868 059,00	17 698 199,00	21 945 504,00	6,26%	23,64%	29,24%	14 830 140,00	517,08%	4 247 305,00	24,00%
3. Чистые активы (п.1 - п.2)	42 920 306,60	57 179 241,00	53 095 840,00	93,74%	76,36%	70,76%	14 258 934,40	33,22%	-4 083 401,00	-7,14%
4. Уставный капитал	39 457 801,00	52 885 800,00	56 658 558,00	86,17%	70,63%	75,50%	13 427 999,00	34,03%	3 772 758,00	7,13%
5. Превышение чистых активов над уставным капиталом (п.3 - п.4)	3 462 505,60	4 293 441,00	-3 562 718,00	7,56%	5,73%	-4,75%	830 935,40	24,00%	-7 856 159,00	-182,98%

Чистые активы организации на 31.12.2014 ниже размера уставного капитала на 3562718 тыс. руб.

Изменение чистых активов организации за рассматриваемый период (с 31 декабря 2012 г. по 31 декабря 2014 г.) представлено на следующей диаграмме.



5.2. Анализ финансовой устойчивости.

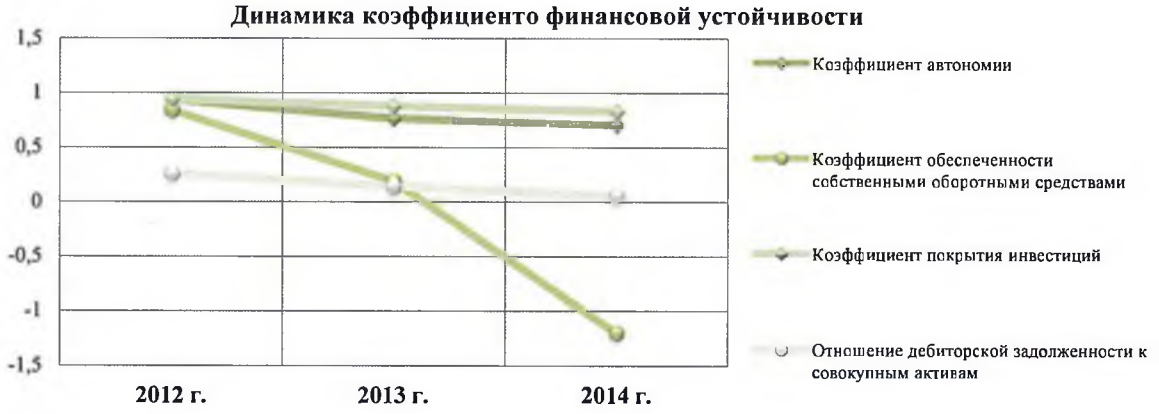
5.2.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Оценка финансовой устойчивости произведена с позиции структуры источников средств на основе анализа абсолютных и относительных показателей.

Расчет коэффициентов финансовой устойчивости представлен ниже.

Наименование показателя	Значение показателя			Изменение показателя за период		Нормативное значение
	на 31.12.12	на 31.12.2013	на 31.12.14	2013 год	2014 год	
Коэффициент автономии	0,94	0,76	0,71	-0,17	-0,06	не менее 0,5
Коэффициент финансового левериджа	0,07	0,31	0,41	0,24	0,10	не более 1
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,84	0,19	-1,21	-0,65	-1,39	не менее 0,1
Индекс постоянного актива	0,65	0,93	1,23	0,27	0,30	менее 1
Коэффициент покрытия инвестиций	0,94	0,88	0,83	-0,06	-0,05	0,8 и более
Коэффициент маневренности собственного капитала	0,35	0,07	-0,23	-0,27	-0,30	0,2-0,5
Коэффициент мобильности имущества	0,39	0,29	0,13	-0,09	-0,16	---
Коэффициент мобильности оборотных средств	0,12	0,10	0,56	-0,03	0,47	не менее 0,1
Коэффициент обеспеченности запасов	2 172,46	1,93	-31,70	-2 170,53	-33,63	0,5 и более
Коэффициент краткосрочной задолженности	1,00	0,52	0,59	-0,48	0,08	---
Соотношение дебиторской и кредиторской задолженности	4,10	4,11	1,54	0,01	-2,57	не более 1
Отношение дебиторской задолженности к совокупным активам	0,26	0,14	0,05	-0,12	-0,09	---

За анализируемый период (31.12.12 – 31.12.14) наблюдается отрицательная динамика большинства коэффициентов финансовой устойчивости.



Коэффициент автономии снизился по сравнению с концом прошлого периода на 0,06 и по состоянию на 31.12.14 составил 0,71 (собственный капитал составляет 71% в общем капитале Общества). Значение данного коэффициента находится в пределах нормы.

В связи со снижением доли собственного капитала увеличилось значение коэффициента финансового левериджа до уровня 0,41. Данный показатель свидетельствует о доле заимствованных средств (долгосрочных и краткосрочных обязательств) по отношению к собственным средствам компании. Значение коэффициента также находится в пределах нормы.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами снизился по сравнению с предыдущими периодами и на 31.12.14 принял отрицательное значение (-1,21), следовательно, на конец анализируемого периода все оборотные активы и часть внеоборотных активов сформированы за счет заемных источников. Данный факт подтверждается и высоким значением показателя «индекс постоянного актива», значение которого выше нормативного уровня на конец исследуемого периода на 23 пункта.

В связи с этим значение коэффициента маневренности собственного капитала и коэффициента обеспеченности запасов на 31.12.14 приняли отрицательное значение («–0,23» и «–31,7» соответственно).

Коэффициент покрытия инвестиций за анализируемый период несколько снизился и на 31.12.14 составил 0,83 (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала ОАО «Центр «Омега» составляет 83%). Значение коэффициента соответствует норме.

Коэффициент мобильности имущества снизился со значения 0,39 на 31.12.12 до 0,13 на 31.12.14, таким образом, доля оборотных активов в составе всего имущества снизилась и составляет на конец анализируемого периода 13%.

Доля наиболее ликвидных активов (денежных средств и финансовых вложений) в составе оборотных активов, напротив, возросла, о чем свидетельствует увеличение коэффициента мобильности оборотных средств до уровня 0,56 на конец 2014 года.

Значение коэффициента краткосрочной задолженности на 31.12.14 показывает превышение краткосрочной задолженности над долгосрочной задолженностью (59 % и 41 % соответственно).

Отношение дебиторской задолженности к совокупным активам снизилось за 2 года на 0,21 и составило на конец анализируемого периода 0,05.

5.2.2. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) источников формирования запасов и затрат

Ниже приведен анализ абсолютных показателей финансовой устойчивости, исходя из степени обеспеченности запасов и затрат источниками их финансирования. При этом величина запасов берется равной сумме значений строк 1210 «Запасы» и 1220 «НДС по приобретенным ценностям» бухгалтерского баланса (сумма НДС учитывается при расчете, так как до

подачи декларации на возмещение НДС источниками формирования НДС являются источники формирования запасов).

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.			Изменение показателя за период, тыс. руб.	
	на 31.12.12	на 31.12.13	на 31.12.14	2013 год	2014 год
1. Наличие собственных оборотных средств	14 807 520	4 122 620	-11 994 876	-10 684 900	-16 117 496
2. Наличие собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат	14 807 605	12 694 451	-3 091 541	-2 113 154	-15 785 992
3. Общая величина основных источников формирования запасов и затрат	14 807 605	19 255 008	7 296 240	4 447 403	-11 958 768
4. Запасы и затраты (стр.1210 и 1220 баланса)	3 790 867	9 288 762	492 326	5 497 895	-8 796 436
5. Излишек (+) или недостаток (-) собственных оборотных средств (±СОС) (п.1 - п.4)	11 016 653	-5 166 142	-12 487 202	-16 182 795	-7 321 060
6. Излишек (+) или недостаток (-) собственных и долгосрочных источников формирования запасов и затрат (±СД) (п.2 - п.4)	11 016 738	3 405 689	-3 583 867	-7 611 049	-6 989 556
7. Излишек (+) или недостаток (-) общей величины основных источников формирования запасов и затрат (±ОИ) (п.3 - п.4)	11 016 738	9 966 246	6 803 914	-1 050 492	-3 162 332

На основании произведенных вычислений можно сказать, что величина собственных оборотных средств снизилась по сравнению с предыдущим отчетным периодом на 16117496 тыс. руб. и приняла на 31.12.14 отрицательное значение в размере 11 994 876 тыс. руб. Величина собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат на конец анализируемого периода также приняла отрицательное значение (- 3 091 541) тыс. руб.

Положительным значением на конец периода характеризуется общая величина основных источников формирования запасов и затрат (с учетом краткосрочных займов) в сумме 7 296 240 тыс. руб.

Излишек общей величины основных источников формирования запасов и затрат на 31.12.14 составил 6 803 914 тыс. руб.

Поскольку из трех показателей покрытия запасов собственными оборотными средствами на последний день анализируемого периода положительное значение имеет только рассчитанный по последнему варианту (ОИ), финансовое положение организации по данному признаку можно характеризовать как имеющее повышенные финансовых риски.



5.2.3. Анализ ликвидности

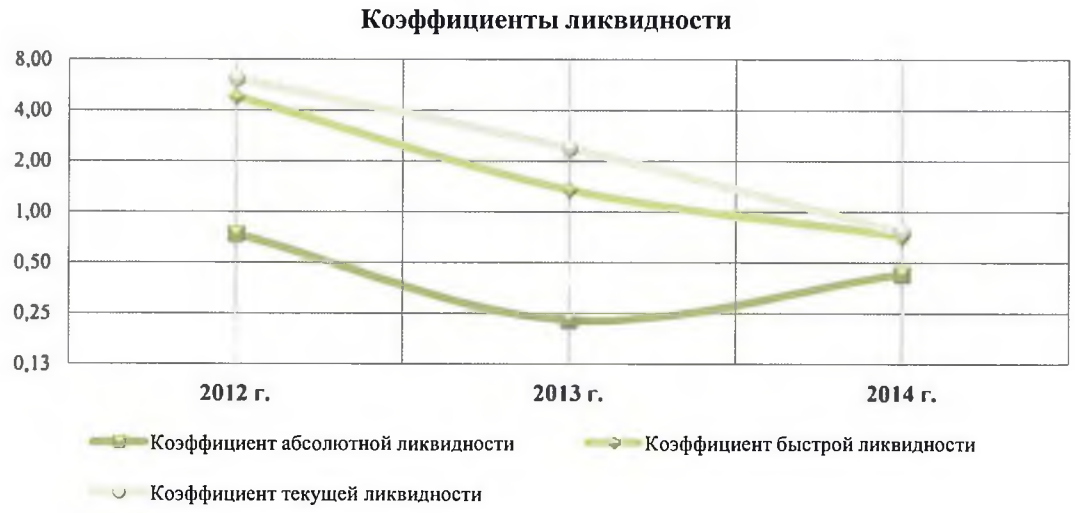
Под ликвидностью какого-либо актива понимается его способность трансформироваться в денежные средства, а степень ликвидности определяется продолжительностью временного периода, в течение которого это

преобразование может быть осуществлено. Чем короче период, тем выше ликвидность данного вида актива.

Ликвидность компании определяется наличием у нее оборотных средств в размере, достаточном для погашения краткосрочных обязательств и характеризуется следующими коэффициентами:

Наименование показателя	Значение показателя			Изменение показателя за период		Нормативное значение
	на 31.12.12	на 31.12.2013	на 31.12.14	2013 год	2014 год	
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,74	0,23	0,43	-0,51	0,20	0,2 и более
Коэффициент быстрой ликвидности	4,84	1,36	0,72	-3,48	-0,63	1 и более
Коэффициент текущей ликвидности	6,16	2,39	0,76	-3,77	-1,63	2 и более

Динамика значений коэффициентов ликвидности представлена в следующей диаграмме.



По итогам анализируемого периода наблюдается снижение значений коэффициентов быстрой и текущей ликвидности до уровня 0,72 и 0,76 соответственно на 31.12.14, что ниже нормы и свидетельствует о недостаточном уровне ликвидности.

Значение коэффициента абсолютной ликвидности на конец анализируемого периода находится в пределах нормы и составляет 0,43.

Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.			Изменение показателя за период, тыс. руб.		Нормативное значение
	на 31.12.12	на 31.12.13	на 31.12.14	2013 год	2014 год	
1. Активы по степени ликвидности						
А1. Высоколиквидные активы (денежные средства и краткосрочные финансовые вложения)	2 124 432	2 075 454	5 576 228	-48 978	3 500 774	---
А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная дебиторская задолженность, т.е. задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	11 754 920	10 310 390	3 879 332	-1 444 530	-6 431 058	---
А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборотные активы)	3 796 227	9 434 975	495 068	5 638 748	-8 939 907	---
А4. Труднореализуемые активы (все внеоборотные активы)	28 112 787	53 056 621	65 090 716	24 943 834	12 034 095	---
2. Пассивы по сроку погашения обязательств						
П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства, к которым относится текущая кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, персоналом, бюджетом и т.п.)	2 867 974	2 508 544	2 520 932	-359 430	12 388	---
П2. Среднесрочные обязательства (краткосрочные кредиты и займы, резервы предстоящих расходов, прочие краткосрочные обязательства)	-	6 617 824	10 521 237	6 617 824	3 903 413	---
П3. Долгосрочные обязательства	85	8 571 831	8 903 335	8 571 746	331 504	---
П4. Постоянные пассивы (собственный капитал организации)	42 920 307	57 179 241	53 095 840	14 258 934	-4 083 401	---
3. Излишек "+" недостаток "-" платежных средств						
А1-П1	-743 542	-433 090	3 055 296	310 452	3 488 386	> 0 (А1 > П1)
А2-П2	11 754 920	3 692 566	-6 641 905	-8 062 354	-10 334 471	> 0 (А2 > П2)
А3-П3	3 796 142	863 144	-8 408 267	-2 932 998	-9 271 411	> 0 (А3 > П3)
А4-П4	-14 807 520	-4 122 620	11 994 876	10 684 900	16 117 496	< 0 (А4 < П4)

Из четырех соотношений, характеризующих соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения, на конец анализируемого периода выполняется первое условие (у компании достаточно денежных средств и краткосрочных финансовых вложений (высоколиквидных активов) для погашения наиболее срочных обязательств (превышение составило 3 055 296 тыс. руб.).

5.3. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности

По состоянию на 01.01.2015 у Общества сложилась дебиторская задолженность в размере 3 879 332 тыс. руб., в том числе:

- Расчеты поставщиками и подрядчиками – 3 136 171 тыс. руб. (без учета резерва), по которым создан резерв по сомнительным долгам в размере 660 023 тыс. руб.
- Расчеты с покупателями и заказчиками – 487 121 тыс. руб. (без учета резерва), по которым создан резерв по сомнительным долгам в размере 219 859 тыс. руб.,
- Расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 2 307 тыс. руб.,
- Расчеты по налогам и сборам – 1 066 312 тыс. руб.,
- Расчеты с подотчетными лицами – 1 880 тыс. руб.,
- Расчеты с персоналом по прочим операциям – 308 тыс. руб.,
- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 98 155 тыс. руб. (без учета резерва), по которым создан резерв по сомнительным долгам в размере 33 040 тыс. руб.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками сформировались по направлениям деятельности:

- Строительная деятельность – 2 847 562 тыс. руб.,
- Эксплуатационная деятельность – 90 568 тыс. руб.,

- Промоутерская деятельность – 132 594 тыс. руб.,
- Прочая деятельность – 65 447 тыс. руб.

Из общей суммы дебиторской задолженности ОАО «Центр «Омега», сложившейся на 01.01.2015г. признается просроченной - 3 286 442 тыс. руб., в отношении которой ведется претензионная работа, подаются иски о взыскании.

По состоянию на 01.01.2015 краткосрочная кредиторская задолженность составила 2 520 932 тыс. руб., в том числе:

- Расчеты поставщиками и подрядчиками – 2 363 568 тыс. руб.,
- Расчеты с покупателями и заказчиками – 96 604 тыс. руб.,
- Расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 0 тыс. руб.,
- Расчеты по налогам и сборам – 865 тыс. руб.,
- Расчеты с подотчетными лицами – 2 325 тыс. руб.,
- Расчеты с персоналом по оплате труда – 10 тыс. руб.
- Расчеты с персоналом по прочим операциям – 45 тыс. руб.,
- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 57 515 тыс. руб.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками сформировались по направлениям деятельности:

- Строительная деятельность – 1 261 165 тыс. руб.,
- Эксплуатационная деятельность – 792 234 тыс. руб.,
- Промоутерская деятельность – 79 383 тыс. руб.,
- Прочая деятельность – 230 786 тыс. руб.

Задолженность перед региональным бюджетом по уплате налогов и сборов составляет:

- По транспортному налогу – 143,1 тыс. руб.,
- По оплате сбора за негативное воздействие на окружающую среду – 139,8тыс. руб.

Задолженность является текущей со сроком уплаты в 2015 году.

Из общей суммы кредиторской задолженности ОАО «Центр «Омега», сложившейся на 01.01.2015г. признается просроченной - 1 432 110 тыс. руб.

Возникновение просроченной кредиторской задолженности обусловлено нехваткой оборотных средств, ведется работа по урегулированию спорных вопросов, о реструктуризации задолженности, задолженность постепенно погашается.

5.4. Анализ эффективности деятельности ОАО «Центр «Омега»

5.4.1. Обзор результатов деятельности организации

Основные показатели, характеризующие финансовые результаты деятельности ОАО «Центр «Омега» за 2013-2014 годы:

Наименование показателя	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя за период	
			2014 год	
	2013 год	2014 год	абс., тыс. руб.	темп прироста, %
1. Выручка	22 952	2 757 733	2 734 781	11 915%
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 043 717	12 435 815	11 392 098	1 091%
3. Прибыль (убыток) от продаж (п.1-п.2)	***-1 020 765***	***-9 678 082***	***-8 657 317***	***848%***
4. Прочие доходы	769 960	3 408 327	2 638 367	343%
5. Прочие расходы	342 962	2 364 640	2 021 678	589%
6. Проценты к получению	16 958	25 453	8 495	50%
7. Амортизация в составе расходов	139 426	1 777 609	1 638 184	1 175%
8. EBITDA (Прибыль/убыток до вычета процентов, налога на прибыль и амортизации) (п.3 + п.4 - п.5 + п.6 + п.7)	**-437 383**	**-6 831 333**	**-6 393 949**	**1 462%**
9. EBIT (Прибыль/убыток до вычета процентов и налога на прибыль) (п.8 - п.7)	**-576 809**	**-8 608 942**	**-8 032 133**	**1 393%**
10. Проценты к уплате	494 299	1 893 588	1 399 289	283%
11. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	192 647	2 037 825	1 845 178	958%
12. Чистая прибыль (убыток) (п. 9 - п. 10 + п. 11)	**-878 461**	**-8 464 705**	**-7 586 244**	**864%**
Справочно :				
Совокупный финансовый результат периода	-878 461	-8 464 705	-7 586 244	864%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на конец периода	-808 735	-9 262 352	-8 453 617	1 045%

За 2014 год по сравнению с предыдущим отчетным периодом выручка увеличилась на 2 734 781 тыс. руб., значение выручки за последний год составило 2 757 733 тыс. руб. Это связано с началом использования объектов в хозяйственной деятельности Общества.

За последний год убыток составил 8 464 705 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года финансовый результат ухудшился на 7 586 244 тыс. руб.

Убыточность деятельности связана с тем, что цель создания Обществом имеющегося имущественного комплекса изначально определена не бизнес-стратегией, направленной на повышение доходности деятельности хозяйствующего субъекта, а необходимостью решения общегосударственной задачи – проведения Зимних Олимпийских Игр в г. Сочи, гонок этапа чемпионата мира «FORMULA 1 ГРАН-ПРИ РОССИИ» на уровне самых высоких международных требований. Данное обстоятельство предопределило высокую стоимость содержания и эксплуатации зданий и оборудования, не сопоставимую с потенциальным доходом от их возможного коммерческого использования, количество созданных объектов номерного фонда (апартаментных комплексов) чрезмерно для обычного гражданского оборота.

С начала 2015 года осуществлены ряд мер, направленных на уменьшение убытков Общества на ближайший перспективный период – проведено сокращение штатной численности, проведена работа по оптимизации расходов Общества.

5.4.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности являются наиболее обобщенной характеристикой эффективности хозяйственной деятельности компании и позволяют оценить качество управления компанией, соотнося прибыль с

величиной активов, собственного капитала и объемом продаж, показывают соотношение между затратами и результатами деятельности предприятия, эффективность и экономическую целесообразность его функционирования.

Расчет коэффициентов рентабельности представлен в следующей таблице:

Наименование показателя	Значение показателя		Изменение показателя за период	Нормативное значение
	2013 год	2014 год		
Рентабельность продаж (по прибыли от продаж)	-4 447,4%	-350,9%	4 096,4%	---
Рентабельность продаж по EBITDA	-1 905,6%	-247,7%	1 657,9%	---
Рентабельность продаж по EBIT	-2 513,1%	-312,2%	2 200,9%	---
Рентабельность продаж (по чистой прибыли)	-3 827,4%	-306,9%	3 520,4%	---
Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и	-97,8%	-77,8%	20,0%	---
Рентабельность активов (ROA)	-1,5%	-11,3%	-9,8%	---
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-1,8%	-15,4%	-13,6%	---
Рентабельность задействованного капитала (ROCE)	-1,1%	-13,5%	-12,4%	---
Рентабельность производственных фондов	-2,5%	-16,0%	-13,6%	---
Справочно:				
Фондоотдача	0,0006	0,0477	0,0471	---
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR)	-1,17	-4,55	-3,38	1,5 и более

По итогам 2013 и 2014 гг. показатели рентабельности продаж имеют отрицательные значения, поскольку организацией получен как убыток от продаж (в т. ч. по показателям EBIT, EBITDA), так и в целом убыток от финансово-хозяйственной деятельности за данный период. В 2014 году по сравнению с предыдущим периодом данные показатели улучшились в связи с ростом выручки большими темпами, чем рост расходов.

Показатели, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала, приняли отрицательное значение и ухудшились по сравнению с предыдущим периодом.

Значение коэффициента фондоотдачи на конец отчетного периода составило 0,048 (на 1 рубль, вложенный в основные средства, приходится 4,8 коп. выручки).

5.4.3. Расчет показателей деловой активности

Стабильность финансового положения предприятия в условиях рыночной экономики обусловлена в значительной степени его деловой активностью. Деловая активность предприятия в финансовом аспекте проявляется, прежде всего, в скорости оборота его средств.

Показатели деловой активности (оборачиваемости) характеризуют результаты и степень интенсивности использования ресурсов организации.

В следующей таблице приведены показатели оборачиваемости Общества за 2013, 2014 годы.

Наименование показателя	Значение показателя		Изменение показателя за период
	2013 год	2014 год	
Оборачиваемость оборотных средств, кол-во оборотов	0,001	0,174	0,172
Длительность оборота оборотных средств, дней	314 051	2 103	-311 948
Оборачиваемость запасов, кол-во оборотов	0,976	9,909	8,933
Длительность оборота запасов, дней	374	37	-337
Оборачиваемость дебиторской задолженности, кол-во оборотов	0,002	0,389	0,387
Длительность оборота дебиторской задолженности, дней	175 450	939	-174 511
Оборачиваемость кредиторской задолженности, кол-во оборотов	0,388	4,945	4,557
Длительность оборота кредиторской задолженности, дней	940	74	-866
Оборачиваемость активов, кол-во оборотов	0,0004	0,037	0,036
Длительность оборота активов, дней	959 459	9 921	-949 538
Оборачиваемость собственного капитала, кол-во оборотов	0,0005	0,050	0,050
Длительность оборота собственного капитала, дней	795 929	7 298	-788 631
Продолжительность операционного цикла, дней	175 823	976	-174 848
Продолжительность финансового цикла, дней	174 883	902	-173 981

Показатели оборачиваемости за анализируемый период принимали низкие значения. В связи с началом хозяйственной деятельности Общества в 2014 году по сравнению с предыдущим периодом наблюдается некоторое улучшение показателей деловой активности, однако, их значения продолжают оставаться на довольно низком уровне.

В отчетном периоде показатели оборачиваемости приняли следующие значения: оборачиваемость активов - 0,037 (9921 дней), собственного капитала – 0,05 (7298 дней), оборотных активов - 0,174 (или 2103 дня).

Общая продолжительность операционного цикла составила 976 дней, финансового цикла – 902 дня.

5.5. Общие выводы по финансовому анализу деятельности ОАО «Центр «Омега»

Проведенный анализ финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Центр «Омега» за период 31.12.2012 г. по 31.12.2014 г. позволяет сделать следующие выводы:

1. Динамика изменения величины активов Общества за период 31.12.12 – 31.12.14 имела общую тенденцию к росту (темп прироста в 2013 г. составил 63,5%, в 2014 г. – 0,22%) . Общая стоимость имущества на 31.12.14 равна 75 041 344 тыс. руб. Основным фактором роста валюты баланса стало увеличение величины внеоборотных активов, на 31.12.14 их доля в валюте баланса составила 86,7%. Увеличение активов за анализируемый период финансировалось, в большей части, за счет долгосрочных и краткосрочных обязательств в виде заемного капитала, в результате чего удельный вес собственного капитала в валюте баланса снизился и составил на конец отчетного периода 70,8%.
2. Активное привлечение заемных средств и рост величины накопленных операционных убытков, характерный для компаний проходящих инвестиционную фазу крупных проектов, привел к тому, что, величина чистых активов Общества на 31.12.2014 снизилась до уровня ниже размера уставного капитала на 3 562 718 тыс. руб.
3. Результаты анализа показателей финансовой устойчивости в рассматриваемом периоде свидетельствуют, что соотношение структуры

собственного и заемного капитала Общества соответствует нормативным уровням (коэффициент автономии, коэффициент финансового левериджа находятся в пределах нормы). При этом, превышение величины внеоборотных активов над собственным капиталом на конец анализируемого периода, а также отсутствие собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат на 31.12.2014 отражает наличие повышенных финансовых рисков, связанных с финансированием операционной деятельности. Коэффициент мобильности имущества снизился до 0,13 на 31.12.2014. Отношение дебиторской задолженности к совокупным активам на конец анализируемого периода составило 0,05.

4. Значения коэффициентов текущей и быстрой ликвидности снизились за анализируемый период, их величина на конец 2014 года (0,76 и 0,72 соответственно) была отмечена ниже нормативных уровней. Данная динамика ликвидности стала следствием активного привлечения кредитного финансирования, связанного с участием в крупных общенациональных проектах и не носит системного характера. Значение коэффициента абсолютной ликвидности улучшилось по сравнению с предыдущим периодом, составляет 0,43, что находится в пределах нормы и свидетельствует о способности общества своевременно погашать наиболее срочные обязательства.

5. Завершение инвестиционной фазы по обеспечению проектов проведения Зимних Олимпийских Игр 2014 в г. Сочи и гонок этапа чемпионата мира «FORMULA 1 ГРАН-ПРИ РОССИИ привело к росту величины накопленных убытков от операционной деятельности. Так, увеличение непокрытого убытка по сравнению с концом прошлого года на 8 453 617 тыс. руб. оказало отрицательное влияние на изменение величины собственного капитала на 31.12.2014.

6. В связи с началом хозяйственной деятельности в 2014 году, в том числе получением дохода от использования объектов в Олимпийский период, уровень выручки возрос по сравнению с предыдущим периодом на 2 734 781 тыс. руб.

7. Учитывая необходимость обслуживания значительной величины обязательств, а также период, требуемый для выхода операционных доходов на проектные показатели, финансовый результат Общества за последний отчетный период (2014 год) был отмечен на низком уровне и составил (-) 8 464 705 тыс. руб. Эти факты нашли отражение в показателях рентабельности, которые приняли отрицательные значения.

8. В рассматриваемом периоде отмечается улучшение показателей деловой активности, отражающее проводимую обществом оптимизацию структуры издержек, соответствующей предполагаемому коммерческому постолимпийскому использованию объектов. Однако значения параметров деловой активности продолжают оставаться на недостаточном уровне. Общая продолжительность операционного цикла в 2014 году составила 976 дней, финансового цикла – 902 дня.

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

Информация об одобрении сделок:

Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.01.2014 № 39 «О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29 ноября 2013 года № 1385 «О позиции Краснодарского края как акционера по сделкам открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» внесены следующие изменения:

«1. Одобрить открытому акционерному обществу «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» (далее – общество) заключение кредитных договоров с ОАО «Банк Москвы» по получению кредита на финансирование расходов, необходимых для организации и проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» в городе Сочи, а также заключение в целях обеспечения возврата кредитов и уплаты процентов сделок залога на следующих существенных условиях:

1) в размере трех миллиардов рублей со сроком кредитования до одного года, процентной ставкой не более 12,5 (двенадцати целых пяти десятых) процента годовых под залог недвижимого имущества, принадлежащего обществу, при условии отсутствия иных обременений, а именно: нежилого здания общей площадью 49643,4 кв. м, (инвентарный номер: 13292), этажность:4, подземная этажность: 1, кадастровый номер:23:49:0000000:1389, расположенного: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность; права аренды земельных участков общей площадью 110937 кв. м, на которых расположено данное нежилое здание, кадастровые номера: 23:49:0402041:127; 23:49:0402041:363; 23:49:0402041:370; 23:49:0000000:553; 23:49:0402041:368; 23:49:0402041:360; 23:49:0402037:126; 23:49:0402041:1207; 23:49:0402041:1203; 23:49:0402041:1079; 23:49:0402041:1058; 23:49:0402041:1062.

Залоговая стоимость всего имущества, передаваемого в залог, определена решением совета директоров общества от 23 января 2014 года в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», и уставом общества в размере 4 350 000 000 (четырех миллиардов трехсот пятидесяти миллионов) рублей;

2) в размере десяти миллиардов рублей со сроком кредитования не менее семи лет, процентной ставкой не более 12 (двенадцати) процентов годовых, с обеспечением обязательств общества, возникающих по кредитному договору, государственной гарантией, предоставленной в установленном законодательством порядке, с возможностью передачи дополнительного обеспечения - недвижимого имущества, принадлежащего обществу, а именно: нежилого здания общей площадью 49643,4 кв. м, (инвентарный номер: 13292),

этажность: 4, подземная этажность: 1, кадастровый номер: 23:49:0000000:1389, расположенного: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность; права аренды земельных участков общей площадью 110937 кв. м, на которых расположено данное нежилое здание, кадастровые номера: 23:49:0402041:127; 23:49:0402041:363; 23:49:0402041:370; 23:49:0000000:553; 23:49:0402041:368; 23:49:0402041:360; 23:49:0402037:126; 23:49:0402041:1207; 23:49:0402041:1203; 23:49:0402041:1079; 23:49:0402041:1058; 23:49:0402041:1062.

Залоговая стоимость всего имущества, передаваемого в залог, определена решением совета директоров общества от 23 января 2014 года в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», и уставом общества в размере 4 350 000 000 (четырех миллиардов трехсот пятидесяти миллионов) рублей;

3) в размере двух миллиардов рублей со сроком кредитования до одного года, процентной ставкой не более 12,5 (двенадцати целых пяти десятых) процента годовых под залог недвижимого имущества, принадлежащего обществу, при условии отсутствия иных обременений, а именно: нежилого здания общей площадью 49643,4 кв. м, (инвентарный номер: 13292), этажность: 4, подземная этажность: 1, кадастровый номер: 23:49:0000000:1389, расположенного: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность; права аренды земельных участков общей площадью 110937 кв. м, на которых расположено данное нежилое здание, кадастровые номера: 23:49:0402041:127; 23:49:0402041:363; 23:49:0402041:370; 23:49:0000000:553; 23:49:0402041:368; 23:49:0402041:360; 23:49:0402037:126; 23:49:0402041:1207; 23:49:0402041:1203; 23:49:0402041:1079; 23:49:0402041:1058; 23:49:0402041:1062. Залоговая стоимость всего имущества, передаваемого в залог, определена решением совета директоров общества от 23 января 2014 года в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и уставом общества, в размере 4 350 000 000 (четырех миллиардов трехсот пятидесяти миллионов) рублей».

В целях исполнения названного постановления единственным акционером в 2014 году приняты решения (приказы от 12.02.2014 № 183, от 06.03.2014 № 287) о согласовании ОАО «Центр «Омега» передачи в залог ОАО «Банк Москвы» недвижимого имущества и права аренды земельных участков7, принадлежащих обществу на праве собственности и праве аренды соответственно, в качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитным договорам:

№ 79-1006/15/108-13-КР от 03.07.2013 на сумму 3 млрд. руб.;

№ 79-1006/15/957-13-КР от 09.10.2013 на сумму 10 млрд. руб.;

№ 05ОКК/15/25-13 КР от 26.12.2013 на сумму 2 млрд. руб., а именно:

Нежилого здания, общей площадью 49643,4 кв. м., (инвентарный номер: 13292), этажность: 4, подземная этажность: 1, кадастровый номер: 23:49:0000000:1389, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность, а также права аренды земельных участков, общей площадью 110937 кв. м., на которых расположено

данное нежилое здание, кадастровые номера: 23:49:0402041:127; 23:49:0402041:363; 23:49:0402041:370; 23:49:0000000:553; 23:49:0402041:368; 23:49:0402041:360; 23:49:0402037:126; 23:49:0402041:1207; 23:49:0402041:1203; 23:49:0402041:1079; 23:49:0402041:1058; 23:49:0402041:1062.

Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11.12.2014 № 1426 «О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29 ноября 2013 года № 1385 «О позиции Краснодарского края как акционера по сделкам открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» внесены следующие изменения:

«1. Одобрить открытому акционерному обществу «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» взаимосвязанные сделки, заключаемые с ОАО «Банк Москвы», а именно:

1) сделку кредита со следующими существенными условиями:

лимит кредитной линии – 10 000 000 000 (десять миллиардов) рублей;

срок кредитования - до 09 октября 2020 года;

процентная ставка - 11,5 процентов на первый процентный период (24 месяца); 10,5 процентов на второй, последующий и последний процентные периоды (поквартально);

объект кредитования: финансирование расходов, необходимых для организации и проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» в городе Сочи;

обеспечение обязательств общества, возникающих по кредитному договору: государственная гарантия Краснодарского края (в обеспечение обязательств, по которым невозможно установить бенефициара в момент предоставления гарантии) от 10 сентября 2013 года.

Сделку залога со следующими существенными условиями:

в обеспечение возврата кредита и уплаты процентов общество передает по договору залога с ОАО «Банк Москвы» следующее имущество:

нежилое здание общей площадью 49643,4 кв. м (инвентарный номер: 13292), этажность: 4, подземная этажность: 1, кадастровый номер: 23:49:0000000:1389, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность; права аренды земельных участков общей площадью 110937 кв. м, на которых расположено данное нежилое здание, кадастровые номера: 23:49:0402041:127; 23:49:0402041:363; 23:49:0402041:370; 23:49:0000000:553; 23:49:0402041:368; 23:49:0402041:360; 23:49:0402037:126; 23:49:0402041:1207; 23:49:0402041:1203; 23:49:0402041:1079; 23:49:0402041:1058; 23:49:0402041:1062.

Залоговая стоимость всего имущества, передаваемого в залог, определена решением совета директоров общества от 23 января 2014 года в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», и уставом общества в размере 4 350 000 000 (четырех миллиардов трехсот пятидесяти миллионов) рублей;

нежилое здание общей площадью 8625,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1819, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Рекордов, д. 13;

нежилое здание общей площадью 8625,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1820, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Рекордов, д. 11;

нежилое здание общей площадью 10172,5 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1815, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Рекордов, д. 9;

нежилое здание общей площадью 10352,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1816, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Континентальный, д. 13;

нежилое здание общей площадью 8625,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1844, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Континентальный, д. 15;

нежилое здание общей площадью 8639,6 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1839, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Рекордов, д. 7;

нежилое здание общей площадью 8639,6 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1848, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д. 14;

нежилое здание общей площадью 8625,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1854, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д. 14/1;

нежилое здание общей площадью 10879,8 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1855, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д. 14/2;

нежилое здание общей площадью 6370,9 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1865, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д. 14/3;

нежилое здание общей площадью 11069,1 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1850, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д. 12;

нежилое здание общей площадью 6370,9 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1852, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, д. 31;

нежилое здание общей площадью 8625,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1853, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, д. 33;

нежилое здание общей площадью 8639,6 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1866, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, д. 35;

нежилое здание общей площадью 10879,8 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1864, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, д. 37;

нежилое здание общей площадью 6370,9 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1867, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, д. 39;

нежилое здание общей площадью 5701,8 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1636, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Диброва, д. 8;

нежилое здание общей площадью 13880 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1635, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Фигурная, д. 28;

нежилое здание общей площадью 5701,8 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1625, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Диброва, д. 6;

нежилое здание общей площадью 13880 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1622, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Фигурная, д. 30;

нежилое здание общей площадью 5701,8 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1626, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Диброва, д. 4;

нежилое здание общей площадью 13880 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1623, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Фигурная, д. 32;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 30598 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:417, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Н.Имеретинская бухта, южнее микрорайона застройки на землях ГУСХП «Россия», участок № 20;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 9454 кв. м. с кадастровым номером 23:49:0402041:414, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 98370 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1397, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 1332 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1209, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 3315 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1210, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 43 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:395, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Иимеретинская бухта;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 127 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1147, расположенного по

адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта, участок № 19;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 26 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1186, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 249 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:411, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта, участок № 19;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 591 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1076, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта, участок № 21, рядом с грязевым месторождением;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 517 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1098, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта, южнее микрорайона застройки на землях ГУСХП «Россия», участок № 20;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 3978 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1107, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 421 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1393, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, земельный участок, выделенный под рабочий поселок в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство) в районе железнодорожного грузового двора № 2;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 418 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1399, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 6 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1402, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 1214 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1051, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Таврическая, д. 7;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 42741 кв. м. с кадастровым номером 23:49:0402061:1052, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Таврическая, участок № 50;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 17208 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1063, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Таврическая, участок № 49;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 5938 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1073, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Урицкого, участок № 52;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 3968 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1064, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район.

Залоговая стоимость всего имущества, передаваемого в залог, определена решением совета директоров общества от 11 декабря 2014 года (протокол № 81) в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», и уставом общества, в размере 6 859 542 194, 67 (шести миллиардов восьмисот пятидесяти девяти миллионов пятисот сорока двух тысяч ста девяноста четырех) рублей 67 копеек без учета НДС.

2) сделку кредита со следующими существенными условиями:

лимит кредиткой линии - 2 000 000 000 (два миллиарда) рублей;

срок кредитования - до 26 декабря 2014 года, с возможностью пролонгации сроком до трех лет;

процентная ставка - 12,5 процентов годовых;

объект кредитования: финансирование расходов, необходимых для организации и проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» в городе Сочи.

Сделку залога со следующими существенными условиями: в обеспечение возврата кредита и уплаты процентов общество передает по договору залога с ОАО «Банк Москвы» следующее имущество:

нежилое здание общей площадью 49643,4 кв. м (инвентарный номер: 13292), этажность: 4, подземная этажность: 1, кадастровый номер: 23:49:0000000:1389, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность; права аренды земельных участков общей площадью 110937 кв. м, на которых расположено данное нежилое здание, кадастровые номера: 23:49:0402041:127; 23:49:0402041:363; 23:49:0402041:370; 23:49:0000000:553; 23:49:0402041:368; 23:49:0402041:360; 23:49:0402037:126; 23:49:0402041:1207; 23:49:0402041:1203; 23:49:0402041:1079; 23:49:0402041:1058; 23:49:0402041:1062.

Залоговая стоимость всего имущества, передаваемого в залог, определена решением совета директоров общества от 23 января 2014 года в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», и уставом общества в размере 4 350 000 000 (четырех миллиардов трехсот пятидесяти миллионов) рублей;

нежилое здание общей площадью 8625,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1819, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Рекордов, д. 13;

нежилое здание общей площадью 8625,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1820, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Рекордов, д. 11;

нежилое здание общей площадью 10172,5 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1815, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Рекордов, д. 9;

нежилое здание общей площадью 10352,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1816, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Континентальный, д. 13;

нежилое здание общей площадью 8625,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1844, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Континентальный, д. 15;

нежилое здание общей площадью 8639,6 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1839, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Рекордов, д. 7;

нежилое здание общей площадью 8639,6 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1848, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д. 14;

нежилое здание общей площадью 8625,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1854, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д. 14/1;

нежилое здание общей площадью 10879,8 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1855, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д. 14/2;

нежилое здание общей площадью 6370,9 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1865, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д. 14/3;

нежилое здание общей площадью 11069,1 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1850, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д. 12;

нежилое здание общей площадью 6370,9 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1852, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, д. 31;

нежилое здание общей площадью 8625,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1853, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, д. 33;

нежилое здание общей площадью 8639,6 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1866, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, д. 35;

нежилое здание общей площадью 10879,8 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1864, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, д. 37;

нежилое здание общей площадью 6370,9 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1867, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, д. 39;

нежилое здание общей площадью 5701,8 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1636, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Диброва, д. 8;

нежилое здание общей площадью 13880 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1635, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Фигурная, д. 28;

нежилое здание общей площадью 5701,8 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1625, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Диброва, д. 6;

нежилое здание общей площадью 13880 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1622, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Фигурная, д. 30;

нежилое здание общей площадью 5701,8 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1626, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Диброва, д. 4;

нежилое здание общей площадью 13880 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1623, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Фигурная, д. 32;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 30598 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:417, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Н.Имеретинская бухта, южнее микрорайона застройки на землях ГУСХП «Россия», участок № 20;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 9454 кв. м. с кадастровым номером 23:49:0402041:414, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 98370 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1397, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 1332 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1209, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 3315 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1210, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 43 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:395, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 127 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1147, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта, участок № 19;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 26 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1186, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 249 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:411, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта, участок № 19;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 591 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1076, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта, участок № 21, рядом с грязевым месторождением;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 517 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1098, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта, южнее микрорайона застройки на землях ГУСХП «Россия», участок № 20;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 3978 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1107, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 421 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1393, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, земельный участок, выделенный под рабочий поселок в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство) в районе железнодорожного грузового двора № 2;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 418 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1399, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 6 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1402, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 1214 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1051, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Таврическая, д. 7;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 42741 кв. м. с кадастровым номером 23:49:0402061:1052, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Таврическая, участок № 50;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 17208 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1063, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Таврическая, участок № 49;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 5938 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1073, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Урицкого, участок № 52;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 3968 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1064, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район.

Залоговая стоимость всего имущества, передаваемого в залог, определена решением совета директоров общества от 11 декабря 2014 года (протокол № 81) в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», и уставом общества, в размере 6 859 542 194, 67 (шести миллиардов восьмисот пятидесяти девяти миллионов пятисот сорока двух тысяч ста девяноста четырех) рублей 67 копеек без учета НДС.

3) сделку кредита со следующими существенными условиями:

лимит кредитной линии - 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей;

срок кредитования - до 30 января 2015 года, с возможностью пролонгации сроком до трех лет;

процентная ставка - 12,5 процентов годовых;

объект кредитования: финансирование расходов, необходимых для организации и проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» в городе Сочи.

Сделку залога со следующими существенными условиями:

в обеспечение возврата кредита и уплаты процентов общество передает по договору залога с ОАО «Банк Москвы» следующее имущество:

нежилое здание общей площадью 8625,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1819, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Рекордов, д. 13;

нежилое здание общей площадью 8625,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1820, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Рекордов, д. 11;

нежилое здание общей площадью 10172,5 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1815, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Рекордов, д. 9;

нежилое здание общей площадью 10352,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1816, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Континентальный, д. 13;

нежилое здание общей площадью 8625,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1844, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Континентальный, д. 15;

нежилое здание общей площадью 8639,6 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1839, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Рекордов, д. 7;

нежилое здание общей площадью 8639,6 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1848, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д. 14;

нежилое здание общей площадью 8625,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1854, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д. 14/1;

нежилое здание общей площадью 10879,8 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1855, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д. 14/2;

нежилое здание общей площадью 6370,9 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1865, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д. 14/3;

нежилое здание общей площадью 11069,1 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1850, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д. 12;

нежилое здание общей площадью 6370,9 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1852, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, д. 31;

нежилое здание общей площадью 8625,3 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1853, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, д. 33;

нежилое здание общей площадью 8639,6 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1866, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, д. 35;

нежилое здание общей площадью 10879,8 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1864, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, д. 37;

нежилое здание общей площадью 6370,9 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1867, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, проспект Олимпийский, д. 39;

нежилое здание общей площадью 5701,8 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1636, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Диброва, д. 8;

нежилое здание общей площадью 13880 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1635, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Фигурная, д. 28;

нежилое здание общей площадью 5701,8 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1625, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Диброва, д. 6;

нежилое здание общей площадью 13880 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1622, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Фигурная, д. 30;

нежилое здание общей площадью 5701,8 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1626, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Диброва, д. 4;

нежилое здание общей площадью 13880 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1623, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Фигурная, д. 32;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 30598 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:417, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул.

Н.Имеретинская бухта, южнее микрорайона застройки на землях ГУСХП «Россия», участок № 20;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 9454 кв. м. с кадастровым номером 23:49:0402041:414, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 98370 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1397, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 1332 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1209, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 3315 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1210, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 43 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:395, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Иимеретинская бухта;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 127 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1147, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта, участок № 19;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 26 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1186, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 249 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:411, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта, участок № 19;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 591 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1076, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта, участок № 21, рядом с грязевым месторождением;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 517 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1098, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне - Имеретинская бухта, южнее микрорайона застройки на землях ГУСХП «Россия», участок № 20;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 3978 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1107, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 421 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1393, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, земельный

участок, выделенный под рабочий поселок в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство) в районе железнодорожного грузового двора № 2;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 418 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1399, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 6 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402041:1402, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 1214 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1051, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Таврическая, д. 7;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 42741 кв. м. с кадастровым номером 23:49:0402061:1052, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Таврическая, участок № 50;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 17208 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1063, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Таврическая, участок № 49;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 5938 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1073, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Урицкого, участок № 52;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 3968 кв. м, с кадастровым номером 23:49:0402061:1064, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район.

Залоговая стоимость всего имущества, передаваемого в залог, определена решением совета директоров общества от 11 декабря 2014 года (протокол № 81) в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», и уставом общества, в размере 6 859 542 194, 67 (шести миллиардов восьмисот пятидесяти девяти миллионов пятисот сорока двух тысяч ста девяноста четырех) рублей 67 копеек без учета НДС.».

Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 22.12.2014 № 1490 «О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29 ноября 2013 года № 1385 «О позиции Краснодарского края как акционера по сделкам открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» в пункт 1 внесены следующие изменения:

а) абзац третий подпункта 2 изложить в следующей редакции:

«срок кредитования - до 26 декабря 2014 года, с возможностью пролонгации до 31 марта 2015 года и установлением процентной ставки на период пролонгации не более 22 процентов годовых;»;

б) абзац третий подпункта 3 изложить в следующей редакции:

«срок кредитования - до 30 января 2015 года, с возможностью пролонгации до 31 марта 2015 года и установлением процентной ставки на период пролонгации не более 22 процентов годовых;»;

в) дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) сделку кредита со следующими существенными условиями:

лимит кредитной линии - 5 000 000 000 (пять миллиардов) рублей;

срок кредитования - до 31 марта 2015 года;

процентная ставка - 25 процентов годовых;

объект кредитования: погашение кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядными организациями, сложившейся и процессе строительства и эксплуатации олимпийских объектов, и финансирование текущей финансово-хозяйственной деятельности общества.

Сделку залога со следующими существенными условиями: в обеспечение возврата кредита и уплаты процентов общество передаст по договору залога с ОАО «Банк Москвы» следующее имущество (права):

нежилое здание, общей площадью 40851 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1057, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность;

вертолетная площадка, общей площадью 1225 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1053, расположенная по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность;

нежилое здание, общей площадью 5800,4 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1447, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность;

нежилое здание, общей площадью 497 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1051, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Триумфальная, дом № 26;

нежилое здание, общей площадью 34340 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1058, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность;

нежилое здание, общей площадью 5588 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1052, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Нижнеимеретинская низменность, Олимпийский парк;

гоночная трасса, протяженностью 5874 м с кадастровым номером 23:49:0000000:6452, расположенная по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность;

подъездная дорога, протяженностью 678 м с кадастровым номером 23:49:0402045:1059, расположенная по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность;

пешеходный мост «PEDESTRIAN BRIDGE», протяженностью 40 м с кадастровым номером 23:49:0402046:1448, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком площадью 1284 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402037:1016, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район,

ул. Нагорный тупик, 13;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 1182 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1115, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 24;

право ограниченного пользования (сервитут) частью земельного участка площадью 621,83 кв. м в границах земельного участка общей площадью 1126 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1088, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 28;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 1710 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1208, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 1237 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1087, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 28;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 5241 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1043, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 29;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 4284 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1201, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 8555 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1373, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 5233 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402040:747, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, на границе с землями ФГУП «Южзеленхоз», ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 30;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 2198 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1044, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 29;

право ограниченного пользования (сервитут) частью земельного участка площадью 1942,57 кв. м в границах земельного участка общей площадью 2614 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1029, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 4774 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1068, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 4718 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1200, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 4725 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402040:1028, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 8856 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1243, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) частью земельного участка площадью 54,92 кв. м в границах земельного участка общей площадью 5277 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:6, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина, 95;

право ограниченного пользования (сервитут) земельного участка площадью 6100 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402037:1013, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик, 13;

право ограниченного пользования (сервитут) земельного участка площадью 3996 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402037:1065, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 8734 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1086, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 28;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 4152 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1137, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 29;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 5077 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402040:1027, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право ограниченного пользования (сервитут) земельного участка площадью 678 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402037:1026, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 542 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402040:748, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, на границе с землями ФГУП «Южзеленхоз», ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 30;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 899 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1047, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 29;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 493 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1202, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 475 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:367, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 526 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402040:1057, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 600 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:554, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, сх. застройки в р-не ул. Хадыженской, 3-очередь, участок № 32;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 600 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:556, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, по схеме планировки жилого квартала, на землях совхоза «Россия», в районе ул. Хадыженской, 3 очередь, участок № 33;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 834 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1081, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 23, на границе с землями ФГУП «Южзеленхоз»;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком площадью 891 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402037:1036, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) частью земельного участка площадью 34,62 кв. м в границах земельного участка общей площадью 710 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402037:1220, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 944 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402040:1058, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 504 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402040:1161, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 534 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402040:1231, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик;

право ограниченного пользования (сервитут) частью земельного участка

площадью 132,46 кв. м в границах земельного участка общей площадью 655 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1024, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина;

право ограниченного пользования (сервитут) частью земельного участка площадью 47,80 кв. м в границах земельного участка общей площадью 716 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:4, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи;

право ограниченного пользования (сервитут) частью земельного участка площадью 182,05 кв. м в границах земельного участка общей площадью 592 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1323, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Мелиораторов;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 600 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:454, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Хадыженская, 3-я очередь, участок № 34;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 600 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:552, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, 3-я очередь, ул. Хадыженская, участок № 31;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 644 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:63, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Хадыженская (2 очередь);

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 600 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:632, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский, по схеме планировки жилого квартала в районе ул. Хадыженской, 3-я очередь, участок № 14;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 142 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1045, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 24;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 234 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1046, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 24;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 399 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1350, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 17 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1051, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 27;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 171 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:359,

расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская низменность;

право ограниченного пользования (сервитут) частью земельного участка площадью 82 кв. м в границах земельного участка общей площадью 358 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:101, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 264 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1054, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, по схеме планировки жилого квартала в районе ул. Хадыженской, (между ж.д. путями и водосборным каналом), 1-ая очередь, участок № 46;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком площадью 298 кв. м с кадастровым номером с кадастровым номером 23:49:0402046:1155, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право ограниченного пользования (сервитут) земельного участка площадью 73 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1328, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Хадыженская;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 294 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402037:1019, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик, 13;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 9 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402037:1033, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) частью земельного участка площадью 1504,30 кв. м в границах земельного участка общей площадью 34011 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1057, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, граница через канал с землями ФГУП «Южзеленхоз», ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 26;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 38603 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:365, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 24;

право ограниченного пользования (сервитут) частью земельного участка площадью 1802,56 кв. м в границах земельного участка общей площадью 19816 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1021, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 59971 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1274, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 11142 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402037:1064, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район,

ул. Нагорный тупик;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 17422 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402040:1050, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 30944 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1408, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 25084 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1063, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 23, на границе с землями ФГУП «Южзеленхоз»;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 13577 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1244, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 14932 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1251, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 13474 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:372, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Н. Имеретинская бухта, участок № 28;

право ограниченного пользования (сервитут) земельного участка площадью 19105 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402037:1080, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик;

право ограниченного пользования (сервитут) земельного участка площадью 12926 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402040:1026, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 11544 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1082, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 23, на границе с землями ФГУП «Южзеленхоз»;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 10878 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1117, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 24;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 43110 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1367, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 21287 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1445, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 89959 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1525, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 98229 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1558, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, граница через канал с землями ФГУП «Южзеленхоз», ул. Нижне-Имеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 51917 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:373, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Н. Имеретинская бухта, участок № 28;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 72899 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:377, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 29;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 20999 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1236, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 36979 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1118, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 24;

право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком, площадью 41531 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1009, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина;

право аренды земельного участка, площадью 1111 кв. м с кадастровым номером 23:49:0000000:1284, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка, площадью 1425 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1028, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина;

право аренды земельного участка, площадью 1129 кв. м с кадастровым номером 23:49:0000000:744, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право аренды земельного участка, площадью 2078 кв. м с кадастровым номером 23:49:0000000:747, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право аренды земельного участка, площадью 1907 кв. м с кадастровым

номером 23:49:0402041:1447, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта;

право аренды земельного участка, площадью 3524 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402042:1416, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик;

право аренды земельного участка, площадью 8590 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1121, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 24;

право аренды земельного участка, площадью 4237 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1503, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта;

право аренды земельного участка, площадью 4352 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1506, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта;

право аренды земельного участка, площадью 3001 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1001, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка, площадью 4601 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1018, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина;

право аренды земельного участка, площадью 3378 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1023, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина;

право аренды земельного участка, площадью 7995 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1025, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина;

право аренды земельного участка, площадью 9998 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1004, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина;

право аренды земельного участка, площадью 625 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402041:1505, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право аренды земельного участка, площадью 782 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1002, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка, площадью 999 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1008, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина;

право аренды земельного участка, площадью 485 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1060, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, (между ж.д. путями и водосбросным каналом) по схеме планировки жилого квартала на землях совхоза «Субтропический» в районе ул. Хадыженская (2 очередь), участок № 96;

право аренды земельного участка, площадью 488 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1151, расположенного по адресу: Краснодарский край,

г. Сочи, Адлерский район, ул. Мелиораторов;

право аренды земельного участка, площадью 506 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1037, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Мелиораторов, 23;

право аренды земельного участка, площадью 514 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:652, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Мелиораторов, 35;

право аренды земельного участка, площадью 632 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:522, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Транспортная, 11;

право аренды земельного участка, площадью 447 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1330, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Артезианская;

право аренды земельного участка, площадью 516 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1022, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина;

право аренды земельного участка, площадью 529 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1312, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, 2-ая очередь, ул. Хадыженская;

право аренды земельного участка, площадью 401 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1313, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Хадыженская;

право аренды земельного участка, площадью 452 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1314, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Мелиораторов;

право аренды земельного участка, площадью 925 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1105, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка, площадью 494 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:32, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, в районе ул. Хадыженская, участок № 90 (2 очередь);

право аренды земельного участка, площадью 522 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:37, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, по схеме планировки жилого квартала в районе ул. Хадыженская (2-я очередь), земельный участок №89;

право аренды земельного участка, площадью 685 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:437, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Транспортная/Мелиораторов, 13/25;

право аренды земельного участка, площадью 584 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:653, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Мелиораторов, 27;

право аренды земельного участка, площадью 554 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1022, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, уч. № 74 по схеме планировки жилого квартала в районе ул. Хадыженская;

право аренды земельного участка, площадью 421 кв. м с кадастровым

номером 23:49:0000000:746, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижнеимеретинская бухта;

право аренды земельного участка, площадью 564 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:494, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, 2-ая очередь, земельный участок № 88;

право аренды земельного участка, площадью 520 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:692, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Байкальская, 11;

право аренды земельного участка, площадью 518 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:689, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, в районе ул. Хадыженская, жилой квартал на землях совхоза «Субтропический», участок № 81;

право аренды земельного участка, площадью 583 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:694, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, по схеме планировки жилого квартала на землях совхоза «Субтропический» в районе ул. Хадыженской (между ж.д. путями и водосборным каналом), 2-я очередь, земельный участок № 87;

право аренды земельного участка, площадью 532 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402047:25, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Хадыженская, 2-я очередь, участок № 70;

право аренды земельного участка, площадью 329 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1143, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, по схеме планировки жилого квартала в районе ул. Хадыженской;

право аренды земельного участка, площадью 3 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1021, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, уч. № 74 по схеме планировки жилого квартала в районе ул. Хадыженская;

право аренды земельного участка, площадью 19 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1310, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Хадыженская;

право аренды земельного участка, площадью 20 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1038, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Мелиораторов, 23;

право аренды земельного участка, площадью 21 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1258, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Хадыженская;

право аренды земельного участка, площадью 21 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1139, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Хадыженская;

право аренды земельного участка, площадью 39 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1321, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, по схеме планировки жилого квартала в районе ул. Хадыженской (между ж.д. путями и водосборным каналом), 2-я очередь;

право аренды земельного участка, площадью 43 кв. м с кадастровым

номером 23:49:0402046:1152, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Мелиораторов;

право аренды земельного участка, площадью 55 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402042:1212, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик;

право аренды земельного участка, площадью 55 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402042:1413, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право аренды земельного участка, площадью 68 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1311, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Хадыженская;

право аренды земельного участка, площадью 58 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402042:1210, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик;

право аренды земельного участка, площадью 107 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1044, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Мелиораторов, 39;

право аренды земельного участка, площадью 144 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1057, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Хадыженская, 2-очередь, участок № 108;

право аренды земельного участка, площадью 142 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1141, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Хадыженская (между ж.д. путями и водосборным каналом), 2-я очередь;

право аренды земельного участка, площадью 157 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1020, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи;

право аренды земельного участка, площадью 186 кв. м с кадастровым номером 23:49:0000000:745, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право аренды земельного участка, площадью 216 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1277, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Хадыженская;

право аренды земельного участка, площадью 253 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1327, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Хадыженская;

право аренды земельного участка, площадью 247 кв. м с кадастровым номером 23:49:0000000:1286, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка, площадью 282 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402042:1415, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Нижнеимеретинская бухта;

право аренды земельного участка, площадью 384 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1056, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Хадыженская, 2-очередь, участок № 108;

право аренды земельного участка, площадью 4140 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1177, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи;

право аренды земельного участка, площадью 311 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402046:1317, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район;

право аренды земельного участка, площадью 15391 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402042:1211, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик;

право аренды земельного участка, площадью 56392 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1005, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина;

право аренды земельного участка, площадью 10594 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1016, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина;

право аренды земельного участка, площадью 36189 кв. м с кадастровым номером 23:49:0402045:1027, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина.

Залоговая стоимость всего имущества, передаваемого в залог, определена решением совета директоров общества от 19 декабря 2014 года (протокол № 82) в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», и уставом общества, в размере 15 438 537 000 (пятнадцати миллиардов четырехсот тридцати восьми миллионов пятисот тридцати семи тысяч) рублей без учета НДС.».

Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 31.01.2014 № 148 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» внесены следующие изменения в приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 20.09.2013 № 1575 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега»:

1) абзац второй подпункта 1 пункта 1 приказа изложить в следующей редакции:

«лимит кредитной линии: в размере 700000000 руб. (семисот миллионов рублей);»;

2) абзац третий подпункта 1 пункта 1 приказа изложить в следующей редакции:

«предельный срок возврата кредита: до 30.05.2014;»;

3) абзацы шестой - девятый подпункта 1 пункта 1 приказа исключить и дополнить подпункт 1 пункта 1 приказа абзацами следующего содержания:

«в обеспечение возврата кредита и уплаты процентов: в срок до 01.03.2014

(включительно) передает по договору залога:

нежилое здание общей площадью 2579,2 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1847, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 55;

нежилое здание общей площадью 8636,8 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1857, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 63;

нежилое здание общей площадью 1935 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1830, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 53;

нежилое здание общей площадью 1935 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1841, расположенное по адресу: РФ Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 65;

нежилое здание общей площадью 2607 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1831, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 65/1;

нежилое здание общей площадью 1935 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1832, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 67;

нежилое здание общей площадью 1935 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1838, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Шкиперская, д. 11;

нежилое здание общей площадью 1935 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1860, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Шкиперская, д. 11/1;

нежилое здание общей площадью 2590,3 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1833, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Шкиперская, д. 9;

право аренды на земельный участок из земель населенных пунктов - для размещения объекта «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 4200 номеров. Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)», площадь 34579 кв. м, кадастровый номер: 23:49:0402041:1114, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 36, (тепличный комплекс).».

4) подпункт 2 пункта 1 приказа изложить в следующей редакции:

«2) сделка залога со следующими существенными условиями:

в обеспечение возврата кредита и уплаты процентов Общество передает по договору залога с ООО КБ «Кубань Кредит» следующее имущество:

нежилое здание общей площадью 2579,2 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1847, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 55;

нежилое здание общей площадью 8636,8 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1857, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 63;

нежилое здание общей площадью 1935 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1830, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 53;

нежилое здание общей площадью 1935 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1841, расположенное по адресу: РФ Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 65;

нежилое здание общей площадью 2607 кв.

этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1831, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 65/1;

нежилое здание общей площадью 1935 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1832, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 67;

нежилое здание общей площадью 1935 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1838, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Шкиперская, д. 11;

нежилое здание общей площадью 1935 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1860, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Шкиперская, д. 11/1;

нежилое здание общей площадью 2590,3 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1833, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Шкиперская, д. 9;

право аренды на земельный участок из земель населенных пунктов - для размещения объекта «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 4200 номеров. Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)», площадь 34579 кв. м, кадастровый номер: 23:49:0402041:1114, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 36, (тепличный комплекс).

Стоимость всего имущества, передаваемого в залог, определена решением совета директоров общества от 30.01.2014 протокол № 65 в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и уставом общества, в размере 1 711 968 000 руб. (одного миллиарда семисот одиннадцати миллионов девятисот шестидесяти восьми тысяч рублей) без вычета НДС, залоговой стоимостью 1 015 574 238 руб. (один миллиард пятнадцать миллионов пятьсот семьдесят четыре тысячи двести тридцать восемь рублей) за вычетом НДС.».

Приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 28.05.2014 № 748 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» внесены следующие изменения в приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 20.09.2013 № 1575 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного

общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега»:

«предельный срок возврата кредита: до 06.10.2014».

Распоряжение главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29.05.2014 № 162/1-р «О позиции Краснодарского края как акционера по сделкам открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега», одобрены следующие взаимосвязанные сделки, заключаемые Обществом с ОАО «Россельхозбанк», а именно:

1) сделку кредита со следующими существенными условиями:

лимит кредитной линии - 2 544 642 450 (два миллиарда пятьсот сорок четыре миллиона шестьсот сорок две тысячи четыреста пятьдесят) рублей;

предельный срок возврата кредита - 28 мая 2015 года; процентная ставка по кредиту в рублях устанавливается в размере 13 процентов годовых;

объект кредитования:

платеж в пользу FORMULA ONE WORLD CHAMPIONSHIP LIMITED за 2014 год в соответствии с условиями договора о популяризации гонок в отношении ГРАН – ПРИ России «ФОРМУЛА – 1» в качестве раунда ЧЕМПИОНАТА МИРА FIA «ФОРМУЛА – 1» 2014 – 2020 от 14 октября 2010 года, заключенного между FORMULA ONE WORLD CHAMPIONSHIP LIMITED и Обществом (далее - Договор);

НДС в соответствии с условиями Договора;

внесение резервного аккредитива в обеспечение проведения Гран - При «Формула - 1» 2015 года (с учетом возврата резервного аккредитива 2014 года) в соответствии с условиями Договора;

уплата процентов по кредиту - ежемесячно; обеспечение возврата кредита и уплаты процентов;

2) сделку залога со следующими существенными условиями:

в обеспечение возврата кредита и уплаты процентов Общество передает по договору залога с ОАО «Россельхозбанк» следующее имущество:

здание (нежилое) общей площадью 5716,7 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402041:1896, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, просп. Континентальный, д. 14, расположенное на земельных участках с кадастровым номером 23:49:0402041:1239, 23:49:0402041:1211 и 23:49:0402041:1400;

здание (нежилое) общей площадью 6046,1 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402041:1899, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Рекордов, д. 5, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402041:1239;

здание (нежилое) общей площадью 8309,7 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402041:1898, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Рекордов, д. 15, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402041:1396;

здание (нежилое) общей площадью 8309,7 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402041:1897, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н,

просп. Континентальный, д. 11, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402041:1396;

здание (нежилое) общей площадью 9766 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402061:1637, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Фигурная, д. 23, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402061:1062;

здание (нежилое) общей площадью 9140,8 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402061:1634, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Фигурная, д. 23/1, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402061:1062;

здание (нежилое) общей площадью 9766 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402061:1624, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Фигурная, д. 23/2, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402061:1062;

здание (нежилое) общей площадью 9140,8 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402061:1627, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Фигурная, д. 23/3, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402061:1062;

здание (нежилое) общей площадью 9766 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402061:1630, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Фигурная, д. 23/4, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402061:1062;

здание (нежилое) общей площадью 9140,8 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402061:1632, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Фигурная, д. 23/5, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402061:1062;

здание (нежилое) общей площадью 9140,8 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402061:1628, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Фигурная, д. 29, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402061:1053;

здание (нежилое) общей площадью 9140,8 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402061:1629, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Фигурная, д. 27, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402061:1053;

здание (нежилое) общей площадью 9140,8 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402061:1631, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Фигурная, д. 29/1, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402061:1053;

здание (нежилое) общей площадью 9140,8 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402061:1633, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Фигурная, д. 27/1, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402061:1053;

здание (нежилое) общей площадью 9140,8 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402061:1639, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Фигурная, д. 29/2, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402061:1053;

здание (нежилое) общей площадью 9140,8 кв. м, кадастровый номер 23:49:0402061:1638, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский р-н, ул. Фигурная, д. 27/2, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402061:1053;

право аренды земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402061:1053 площадью 81660,00 кв. м;

право аренды земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402061:1062 площадью 58422,00 кв. м;

право аренды земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402041:1396 площадью 15680,00 кв. м;

право аренды земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402041:1211 площадью 322,00 кв. м;

право аренды земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402041:1239 площадью 11110,00 кв. м;

право аренды земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402041:1400 площадью 7393,00 кв. м;

стоимость недвижимого имущества, передаваемого в залог, определена решением совета директоров Общества от 29 мая 2014 (протокол № 71) в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества, в размере 10 130 800 000 (десяти миллиардов ста тридцати миллионов восьмисот тысяч) рублей с учетом НДС, общая залоговая стоимость имущества, передаваемого в залог, определена в размере не ниже 4 110 900 000 (четырех миллиардов ста десяти миллионов девятисот тысяч) рублей;

3) сделку залога со следующими существенными условиями:

заклад процентных векселей ОАО «Россельхозбанк» с залоговым индоссаментом в качестве обеспечения исполнения любого из обязательств Заемщика по уплате процентов за пользование кредитом; Срок погашения векселей - по предъявлению, но не позднее 1 июля 2015 года. Цена векселей, подлежащих передаче в залог, определена решением совета директоров Общества от 29 мая 2014 года (протокол № 71) в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества, в размере стоимости их приобретения Обществом - 166 564 350 (ста шестидесяти шести миллионов пятисот шестидесяти четырех тысяч трехсот пятидесяти) рублей 73 копеек, залоговая стоимость указанных ценных бумаг определена в размере стоимости их приобретения Обществом.

Распоряжение главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 22.09.2014 № 340-р «О позиции Краснодарского края как акционера по сделкам открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега», а также приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 26.09.2014 № 1537 «О решениях внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края

«Омега» одобрены следующие взаимосвязанные сделки, заключаемые Обществом с ООО КБ «Кубань Кредит», а именно:

1) сделку кредита со следующими существенными условиями:

форма кредита - кредитная линия;

лимит кредитной линии - в размере 850 000 000 (восемьсот пятьдесят миллионов рублей);

плата за неиспользованный лимит кредитной линии - 2,4 процента годовых;

плата за резервирование лимита кредитной линии – 1 000 (одна тысяча) рублей;

срок кредитования - 12 месяцев;

фиксированная процентная ставка по кредиту - 14 процентов годовых;

порядок погашения кредита - в конце срока действия договора кредитной линии;

цель кредита - погашение кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками

обязательства Общества по возврату заемных средств и оплате процентов обеспечиваются имуществом Общества, передаваемым в залог ООО КБ «Кубань Кредит»;

2) сделку залога со следующими существенными условиями:

в обеспечение возврата кредита и уплаты процентов: Общество передает по договору залога ООО КБ «Кубань Кредит» следующее имущество:

нежилое здание общей площадью 2579,2 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1847, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 55;

нежилое здание общей площадью 8636,8 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1857, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 63;

нежилое здание общей площадью 1935 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1830, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 53;

нежилое здание общей площадью 1935 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1841, расположенное по адресу: РФ Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 65;

нежилое здание общей площадью 2607 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1831, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 65/1;

нежилое здание общей площадью 1935 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1832, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. 65 лет Победы, д. 67;

нежилое здание общей площадью 1935 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1838, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Шкиперская, д. 11;

нежилое здание общей площадью 1935 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1860, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Шкиперская, д. 11/1;

нежилое здание общей площадью 2590,3 кв. м этажностью 5, с кадастровым номером 23:49:0402041:1833, расположенное по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Шкиперская, д. 9;

право аренды земельного участка (земли населенных пунктов) площадью 34579 кв. м. кадастровый номер 23:49:0402041:1114, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Нижне-Имеретинская бухта, участок № 36 (тепличный комплекс);

стоимость вышеуказанного имущества, передаваемого в залог, определена решением совета директоров Общества от 19.09.2014 (протокол № 78) в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и уставом общества, в размере 1 980 531 000 (один миллиард девятьсот восемьдесят миллионов пятьсот тридцать одна тысяча) рублей без учета НДС и общая залоговая стоимость определена в размере 990 265 500 (девятьсот девяносто миллионов двести шестьдесят пять тысяч пятьсот) рублей без учета НДС.

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

Сделки, признаваемые 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.

8. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов

Дивиденды по итогам работы за 2012 год в размере 57 906 800 рублей перечислены департаменту имущественных отношений Краснодарского края платежным поручением от 16.09.2014 № 4114.

Дивиденды выплачены на основании Решения единственного акционера:
Приказ ДИО КК от 28.12.2012 г. № 2536 о выплате дивидендов за 9 месяцев 2012 г. в размере 51 813 200 руб.
Приказ ДИО КК от 24.06.2013 г. № 948 о выплате дополнительно за 2012 г. дивидендов в размере 6 094 690,70 руб.
Приказ ДИО КК от 10.09.2013 г. № 1503 о внесении изменений в приказ от 24.06.2013 № 948 о выплате дополнительно дивидендов за 2012 г. в размере 6 093 600 руб.

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

9.1. Анализ основных факторов риска

Наименование риска	Описание риска	Степень влияния риска	Способ хеджирования

Риск недобросовестной работы поставщиков	Несвоевременная поставка товарно-материальных ценностей, ненадлежащее их качество, нарушение комплектности, нарушение объемов поставки; соответственно, снижение качества эксплуатации.	Низкий	Поставщики товаров, работ, услуг определяются путем конкурсного отбора, являются надежными, договорами предусмотрены серьезные штрафные санкции для недобросовестных поставщиков.
Риск зависимости операционной деятельности от поставщиков коммунальных услуг	При постоянных перебоях в подаче коммунальных услуг возможно снижение спроса, как на услуги гостиничного комплекса, так и предлагаемую к продаже недвижимость	Низкий	В рамках строительства олимпийского парка были созданы условия для бесперебойной подачи всех видов коммунальных услуг (созданы необходимые объекты инженерной инфраструктуры)
Риск нехватки трудовых ресурсов	Снижение качества предоставляемых услуг	Низкий	Возможность привлечения высококлассных специалистов со всех регионов страны путем предоставления высокой зарплаты и наличие дополнительных льгот по проживанию и соц. обеспечению
Недостаточная заполняемость номерного фонда	Снижение выручки	Средний	Уровень цен на услуги гостиниц основан на реалистичном маркетинговом анализе рыночной ситуации, что позволяет снизить данный вид риска. Кроме того, имеется тенденция к смещению туристического потока в пользу внутреннего туризма и повышенному интересу россиян к олимпийскому наследию, наличию государственной поддержки в этой сфере
Снижение темпов продаж недвижимости	Снижение выручки	Средний	Уровень цен на недвижимость основан на анализе рынка и отчетах независимой оценочной компании, что позволяет снизить данный вид риска.
Отсрочка платежей (возникновение дебиторской задолженности)	Дефицит свободных денежных средств	Низкий	Характер источников доходов предполагает поступление средств путем предоплаты
Неправильный выбор маркетинговой стратегии	Сокращение показателей объемов продаж и выручки относительно планируемого уровня	Средний	Профессионализм команды
Внешние риски проекта			
Ужесточение налогового законодательства	Укрупнение участников рынка и сокращение их количества	Высокий	Отслеживание изменений в законодательстве и своевременное принятие мер по устранению всех возникающих несоответствий
Выход на рынок нового сильного игрока	Усиление конкуренции на рынке сбыта	Низкий	Уровень конкуренции на рынке гостиничных услуг г. Сочи в настоящее время можно оценить, как очень высокий, вероятность того, что выход на рынок нового сильного игрока сможет сильно повлиять на конкуренцию на рынке, ничтожно мала.
Снижение уровня спроса как результат перенасыщенности рынка	Сокращение объема продаж, падение показателей выручки	Средний	Согласно проведенным маркетинговым исследованиям уровень спроса как на недвижимость в г. Сочи, так и на услуги гостиничного бизнеса в курортной зоне имеет тенденцию к росту.

9.2. Неоконченные судебные разбирательства

Истец	Ответчик	Предмет спора	Цена спора, руб.	Реквизиты постановлений, решений и др.	Стадия судебного разбирательства
ООО «Андре»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности за оказанные услуги, процентов по договору	7 706 667,29 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 22.12.2014	Апелляция, с/з 06.05.2015
ООО «Билфингер ХСГ ФМ»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности,	115 116 632,99 руб.		с/з 20.05.2015

Истец	Ответчик	Предмет спора	Цена спора, руб.	Реквизиты постановлений, решений и др.	Стадия судебного разбирательства
		неустойки по договору			
ООО «Алмаз»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, неустойки по договору	12 968 689,84 руб.		с/з 18.05.2015
ОАО «ФСК ЕЭС-МЭС Юга»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	106 021,2 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 31.03.2015	
ООО «Эксклюзив»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	1 987 900,00 руб.		с/з 30.06.2015
ООО «Эксклюзив»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	4 458 140,32 руб.		с/з 29.06.2015
ООО «ИнтерьерЖилСтрой»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, пени по договору	1 993 143,52 руб.	Резолютивная часть решения Арбитражного суда Краснодарского края от 19.03.2015	
ООО «Черноморец» соответчик ГК «Олимпстрой»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание неосновательного обогащения	470 376,00 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 25.03.2015	Апелляция, с/з 06.05.2015
ООО «Рестораны русской компании»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, процентов по договору	297 228,60 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 24.02.2015	Апелляция, с/з 14.05.2015
ООО «Рестораны русской компании»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, процентов по договору	615 881,34 руб.		с/з 12.05.2015
ООО «Компания «Безопасность и Строительство»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору, процентов по договору	1 352 293,92 руб.	23.04.2015 объявлена резолютивная часть решения Арбитражного суда Краснодарского края	
ГК «Олимпстрой»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, неустойки по договору	59 392,02 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 15.01.2015	Определением суда апелляционной инстанции от 16.04.2015 прекращено производство по апелляционной жалобе
ООО «Сервис-отель»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, неустойки, процентов по договору	2 025 251,46 руб.	Решение Арбиражного суда Краснодарского края от 24.04.2015	
ООО «Сервис-отель»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, неустойки, процентов по договору	Неустойка – 3 910 507,71 руб., проценты – 1 114 743,75 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 10.04.2015	Вынесенное решение о взыскании: неустойка – 1 208 248,87 руб., проценты – 582 253,39 руб., госпошлина – 21 138 руб. В остальной сумме отказано.
ФГКУ «УВОГУ МВД РФ по КК»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, неустойки по договору	39 313,35 руб.		с/з 16.06.2015

Истец	Ответчик	Предмет спора	Цена спора, руб.	Реквизиты постановлений, решений и др.	Стадия судебного разбирательства
ЗАО «Дорис»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, неустойки по договору	988 412,88 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 02.02.2015	Постановлением суда апелляционной инстанции от 24.04.2015 решение оставлено без изменения
ООО «Офиспроект»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, неустойки по договору	744 197,09 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 10.03.2015	08.04.2015 подана апелляционная жалоба, еще не принята к производству
ООО «АОФ Групп»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, неустойки по договору	964 103,17 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 08.04.2015	
ООО «Айсис групп»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, неустойки по договору	6 174 117,31 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 30.01.2015	Апелляция, с/з 05.05.2015
ООО «Стройпожкомплекс»	ОАО «Центр «Омега»	О признании дополнительного соглашения к договору незаключенным	-	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 27.04.2015	
ООО «Стройпожкомплекс»	ОАО «Центр «Омега»	О взыскании процентов по 395 ГК РФ	7 438 750,00 руб.		с/з 30.04.2015
ИП Сасиков	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, неустойки по договору	74 497,50 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 18.02.2015	Апелляция, с/з 30.04.2015
ИП Сасиков	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, неустойки по договору	65 625,00 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 18.02.2015	Апелляция, с/з 08.05.2015
ООО «Торговый Дизайн»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, пени по договору	78 338 275,77 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 27.02.2015	А/ж оставлена без движения до 06.05.2015
ООО "Пергамент Групп"	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	4 510 555,00 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 09.04.2015	
ОАО "Кубаньэнергосбыт" в лице Сочинского филиала	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	150 491,32 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 02.04.2015	
ООО "УК Транслайн-неруд"	ОАО «Центр «Омега»	о взыскании неустойки за просрочку оплаты по договору поставки	53 914 473,33 руб.		с/з 06.05.2015
ЗАО "ЦТС-регион" в лице конкурсного управляющего Флюстикова	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	13 440 946,94 руб.		с/з 20.05.2015
ООО "Экостиль"	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	49 000,00 руб.		Принято в порядке упрощенного производства
ООО "ПСФ регион-Н	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	2 637 247,36 руб.		Судом объявлен перерыв, Сведения о дате след заседания отсутствуют
ООО "Деловой мир"	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	476 184,92 руб.	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 10.04.ю2015	
ООО "Модус-Краснодар"	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	54 336,87 руб.		Принято в порядке упрощенного производства

Истец	Ответчик	Предмет спора	Цена спора, руб.	Реквизиты постановлений, решений и др.	Стадия судебного разбирательства
ООО "СКИПЭ"	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	483 638,00 руб.		с/з 10.06.2015
ООО "Кубань универсал проект»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности, неустойки по договору	4 349 962,61 руб.		с/з 13.05.2015
ОАО "Оргтехстрой	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	5 849 422,58 руб.		с//з 26.05.2015
ООО "БрендНью"	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору, процентов	14 759 579,73 руб.		с/з 18.05.2015
ООО "СтройКапиталСочи"	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	130 859,00 руб.		Принято в порядке упрощенного производства
ООО "Эдельвейс-Юг	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору, процентов	994 288,54 руб.		с/з 10.06.2015
ООО «Мастерская Визуальной Рекламы»	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору и признании договор заключенным	155 058,20 руб.		Принято в порядке упрощенного производства
ООО "Северо-Кавказский институт промышленной экспертизы"	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору, пени	429 076,00 руб.		с/з 10.06.2015
ООО "Софтлайнтрейд"	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору, неустойки	499 760,63 руб.		с/з 05.05.2015
ООО "МСТН-инжиниринг"	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	10 349 986,85 руб.		с/з 24.06.2015
ООО "Мединтертрейд"	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	178 460,00 руб.		Принято в порядке упрощенного производства
ООО "Югмонтажэлектро"	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору, процентов	248 745,23 руб.		Принято в порядке упрощенного производства
ООО "СВС-строй"	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору, процентов	3 310 863,67 руб.		с/з 03.06.2015
ООО "СВС-строй"	ОАО «Центр «Омега»	Взыскание задолженности по договору	384 439,64 руб.		с/з 06.07.2015
ОСАО "СОГАЗ"	ОАО «Центр «Омега»	О взыскании ущерба в порядке суброгации	171 678,31 руб.		Принято в порядке упрощенного производства
ОАО «Центр «Омега»	ООО «Юг-регионсервис»	О взыскании неустойки за просрочку завершения работ	112 000 000 руб.		с/з 23.06.2015
ОАО «Центр «Омега»	ООО «Юг-регионсервис»	О возврате неосновательного обогащения, процентов с 31.01. по 27.10.2014г.	97 806 681,30 руб.		Производство по делу приостановлено в связи с назначением по делу судебной экспертизы
ОАО «Центр «Омега»	ООО «МСК-Стройфинанс»	о возврате неотработанного аванса	29 551 734,25 руб.		
ОАО «Центр «Омега»	ООО «МакЛарин»	О взыскании задолженности и процентов по ст. 395 ГК РФ	62 258,86 руб.	16.04.2015 объявлена резолютивная часть решения суда: взыскать в пользу ОАО «Центр	

Истец	Ответчик	Предмет спора	Цена спора, руб.	Реквизиты постановлений, решений и др.	Стадия судебного разбирательства
				«Омега» 62 259,8 руб., в том числе 50 936,94 руб долга и 11 322,86 руб процентов за период с 02.04.2012 по 11.12.2014, а также 2490 руб. расходов по уплате госпошлины	
ОАО «Центр «Омега»	ООО «СтройКапитал Сочи»	О взыскании. неотработанного аванса	966 508 руб.	решением от 03.03.2015: взысканы неотработанный аванс 630 859 руб. и проценты 42 392,32 р. за период с 05.07.14 по 17.02.15	
ОАО «Центр «Омега»	ООО «Сочигорпродторг»	О взыскании арендной платы	845 219,19 руб.		с/з 28.05.2015
ОАО «Центр «Омега»	ООО «АрСиГрупп»	О взыскании задолженности по оплате авансового платежа, а также штрафных санкций.	30 430 263,04 руб.		с/з 27.05.2015
ОАО «Центр «Омега»	АНО «Оргкомитет «Сочи 2014»	Иск на сумму 126 063 001,13 руб.	126 063 001,13 руб.		с/з 08.05.2015
ОАО «Центр «Омега»	ООО "Сервис-Отель"	О признании договора поручительства недействительным		Решением от 12.02.2015 иск удовлетворен	28.04.2015 Челябинской областной суд (апелляция)
ОАО «Центр «Омега»	ООО "Сочигорпродторг"	О взыскании основного долга, неустойки по договору аренды	1 084 696,38 руб.		с/з 28.05.2015
ОАО «Центр «Омега»	ИП Юхина М.Е.	О взыскании задолженности по договору аренды	831 525,13 руб.		оставлено без движения до 27.04.2015 в связи с неуплатой госпошлины. Нарушение устранено.
ОАО «Центр «Омега»	ООО "АрСиГРупп"	О взыскании штрафных санкций по договору об организации питания	9 06 272 378,10 руб.		с/з 21.05.2015
ОАО «Центр «Омега»	ООО "Венеция грин"	О возврате неотработанного аванса по договору на оказание услуг (услуги прачечной) от 17.12.2013 №69/РД	627 361,75 руб.		с/з 19.05.2015
ОАО «Центр «Омега»	ООО "ВолСтрой"	О взыскании неосновательного обогащения по договору подряда № 111 от 12.10.2011, неустойки и процентов	806 011,77 руб.		с/з 03.06.2015

Истец	Ответчик	Предмет спора	Цена спора, руб.	Реквизиты постановлений, решений и др.	Стадия судебного разбирательства
ОАО «Центр «Омега»	ООО «Стройпожком плекс»	О взыскании процентов по статье 395 ГК РФ за период с 01.10.2014 по 01.03.2015	22 568 216,88 руб.		с/з 30.04.2015
ОАО «Центр «Омега»	ООО "Ростов-Реклама.Ру"	О взыскании неосновательного обогащения, штрафа, а также за пользование чужими денежными средствами	3 184 111,00 руб.		с/з 18.05.2015
ОАО «Центр «Омега»	ООО «ВолСтрой»	О взыскании убытков	995 936, 88 руб.		Оставлен иск без движения до 05.06.2015
ООО «Эксперт-отель»	ОАО «Центр «Омега»	О взыскании убытков	13843728,53 руб.		Оставлен иск без движения до 13.05.2015
МУП «Сочитеплоэнерго»	ОАО «Центр «Омега»	О взыскании задолженности и процентов за пользование чужими денежными средствами по договору поставки №4842 от 20.03.2014	109 934 886, 76 руб.		с/з 21.05.2015
ООО «Деловая русь»	ОАО «Центр «Омега»	О взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами	367 293, 14 руб.		с/з 09.06.2015
ГУСХП «Россия»	ОАО «Центр «Омега»	О взыскании задолженности по арендной плате	708 000 руб.		с/з 25.05.2015

9.3. Зависимость деятельности Общества от природных явлений

Курортная и туристская деятельность напрямую зависит от погодных условий в зоне отдыха туристов. В случае изменения климатических данных в курортный сезон, таких как затяжные дожди, аномально низкая температура воздуха и воды, Общество несет риски потери конкурентного преимущества перед другими курортами.

Определённые риски сопряжены с природными катаклизмами: наводнения, землетрясения, ураган и т.п. Такие бедствия могут причинить не только материальный ущерб Обществу, но и спровоцировать вспышки различных заболеваний в регионе, что может негативным образом отразиться на потоке туристов в регион.

9.4. Информация о работе системы безопасности общества

Управление безопасности является структурным подразделением ОАО «Центр «Омега», функциональными обязанностями которого предусмотрено выполнение следующих основных мероприятий:

- сопровождение коммерческих сделок, заключенных Обществом, с целью предупреждения возможного ущерба его экономическим интересам, как в процессе их подготовки, так и реализации договоров с контрагентами;
- проведение выборочных проверок объемов выполненных работ (услуг), проверка их качества и соответствия с документацией, сроков их выполнения;
- осуществление финансовых проверок в подразделениях Общества с целью выявления и предупреждения недостач и хищений денежных средств, материальных ценностей, неэффективного расходования денежных средств;
- проведение служебных разбирательств по фактам нанесения экономического ущерба интересам Общества.
- сбор, способами непротиворечащими законодательству Российской Федерации, а также обработка и анализ информации о деятельности возможных контрагентов Общества, с целью выявления их возможной несостоятельности, некредитоспособности или недобросовестности.
- пресечение попыток вхождения в штат Общества представителей криминальных структур, недобросовестных контрагентов, а также выявление фактов злоупотреблений должностными полномочиями работниками Общества, предупреждение конфликтных ситуаций в коллективах.
- контроль реализации мероприятий по использованию информации ограниченного доступа, в том числе с использованием средств вычислительной техники.
- предупреждение несанкционированного доступа к компьютерной информации.
- организация пропускного режима на охраняемых объектах.
- организация физической охраны объектов, а также имущества Общества с обеспечением пропускного и внутриобъектового режимов.
- организация эксплуатации инженерно-технических средств охраны.
- анализ состояния охраны объектов.
- осуществление контроля соблюдения требований по информационной безопасности и защите информации, имеющей ограниченный допуск, а также эффективности и достаточности принимаемых мер защиты.

Управлением безопасности разработаны и согласованы с Антитеррористическим комитетом паспорта антитеррористической защищенности объектов, в соответствии с которыми осуществляется эксплуатация объектов.

10. Перспективы развития акционерного общества

Перспективы развития Общества основаны, в первую очередь, на выполнении положений об использовании и содержании олимпийских объектов в соответствии с «Программой постолимпийского использования олимпийских объектов», утвержденной заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козаком 9 февраля 2013 года № 630п-П9. Программа направлена на сохранение и приумножение Олимпийского

наследия, на поддержание позитивного имиджа России и города Сочи, где проведены XXII Олимпийские и XI Паралимпийские игры 2014 года.

10.1. Обеспечение гостиничной деятельности, развитие крупномасштабного гостинично-оздоровительного комплекса.

Основными задачами развития данного направления являются:

- Создание на базе Общества Центра восстановительной медицины и реабилитации;
- Позиционирование объекта как гостинично-оздоровительного комплекса;
- Формирование и продвижение на целевых рынках бренда гостинично-оздоровительного комплекса;
- Создание на базе Общества многопрофильного учебно-тренингового центра с целью обучения и развития собственного персонала, а также привлечение потребителей сегмента образовательного, научного и делового туризма;
- Диверсификация предлагаемого продукта, получение дохода от аренды и продажи апартаментов, оказания гостиничных услуг, лечебно-оздоровительных и SPA услуг, образовательных услуг, услуг владельцам приобретенных апартаментов, расширенного перечня дополнительных и сопутствующих услуг;
- Стандартизация и повышение качества обслуживания;
- Внедрение корпоративной управленческой системы и комплексной автоматизированной системы продаж;
- Создание внутреннего ТВ канала ОАО «Центр «Омега»;
- Развитие продуктовой и сбытовой интеграции всех объектов Общества, создание совместных пакетов услуг и их скоординированное продвижение на целевых рынках;
- Оптимизация деятельности структурных подразделений.

Реорганизация деятельности и повышение экономической эффективности гостиничного комплекса будет осуществляться по трем ключевым направлениям:

- Дальнейшее совершенствование туристского и гостиничного бизнеса, приведение его к мировым стандартам;
- Формирование курортной профилактической среды территорий с преимущественным использованием целебных природных факторов региона с целью укрепления здоровья населения, профилактики заболеваний и реализации лечебно-профилактических программ;
- Адаптация и развитие имеющейся инфраструктуры и технологий к реализации первых двух направлений и осуществление PR-стратегии гостинично-оздоровительного комплекса в рамках общей согласованной концепции продвижения всех объектов Общества.

Модуль оздоровительных, восстановительно-корригирующих, лечебных и реабилитационных технологий включает процедуры:

- Климато - и талассотерапия;
- Питьевые режимы приема натуральных галогенсодержащих минеральных вод – инновационный метод лечения больных с социально-значимыми заболеваниями;
- Гидротерапия – жемчужные и вихревые ванны, душ Шарко, циркулярный душ, подводный душ-массаж, шотландский душ;
- Инновационные методы лечебной физкультуры;
- Грязелечение, озокерито и парафинотерапия;
- Термотерапия и фототерапия, ароматерапия;
- Аппаратная физиотерапия;
- Транскраниальная электростимуляция;
- Лечебные воздействия на основе применения измененной газовой среды;
- Специальные методы восстановительной медицины и другие процедуры.

Создается экскурсионное бюро для оказания экскурсионных услуг гостям лечебно-оздоровительного комплекса, а также туристам и отдыхающим, посещающим Олимпийский парк.

Направления экскурсий:

- Объекты олимпийского наследия, в том числе горного кластера;
- Сертифицированные городские маршруты;
- Абхазия.

10.2. Выполнение функций промоутера, связанных с продвижением, организацией и проведением Российского этапа Гран-При «Формула-1» и иных автомобильных спортивных мероприятий.

Проведение спортивных мероприятий российского и международного уровня должно осуществляться на регулярной основе. Статус мероприятия должен регулярно повышаться за счет качества его проведения, статуса лиц и персон, которые являются его посетителями, информационного освещения, общего количества участников и гостей.

Организация FORMULA 1 ГРАН ПРИ РОССИИ осуществляется на основании принятых ОАО «Центр «Омега» обязательств по следующим договорам:

- «Договор о популяризации гонок в отношении Гран При России «Формулы 1» в качестве раунда чемпионата мира FIA «Формула 1» 2014-2020 гг.» от 14.10.2010 между FORMULA ONE WORLD CHAMPIONSHIP LIMITED и Обществом;

- «Соглашение о правах на гоночный трек» от 14.10.2010 между APM SPORT (IRELAND) LIMITED и Обществом;

- «Соглашение об изменении условий договора о популяризации гонок ГРАН ПРИ РОССИИ «ФОРМУЛА 1» 2014-2020» от 19.07.2013 между FORMULA ONE WORLD CHAMPIONSHIP LIMITED и Обществом;

- «Соглашение об изменении условий Соглашения о Правах на Гоночный Трек для ГРАН ПРИ РОССИИ ФОРМУЛЫ 1» от 19.07.2013 между FORMULA ONE MARKETING LIMITED и Обществом.

Проведение автоспортивных и культурно-зрелищных мероприятий, используя инфраструктуру и сооружения объекта «Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» (Сочи Автодром) круглогодично.

Круглогодичное использование малого круга Формулы 1 включает в себя:

- организацию российских соревнований по автоспорту;
- проведение трек дней;
- проведение дилерских конференций;
- организацию гоночной школы;
- организацию тест-драйвов для автомобильных дилеров;
- презентации новых автомобильных продуктов.

10.3. Обеспечение проведения спортивных и культурно-массовых мероприятий, конгрессно-выставочной деятельности в соответствии с графиком проведения мероприятий.

Общество обеспечило на дату составления отчета и обеспечит до конца года организацию и проведение всех мероприятий в соответствии с графиком мероприятий на объектах ОАО «Центр «Омега» на 2015 год, который отчета включает мероприятия:

Мероприятие	Плановое Начало	Плановое Окончание	Место проведения	Статус мероприятия
Миджет: Открытый чемпионат и первенство Краснодарского края 1 этап	02.01.2015	05.01.2015	Сочи Автодром	Краевое
Миджет: Открытый чемпионат и первенство Краснодарского края 2 этап	24.01.2015	25.01.2015	Сочи Автодром	Краевое
Миджет: Открытый чемпионат и первенство Краснодарского края 3 этап	07.02.2015	08.02.2015	Сочи Автодром	Краевое
IX съезд Федерации Независимых Профсоюзов	07.02.2015	10.02.2015	Главный медиацентр	Всероссийское
Всероссийский форум добровольцев	13.02.2015	16.02.2015	Сочи Автодром	Всероссийское
Открытое первенство Краснодарского края по теннису	30.01.2015	08.02.2015	Адлер Арена	Региональное
Открытые краевые соревнования по шахматам	06.02.2015	09.02.2015	Адлер Арена	Региональное
Открытый чемпионат Краснодарского края по теннису	07.02.2015	15.02.2015	Адлер Арена	Региональное
Миджет: Открытый чемпионат и первенство Краснодарского края 4 этап	20.02.2015	23.02.2015	Сочи Автодром	Краевое

Мероприятие	Плановое Начало	Плановое Окончание	Место проведения	Статус мероприятия
Формула 3: Открытый чемпионат и первенство Краснодарского края 3 этап	11.04.2015	12.04.2015	Сочи Автодром	Краевое
Матч кубка федерации между женскими сборными Германия-Россия	01.04.2015	01.04.2015	Адлер Арена	Международное
Первая всероссийская неделя охраны труда	13.04.2015	17.04.2015	Главный медиацентр	Всероссийское
Международная конвенция СпортАккорд 2015	19.04.2015	24.04.2015	Главный медиацентр	Международное
Ралли: Открытый чемпионат и первенство Краснодарского края 1 этап	24.04.2015	27.04.2015	Сочи Автодром	Всероссийское
Профессиональные бои по тайскому боксу	29.04.2015	29.04.2015	Адлер Арена	Международное
Торжественный ритуал приведения к Воинской присяге новобранцев спортивных рот	10.05.2015	10.05.2015	Адлер Арена	Всероссийское
Краснодарский весенний форум "Энергоэффективность и инновации"	21.05.2015	23.05.2015	Главный медиацентр	Краевое
АВИАШОУ	29.05.2015	31.05.2015	Сочи Автодром	Международное
Форум красоты	01.06.2015	01.06.2015	Главный медиацентр	Городское
Российский открытый фестиваль "Кинотавр"	01.06.2015	01.06.2015	Главный медиацентр	Всероссийское
Чемпионат FIA TCR International Series Чемпионат России "Российской серии по кольцевым автогонкам"	16.06.2015	21.06.2015	Сочи Автодром	Международное
Чемпионат NEZ в классе Формула 4	16.06.2015	21.06.2015	Сочи Автодром	Международное
Миджет: Открытый чемпионат и первенство Краснодарского края 5 этап	03.07.2015	06.07.2015	Сочи Автодром	Краевое
Миджет: Открытый чемпионат и первенство Краснодарского края 6 этап	17.07.2015	20.07.2015	Сочи Автодром	Краевое
Чемпионат России по кольцевым гонкам РСКГ, Чемпионат NEZ в классе Формула 4	04.09.2015	06.09.2015	Сочи Автодром	Всероссийское /Международное
Всемирные игры IWAS проводимые среди спортсменов с ПОДА	01.09.2015	01.09.2015	Адлер Арена	Международное
Фестиваль ресторации	01.09.2015	01.09.2015	Главный медиацентр	Частное
Открытый турнир на Кубок Губернатора Краснодарского края	11.09.2015	20.09.2015	Адлер Арена	Региональное
Международный инвестиционный форум Сочи	17.09.2015	19.09.2015	Главный медиацентр	Международное
Чемпионат России по кольцевым гонкам РСКГ, Чемпионат NEZ в классе Формула 4	17.09.2015	21.09.2015	Сочи Автодром	Всероссийское /Международное
Открытый краевой турнир памяти Ф.С. Сивковой	25.09.2015	04.10.2015	Адлер Арена	Краевое
Международная выставка индустрии напитков	01.10.2015	01.10.2015	Главный медиацентр	Международное
Автофорум 2015	01.10.2015	01.10.2015	Главный медиацентр	Всероссийское
Фестиваль меха	01.10.2015	01.10.2015	Главный медиацентр	Частное
FORMULA 1 2015	08.10.2015	11.10.2015	Сочи Автодром	Международное

Мероприятие	Плановое Начало	Плановое Окончание	Место проведения	Статус мероприятия
Чемпионат России по ММА	10.10.2015		Адлер Арена	Всероссийское
Формула 3: Открытый чемпионат и первенство Краснодарского края 4 этап	23.10.2015	26.10.2015	Сочи Автодром	Краевое
Открытый турнир Краснодарского края по теннису	30.10.2015	08.11.2015	Адлер Арена	Региональное
Миджет: Открытый чемпионат и первенство Краснодарского края 7 этап	06.11.2015	09.11.2015	Сочи Автодром	Краевое
Миджет: Открытый чемпионат и первенство Краснодарского края 8 этап	20.11.2015	22.11.2015	Сочи Автодром	Краевое
Открытый турнир Краснодарского края на призы Е.С.Весниной по теннису	27.11.2015	06.12.2015	Адлер Арена	Региональное
Второй Международный туристский форум в Сочи и XXII Международная туристская выставка "Курорты и туризм - 2015"	26.11.2015	27.11.2015	Главный медиацентр	Международное
Онкологический форум	01.12.2015	01.12.2015	Главный медиацентр	Краевое
Кубок Краснодарского края по теннису	04.12.2015	13.12.2015	Адлер Арена	Региональное

Общество, как исполнитель по муниципальному контракту, заключенному с Департаментом городского хозяйства города администрации Сочи от лица муниципального образования город-курорт Сочи, обеспечит выполнение всего необходимого комплекса работ по содержанию территорий в границах Олимпийского парка, в том числе для целей проведения мероприятий:

Мероприятие	Плановое Начало	Плановое Окончание	Место проведения	Статус мероприятия
Детский всероссийский центр	01.01.2015	24.01.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
УТС по фигурному катанию на коньках	02.01.2014	11.01.2014	Тренировочная арена "Айсберг"	Городское
Проведение матча КХЛ ХК "Сочи" - ХК "Витязь"	05.01.2015	05.01.2015	Дворец Спорта "Большой"	Городское
Проведение матча КХЛ ХК "Сочи" - ХК "Локомотив"	07.01.2015	07.01.2015	Дворец Спорта "Большой"	Городское
Проведение матча КХЛ ХК "Сочи" - ХК "Динамо Минск"	10.01.2015	10.01.2015	Дворец Спорта "Большой"	Городское
Проведение матча КХЛ ХК "Сочи" - ХК "Атлант"	12.01.2015	12.01.2015	Дворец Спорта "Большой"	Городское
Проведение матча КХЛ ХК "Сочи" - ХК "Нефтехимик"	20.01.2015	20.01.2015	Дворец Спорта "Большой"	Городское
Чемпионат России по керлингу дабл микст	21.01.2015	25.01.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Проведение мероприятия "Матч звезд КХЛ"	24.01.2015	25.01.2015	Дворец Спорта "Большой"	Всероссийское
Проведение матча КХЛ ХК "Сочи" - ХК "Витязь"	30.01.2015	30.01.2015	Дворец Спорта "Большой"	Городское
Детский всероссийский центр	01.02.2015	24.02.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Чемпионат России по керлингу женщины	18.02.2015	22.02.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Детский всероссийский центр	01.03.2015	24.03.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Чемпионат России по керлингу мужчины	09.03.2015	13.03.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Спартакиада по керлингу для учащихся	10.03.2015	17.03.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Первенство России по керлингу для юниоров	18.03.2015	23.03.2015	Ледяной Куб	Всероссийское

Мероприятие	Плановое Начало	Плановое Окончание	Место проведения	Статус мероприятия
Первенство России по керлингу для юниоров (женщины)	25.03.2015	29.03.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Детский всероссийский центр	01.04.2015	24.04.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Чемпионат мира по керлингу дабл микст	16.04.2015	26.04.2015	Ледяной Куб	Международное
Чемпионат России по керлингу финал женщины	27.04.2015	03.05.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Детский всероссийский центр	01.05.2015	24.05.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Чемпионат России по керлингу финал мужчины	04.05.2015	10.05.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Чемпионат России по керлингу смешанные состязания	13.05.2015	17.05.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Соревнования по триатлону Ironstar	06.06.2015	07.06.2015	Пляжная территория	Городское
Первый ежегодный международный фестиваль развлечений	20.06.2015	27.06.2015	Олимпийский парк	Краевое
Неделя Comedy Club	Дата уточняется	Дата уточняется	Олимпийский парк	Региональное
Детский всероссийский центр	01.08.2015	24.08.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Рок-фестиваль	14.08.015	15.08.2015	Олимпийский парк	Региональное
Кубок России по керлингу микст	26.08.2015	30.08.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Кубок России по керлингу дабл микст	31.08.2015	04.09.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Конкурс молодых исполнителей "Новая Волна"	8.09.2015	10.09.2015	Уточняется	Международное
Всероссийские соревнования по керлингу	23.09.2015	27.09.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Чемпионат и первенство России по лыжероллерам	01.10.2015	01.10.2015	Олимпийский парк	Всероссийское
Первенство России	24.11.2015	29.11.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Кубок России финал женщины	16.12.2015	20.12.2015	Ледяной Куб	Всероссийское
Кубок России финал мужчины	23.12.2015	27.12.2015	Ледяной Куб	Всероссийское

10.4. Обеспечение содержания и эксплуатации объектов Общества, объектов Олимпийского парка муниципальной собственности.

Общество обеспечит выполнение всего необходимого комплекса работ по содержанию территорий, находящихся в границах Олимпийского парка в Имеретинской низменности города Сочи, в том числе расположенных и неразрывно связанных с ней объектов, в рамках муниципальной программы города Сочи «Обеспечение участия города Сочи в организации и проведении XXII Олимпийских и XI Паралимпийских игр 2014 года», по мероприятию «Создание условий для массового отдыха жителей города Сочи на отдельных территориях, находящихся в границах Олимпийского парка в Имеретинской низменности города Сочи».

Площадь обслуживаемой обществом территории в рамках контракта 504899,4 кв.м., в том числе:

- «Чаша Олимпийского огня»;
- «Разводящие внутриплощадочные сети»,
- «Пешеходный мост (5 мостов открытых);
- «Аванплощадь с малыми архитектурными формами и озеленением;
- «Главная пешеходная аллея»;
- «Северная площадь»;
- «Центральная спортивная площадь»;
- «Внутриплощадочные сети».

Общество обеспечит выполнение всего необходимого комплекса работ по содержанию и эксплуатации собственных объектов, при сдаче в аренду недвижимого имущества обеспечит контроль над полным и своевременным выполнением таких работ арендаторами в соответствии с условиями заключенных договоров.

10.5. Продажа избыточного номерного фонда в соответствии со Стратегией развития Общества на 2014-2016гг. Подготовка к продаже недвижимого имущества в соответствии с законодательством и корпоративными процедурами.

В связи с не полной востребованностью номерного фонда в объеме 9277 номеров, обусловленной объективной перенасыщенностью рынка гостиничных услуг г. Сочи, приоритетным направлением деятельности определено поэтапное отчуждение части объектов недвижимости, входящих в состав гостиничного комплекса.

С учетом фактической вовлеченности объектов апартаментного комплекса в предоставление гостиничных услуг заинтересованным лицам, предложение их к продаже может быть осуществлено в два или три этапа:

1 этап

Участки 11, 11А, 11Б, 11В:

- 20 зданий, характеризующихся наибольшей из всех объектов гостиничного комплекса удаленностью от береговой (пляжной) полосы и низкой востребованностью для целей курортного отдыха гостей, в связи с чем, используемых в настоящее время для предоставления услуг длительного размещения работникам Общества и сотрудникам сторонних организаций, либо не используемым в хозяйственной деятельности Общества (2 здания на участке 11 В).

Здание, расположенное по адресу ул. Рекордов, 9 (литер 3, участок 11А), ввиду востребованности потенциальными покупателями большего количества выделенных помещений, будет выставлено на продажу отдельными помещениями нежилого (коммерческого) назначения.

Участок 12:

- 7 зданий (литеры 5, 7-12),

из которых:

здание по адресу ул. Старообрядческая, 62 (литер 5) разделено на 155 помещений нежилого (коммерческого) назначения. Из хозяйственной деятельности Общества указанный объект в настоящее время исключен;

здание по адресу ул. 65 лет Победы, 55 (литер 12) будет реализовано отдельными помещениями нежилого (коммерческого) назначения, расположенные в здании.

Участок 14:

- 6 зданий, не используемых в настоящее время для целей оказания гостиничных услуг и ведения иной хозяйственной деятельности Общества.

Участок 18:

- 19 резиденций, расположенных в зоне А участка 18, являющихся объектами незавершенного строительства, реализация которых позволит минимизировать расходы Общества на завершение строительства.
- 12 зданий, расположенных в зоне Б участка 18. Учитывая особенности проектирования указанных зданий и потребительский (инвестиционный) спрос на рынке недвижимости, ориентированный на приобретение мини-гостиниц, связанный, в первую очередь, с волатильностью национальной валюты и перенацеливанием туристического потока на внутрироссийские курорты, реализацию имущества в текущий период предпочтительнее осуществлять не отдельными помещениями/апартаментами, а зданиями целиком.

2 этап

Участок 17

- 12 зданий, не вовлеченных в хозяйственную деятельность Общества по предоставлению гостиничных услуг.

С учетом территориальной обособленности зданий гостиничного комплекса на участке 17 и наличия в его границах незастроенных площадей, достаточных для возведения объектов социального назначения, при принятии решения об этом органом управления Обществом, целесообразно перепрофилирование зданий в жилье, что позволит создать конкурентное преимущество данных объектов Общества на рынке недвижимости перед объектами иных владельцев апартаментных комплексов на территории Имеретинской низменности г. Сочи, являющихся объектами нежилого назначения.

Срок реализации жилых помещений, который может быть сокращен ввиду более высокого спроса на такую недвижимость, что ускорит получение Обществом прибыли и сократит расходы на содержание недвижимого имущества.

Дополнительными факторами, способствующими построению оптимистичного прогноза относительно спроса на покупку квартир, как альтернативы апартаментам, являющимся помещениями нежилого (коммерческого) назначения, предназначенными для временного проживания, являются следующие (при условии снятия ограничений по возможным способам отчуждения недвижимого имущества):

- возможность вовлечения многоквартирных жилых домов в программы ипотечного жилищного кредитования;
- возможность оплаты покупки за счет средств военных, пенсионных сертификатов, материнского капитала;
- возможность для индивидуальных покупателей – физических лиц получения имущественного налогового вычета на приобретение жилья;
- снижение стоимости содержания за счет разницы в налогообложении и тарифах на коммунальные услуги жилых и нежилых помещений;
- возможность регистрации по месту жительства;
- невозможность обращения взыскания на единственное жилье в рамках исполнительного производства и иное.

Участок 12: 12 зданий (литеры 1-4, 6, 13-19).

Участок 18: 16 зданий, расположенных в зоне В участка 18.

Рассматриваемые здания характеризуются наивысшей коммерческой привлекательностью и востребованностью для целей оказания гостиничных услуг.

10.6. Сдача в аренду недвижимого имущества: краткосрочную или долгосрочную аренду зданий и помещений, земельных участков.

Перечень объектов аренды

(в отчуждаемых объектах – аренда возможна до момента отчуждения)

№ п/п	Наименование Объекта в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию/ Адрес Объекта	Кадастровый номер
Главный медиацентр		
1	Главный медиацентр г. Сочи, Адлерский район, пр-т. Олимпийский, 1	23:49:0402037:1454
	Земельные участки, в пределах которых расположен объект	23:49:0402037:127 23:49:0402037:1009 23:49:0402037:1050 23:49:0402037:1156
Комплекс административных зданий Олимпийского парка		
2	Павильон ожидания водителей для членов Олимпийской семьи и площадка парковки для автотранспорта членов МОК и членов Олимпийской семьи г. Сочи, Адлерский район, ул. Международная, 4	23:49:0402041:1659 23:49:0402041:1661
	Земельные участки, в пределах которых расположен объект	23:49:0402041:1538 23:49:0402041:1529
3	Олимпийский торговый центр, включая помещения почты и банка г. Сочи, Адлерский район, ул. Международная, 12	23:49:0402041:1895
	Земельные участки, в пределах которых расположен объект	23:49:0402041:1522 23:49:0402041:1533 23:49:0402045:1026 23:49:0402041:1548
4	Маркетинговый клуб МОК г. Сочи, Адлерский район, ул. Международная, 6	23:49:0402041:1801
	Земельный участок, в пределах которого расположен объект	23:49:0402041:1531
5	Представительский центр для членов олимпийской семьи г. Сочи, Адлерский район, ул. Международная, 8	23:49:0402041:1893
	Земельные участки, в пределах которых расположен объект	23:49:0402041:1528 23:49:0402041:1543 23:49:0402041:1536
6	Здание центра корпоративных приемов г. Сочи, Адлерский район, ул. Международная, 10	23:49:0402041:1894
	Земельный участок, в пределах которого расположен объект	23:49:0402041:1534
7	Антидопинговая лаборатория г. Сочи, Адлерский район, ул. Международная, 2/1	23:49:0402041:1574
	Земельный участок, в пределах которого расположен объект	23:49:0402041:1530
8	Здание командного центра управления силами и средствами безопасности Олимпийского парка г. Сочи, Адлерский район, ул. ул. Международная, 2	23:49:0402041:1664
	Земельный участок, в пределах которого расположен объект	23:49:0402041:1527
Земельные участки города-отеля «Бархатные сезоны»		
9	Гостиница 3* на 400 номеров, земельный участок № 11А	23:49:0402041:414
10		23:49:0402041:417
11	Гостиница 3* на 800 номеров, земельный участок № 11	23:49:0402041:1210

№ п/п	Наименование Объекта в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию/ Адрес Объекта	Кадастровый номер
12		23:49:0402041:1209
13		23:49:0402041:395
14		23:49:0402041:1147
15		23:49:0402041:1186
16		23:49:0402041:411
17		23:49:0402041:1076
18		23:49:0402041:1098
19		23:49:0402041:1107
20		23:49:0402041:1393
21		23:49:0402041:1397
22		23:49:0402041:1399
23		23:49:0402041:1402
24	Гостиница 3* на 840 номеров, земельный участок № 12	23:49:0402049:630
25		23:49:0402049:108
26		23:49:0402049:631
27		23:49:0402041:1100
28		23:49:0402041:1114
29		23:49:0402041:1123
30	Гостиница 3* на 730 номеров, земельный участок № 14	23:49:0402061:1051
31		23:49:0402061:1052
32		23:49:0402061:1063
33		23:49:0402061:1073
34		23:49:0402061:1064
35	Гостиница 3* на 1430 номеров, земельный участок № 17	23:49:0402061:1053
36		23:49:0402061:1062
37	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	23:49:0402061:215
38		23:49:0402061:17
39		23:49:0402061:232
40		23:49:0402061:1089
41		23:49:0402061:1330
42		23:49:0402061:1332
43		23:49:0402061:1334
44		23:49:0402061:1341
45		23:49:0402061:1339
46		23:49:0402061:1337
47		23:49:0402061:1335
48		23:49:0402061:1343
49		23:49:0402061:1342
50		23:49:0402061:1346
51		23:49:0402061:1349
52		23:49:0402061:1347
53		23:49:0402061:1348

Арендопригодными являются помещения Главного медиацентра, МЦ «Адлер-Арена», административных зданий Олимпийского парка, встроенные коммерческие площади первых этажей зданий в кварталах апартаментной застройки «Чистые пруды» (участок 12) и «Екатерининский квартал» (участок 18 за исключением зоны А), а также незастроенные земельные участки, расположенные на придомовых территориях в границах данных кварталов.

До момента продажи, кроме того, сохраняет свою актуальность деятельность Общества по привлечению арендаторов коммерческих площадей в зданиях на участке 11 филиала «Александровский сад», задействованных для

целей предоставления гостиничных услуг по длительному размещению собственного персонала Общества и сотрудников сторонних организаций.

В случае заинтересованности Общества в предоставлении соответствующих услуг, сервисов на длительный период времени, договоры аренды помещений/субаренды земельных участков могут заключаться на срок более 1 года. В отсутствие необходимости привлечения арендаторов, осуществляющих востребованную гостями апартаментного комплекса деятельность, сдача в аренду может осуществляться исходя из фактического спроса на свободном рынке.

Таким образом, самостоятельным стратегическим направлением деятельности Общества будет являться поиск и привлечение арендаторов коммерческих площадей зданий и незастроенных земельных участков, с учетом потребностей гостиничного (номерного) фонда в предоставлении гостям дополнительных услуг, и арендной политикой Общества.

Общество ведет поиск потенциальных арендаторов по предоставлению помещений и оборудования объектов Главного медиацентра, МЦ «Адлер-Арена» и зданий Олимпийского парка для проведения конгрессно-выставочных, спортивных, культурно-массовых и иных мероприятий. Здания Олимпийского парка могут целесообразно передавать в аренду полностью, не отдельными помещениями. Коммерческие помещения апартаментных комплексов, земельные участки уже сдаются в аренду; ведется активный поиск арендаторов.

11. Дополнительная информация

Контактные лица:
Заместитель генерального директора
Ушнов Виталий Владимирович

Главный бухгалтер
Цветкова Наталья Сергеевна

Руководитель отдела стратегического развития
Сейдалина Ирина Александровна

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

Адрес электронной почты: sochi@center-omega.ru
Адрес страницы в сети Интернет: http://www.center-omega.ru

Генеральный директор
ОАО «Центр «Омега» **В.В.Данченко**