



УТВЕРЖДЕН
на годовом общем собрании акционеров
(приказ департамента имущественных
отношений Краснодарского края
от « 27 » июня 2014 г. № 964)

ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ УТВЕРЖДЕНИЕ
на заседании совета директоров
(протокол от « 30 » мая 2014 г. № 788)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
открытого акционерного общества
«Центр передачи технологий строительного комплекса
Краснодарского края «Омега»
за 2013 год

350063, г. Краснодар, ул. Кирова, 3

Наименование должности
и ф.и.о. руководителя:
Генеральный директор

Абулгафаров Виктор Шевкетович

Наименование должности лица,
осуществляющего функции главного бухгалтера:
Главный бухгалтер

Попова Ирина Владимировна

Контактные лица: главный бухгалтер Попова Ирина Владимировна,
первый заместитель генерального директора Заведеева Лариса Евгеньевна,
заместитель генерального директора Мохна Александр Владимирович

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

Адрес электронной почты: info@omega2014.ru, sochi@omega2014.ru
Адрес страницы в сети Интернет: <http://www.omega2014.ru>

г. Краснодар, 2014

Оглавление

| | |
|---|-----------|
| 1. Обращение руководства Общества..... | 3 |
| 2. История общества..... | 5 |
| 3. Общие сведения | 7 |
| 4. Ценные бумаги..... | 8 |
| 5. Аудитор..... | 10 |
| 6. Управление и контроль..... | 11 |
| 6.1. Общее собрание акционеров | 11 |
| 6.2. Состав совета директоров | 13 |
| 6.3. Исполнительный орган | 22 |
| 6.4. Ревизионная комиссия | 22 |
| 7. Положение общества в отрасли..... | 23 |
| 8. Приоритетные направления..... | 25 |
| 9. Инвестиции и капитальные вложения | 27 |
| 10. Финансы..... | 30 |
| 10.1. Анализ финансового состояния ОАО "Центр "Омега"..... | 30 |
| 10.2. Анализ финансовой устойчивости | 33 |
| 10.3. Анализ ликвидности..... | 35 |
| 10.4. Анализ эффективности деятельности ОАО "Центр "Омега"..... | 37 |
| 10.5. Производительность труда..... | 40 |
| 10.6. Учет энергетических ресурсов | 40 |
| 11. Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью..... | 41 |
| 12. Дивидендная история | 45 |
| 13. Факторы риска, связанные с деятельностью Общества..... | 46 |
| 14. Кадровая и социальная политика..... | 50 |
| 14.1. Основные принципы кадровой и социальной политики..... | 50 |
| 14.2. Структура работников по категориям..... | 50 |
| 14.3. Социальные льготы и гарантии работникам..... | 50 |
| 14.4. Охрана труда..... | 51 |
| 15. Природоохранная деятельность | 52 |
| 16. Перспективы развития..... | 53 |
| 17. Мониторинг результатов деятельности..... | 55 |
| 17.1. «Крытый конькобежный центр вместимостью 8 тыс. зрителей, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)»..... | 55 |
| 17.2. «Главный Медиацентр»..... | 56 |
| 17.3. 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) - далее именуемое Tulip Inn Omega Sochi..... | 59 |
| 17.4. «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)» 2-6 этапы «Комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 7092 номера, Имеретинская низменность» (п.17, 2-6 этапы); Комплекс зданий и сооружений "Малый Ахун" на 1441 номер в Имеретинской низменности, из них 247 номеров категории 4 звезды и 1194 номера категории 3 звезды (проектные и изыскательские работы, строительство) (п. 200.12); Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 420 номеров, Адлерский район, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)(п.200.13) – далее город-отель Бархатные сезоны..... | 61 |
| 17.5. Объекты Олимпийского парка, за исключением объектов, предусмотренных пунктами 8 - 13 Программы (проектные и изыскательские работы, строительство)..... | 63 |
| 17.6. Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии "Формула-1" в Имеретинской низменности и объекты инфраструктуры, обеспечивающие ее функционирование (проектные и изыскательские работы, строительство)..... | 65 |
| 18. Справочная информация об Обществе..... | 66 |

Приложения:

Приложение № 1. Бухгалтерская отчетность за 2013 год

Приложение № 2. Аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2013 год

Уважаемые акционеры, партнеры, коллеги!



2013 год стал для открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» годом реализации стратегических и амбициозных планов. Общество не только продемонстрировало положительные результаты по всем направлениям деятельности, но, по сути, придало новый импульс развития санаторно-курортного и туристского комплекса Краснодарского края.

Бесспорно, ключевым событием для ОАО «Центр «Омега» в отчетном периоде стала реализация беспрецедентных по своим масштабам мероприятий по организации и проведению XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи.

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 (далее – Программа строительства), 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 низменность (проектные и изыскательские работы, строительство) (п. 10 Программы строительства Олимпийских объектов);

- Объекты Олимпийского парка, за исключением объектов, предусмотренных пунктами 8 - 13 Программы Олимпийских объектов (проектные и изыскательские работы, строительство), 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, Имеретинская низменность (п. 17 Программы строительства Олимпийских объектов);

- Комплекс зданий и сооружений «Малый Ахун» на 1441 номер в Имеретинской низменности, из них 247 номеров категории 4 звезды и 1194 номера категории 3 звезды (п. 200.12 Программы строительства Олимпийских объектов);

- Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 420 номеров, Адлерский район, Имеретинская низменность (п. 200.13 Программы строительства Олимпийских объектов),

и продолжает осуществление стратегических задач по объекту Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1».

Анализируя финансовые результаты ОАО «Центр «Омега» за 2013 год следует отметить увеличение собственного капитала общества в сумме 14,3 млрд. рублей. Общая сумма денежных средств, полученных обществом, от дополнительного выпуска акций за период 2009-2013 годы составила – 58 млрд. рублей. В 2013 году общий объем финансирования строительства олимпийских объектов составил 30 млрд. рублей, объем

выполненных работ – 28 млрд. рублей.

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, поставки оборудования, кадровой политики и прочие. Многие рассмотренные в рамках заседаний вопросы впоследствии были реализованы на практике.

Уверен, что и в 2014 году ОАО «Центр «Омега» будет также четко следовать намеченному курсу, выполнять все поставленные задачи, реализовывать все потенциальные возможности, что позволит сохранить позиции стабильной, надежной и эффективной компании в строительной отрасли Краснодарского края.

*С уважением,
генеральный директор ОАО «Центр «Омега»*



В.Ш. Абулгафаров

2. 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.

С 2013 года в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД) Общество осуществляет следующие виды экономической деятельности:

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;
- 45.11.2 Производство земляных работ;
- 45.21.1 Производство общестроительных работ по возведению зданий;
- 45.21.6 Производство общестроительных работ по строительству прочих зданий и сооружений, не включенных в другие группировки;
- 45.23.1 Производство общестроительных работ по строительству автомобильных дорог, железных дорог и взлетно-посадочных полос аэродромов;
- 45.3 Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- 45.4 Производство отделочных работ;
- 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;
- 63.1 Транспортная обработка грузов и хранение
- 63.4 Организация перевозок грузов
- 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;

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

74.40 Рекламная деятельность;

74.87.5 Предоставление услуг по оформлению помещений, деятельность по организации ярмарок, выставок и конгрессов;

92.61 Деятельность спортивных объектов;

Для реализации эксплуатационной деятельности согласно вышеназванным видам деятельности в 2013 году созданы следующие филиалы ОАО «Центр «Омега»:

- филиал «Тюлип Инн Омега Сочи», место нахождения: 354340 Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, просп. Олимпийский, д.3;

- филиал ОАО «Центр «Омега» «Александровский сад» место нахождения: 354340 Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Воскресенская, д.12;

- филиал ОАО «Центр «Омега» «Чистые пруды» место нахождения: 354340 Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старообрядческая, д.66;

- филиал ОАО «Центр «Омега» «Русский дом» место нахождения: 354053 Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Диброва, д.8.

В 2013 году ОАО «Центр «Омега» завершено строительство и введены в эксплуатацию олимпийские объекты, находящиеся в зоне ответственности ОАО «Центр «Омега», предусмотренных Программой строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной программой строительства олимпийских объектов.

Обществом продолжено строительство объекта: Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1».

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 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 31.12.2013 численность сотрудников ОАО «Центр «Омега» составила 2700 человек. Если сравнить с периодом 2012 года, то увеличение числа сотрудников составило более 2473 человек. ОАО «Центр «Омега» старается обеспечить комфортные условия труда и достойный уровень социальной защиты, а также постоянно способствовать повышению профессионального уровня своих сотрудников.

В декабре 2013 года коллектив ОАО «Центр Омега» на деле доказал, что он может решать самые сложные задачи.

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.

3. Общие сведения

Полное фирменное наименование акционерного общества на русском языке - открытое акционерное общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» (далее – Общество, ОАО «Центр «Омега»).

Сокращенное наименование Общества на русском языке – ОАО «Центр «Омега».

Полное фирменное наименование Общества на английском языке – Open Joint-Stock Company «The Construction Technology Transfer Center of Krasnodar Region «Omega».

Сокращенное наименование 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 – 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова, 3, тел./факс (928) 233-03-66, факс (861) 268-12-23.

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.

Полное наименование и адрес реестродержателя – открытое акционерное общество «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега», 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова, 3.

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/с 30101810400000000548, Краснодарский филиал ЗАО «Юникредит Банк» г. Краснодар, БИК 040349548,

–р/с 40702810700000000314, к/с 30101810200000000722, КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар, БИК 040349722.

4. Ценные бумаги Общества

Размер уставного капитала Обществам по состоянию на 31 декабря 2013 года составляет 52 885 800 000,0 (пятьдесят два миллиарда восемьсот восемьдесят пять миллионов восемьсот тысяч) рублей. Все акции, размещаемые Обществом, являются обыкновенными, бездокументарными.

Общее количество акций 528 858 000 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая, принадлежат Краснодарскому краю в лице Департамента имущественных отношений Краснодарского края.

Размер уставного капитала Общества за отчетный период изменился:

- приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 21.02.2013 № 229 принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительного выпуска акций в количестве 31 850 260 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая. Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-42023-Е-009D, дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг – 12 марта 2013 года, дата государственной регистрации отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг – 23 апреля 2013 года;

- приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 25.04.2013 № 588 принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительного выпуска акций в количестве 102 429 734 штуки номинальной стоимостью 100 рублей каждая. Государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-42023-Е-010D, дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг – 21 мая 2013 года, дата государственной регистрации отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг – 10 сентября 2013 года.

30.12.2013 на внеочередном общем собрании акционеров ОАО «Центр «Омега» (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 30.12.2013 № 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. 11 апреля 2014 года зарегистрировано решение о дополнительном выпуске ценных бумаг (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-42023-Е-011D). 07.05.2014 зарегистрирован отчет об итогах дополнительного выпуска обыкновенных именных бездокументарных акций открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега», размещенных путем закрытой подписки, государственный регистрационный номер дополнительного выпуска 1-01-42023-Е-011D. Завершаются корпоративные процедуры по увеличению уставного капитала ОАО «Центр «Омега» в названном количестве.

Вышеназванные бюджетные ассигнования согласно статье 11 Закона Краснодарского края от 11.12.2012 N 2615-КЗ "О краевом бюджете на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов" предоставлены в виде бюджетных инвестиций путем приобретения при условии соблюдения требований Закона Краснодарского края от 11 октября 2005 года N 930-КЗ "О казне Краснодарского края" акций дополнительного выпуска открытого акционерного общества "Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края "Омега":

а) в 2013 году в сумме 7000000,0 тыс. рублей в целях финансового обеспечения проектных и изыскательских работ, строительства объектов, необходимых для организации и проведения международных спортивных соревнований на территории Краснодарского края и предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года N 991 "О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта" (далее в настоящем пункте - Программа), ответственным исполнителем по которым является открытое акционерное общество "Центр передачи



технологий строительного комплекса Краснодарского края "Омега";

б) в 2013 году в сумме 5702816,3 тыс. рублей в целях финансового обеспечения проектных и изыскательских работ, строительства объекта "Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии "Формула-1" в Имеретинской низменности и объекты инфраструктуры, обеспечивающие ее функционирование";

в) в 2013 году в сумме 2531249,3 тыс. рублей в целях финансового обеспечения проектных и изыскательских работ, строительства объекта "Объекты Олимпийского парка, за исключением объектов, предусмотренных пунктами 8 - 13 Программы".

Поставленные цели Обществом за отчетный период успешно реализованы.

5. Аудитор

Полное фирменное наименование:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит БЕЗ границ»;
Сокращенное фирменное наименование:
ООО «Аудит БЕЗ границ»;

Место нахождения: 350007, г. Краснодар, ул. Захарова, 1;
Почтовый адрес: 350020, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 268, оф. 50

Телефон: (861) 210-07-74

Свидетельство № 7820 от 09.01.1998 с изменениями и дополнениями от 25.01.2002 № 17255; Свидетельство серия 23 № 001920043 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 19.07.2002 за основным государственным регистрационным номером 1022301424265; Свидетельство серия 23 № 007785504 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 30.06.2010 за основным государственным регистрационным номером 1022301424265.

ООО «Аудит БЕЗ границ» является членом саморегулируемой организации аудиторов (СОА) - Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество». Регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11206028777 от 24.08.2012.

ООО «Аудит БЕЗ границ» представил аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности ОАО «Центр Омега», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2013 года, отчета о финансовых результатах 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 2013 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2013 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

6. Управление и контроль

6.1. Общее собрание акционеров

Решением годового общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 24.06.2013 № 948):

- избран совет директоров и ревизионная комиссия Общества,
- принято решение о внесении изменений в Устав Общества по увеличению состава Совета директоров Общества (с 7 - до 11 членов Совета директоров),
- утверждены по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2012 год:

1. Годовой отчет ОАО «Центр «Омега» за 2012 год.
2. Годовая бухгалтерская отчетность за 2012 год.
3. Распределение прибыли общества по итогам 2012 года.

Решением внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 29.11.2013 № 1988) утвержден аудитором ОАО «Центр «Омега» для оказания услуг по проведению обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам 2013 года – ООО «Аудит БЕЗ границ».

Решения внеочередных общих собраний акционеров Общества за 2013 год:

1) приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 21.02.2013 № 229 единственным акционером принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительного выпуска акций в количестве 31 850 260 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая; *информация о выполнении решения общего собрания акционеров*: 12 марта 2013 года зарегистрирован дополнительный выпуск ценных бумаг: 1-01-42023-Е-009D; 03 апреля 2013 года зарегистрированы изменения в Устав ОАО «Центр «Омега» в части увеличения уставного капитала; 23 апреля 2013 года зарегистрирован отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг;

2) приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 12.04.2013 № 517 единственным акционером принято решение об одобрении взаимосвязанных сделок (сделку кредита с лимитом кредитной линии в размере 1050 млн. руб. и сделку залога) с ООО КБ «Кубань Кредит», взаимосвязанных сделок (сделку кредита с лимитом кредитной линии в размере 1000 млн. руб. и сделку залога) с ОАО «Крайинвестбанк»; *информация о выполнении решения общего собрания акционеров*: Обществом заключены с ООО КБ «Кубань Кредит» кредитный договор от 10.04.2013 № 13-111-0000 и договор об ипотеке 15.04.2013 № 13-111-0000; а также - с ОАО «Крайинвестбанк» - кредитный договор от 04.04.2013 № 73470, договор залога не был заключен в связи с досрочным исполнением принятых Обществом по договору обязательств;

3) приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 25.04.2013 № 588 единственным акционером принято решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительного выпуска акций в количестве 102 429 734 штуки номинальной стоимостью 100 рублей каждая; *информация о выполнении решения общего собрания акционеров*: 21 мая 2013 года зарегистрирован дополнительный выпуск ценных бумаг: 1-01-42023-Е-010D; 22 октября 2013 года зарегистрированы изменения в Устав ОАО «Центр «Омега» в части увеличения уставного капитала; 10 сентября 2013 года зарегистрирован отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг;

4) приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 10 сентября 2013 года № 1503 единственным акционером принято решение о внесении изменения в приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 24.06.2013 № 948 в части распределения прибыли Общества; *информация о выполнении решения общего собрания акционеров*: информация Обществом принята к сведению;

5) приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края

от 20 сентября 2013 года № 1575 единственным акционером принято решение об одобрении взаимосвязанных сделок (сделки кредита с лимитом кредитной линии в размере 1000 млн. руб. и сделки залога) с ООО КБ «Кубань Кредит»; *информация о выполнении решения общего собрания акционеров*: Обществом заключены с ООО КБ «Кубань Кредит» кредитный договор от 12.09.2013 № 13-294-0000 и договор об ипотеке от 14.02.2014 № 13-294-0000;

6) приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 02 октября 2013 года № 1636 единственным акционером принято решение о внесении изменений в Устав Общества в части добавления новых видов деятельности Общества (по направлению эксплуатации) и изменении количества объявленных акций Общества; *информация о выполнении решения общего собрания акционеров*: 22 октября 2013 года зарегистрированы изменения в Устав ОАО «Центр «Омега» в части добавления соответствующих видов деятельности и изменения количества объявленных акций.

7) приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 29.11.2013 № 1988 единственным акционером принято решение об утверждении аудитором ОАО «Центр «Омега» для оказания услуг по проведению обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам 2013 года – ООО «Аудит БЕЗ границ»; *информация о выполнении решения общего собрания акционеров*: Обществом заключен договор по условиям проведенных торгов с ООО «Аудит БЕЗ границ» на проведение обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности (от 12.07.2013 № А2013-78);

8) приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 30.12.2013 № 2341 единственным акционером 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; *информация о выполнении решения общего собрания акционеров*: 11 апреля 2014 года зарегистрировано решение о дополнительном выпуске ценных бумаг (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-42023-Е-011D). 07.05.2014 зарегистрирован отчет об итогах дополнительного выпуска обыкновенных именных бездокументарных акций открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега», размещенных путем закрытой подписки, государственный регистрационный номер дополнительного выпуска 1-01-42023-Е-011D. Завершаются корпоративные процедуры по увеличению уставного капитала ОАО «Центр «Омега» в названном количестве.

6.2. Состав совета директоров

В течение 2013 года действовал следующий состав совета директоров.

За период до 24.06.2013 действовал следующий состав совета директоров Общества согласно приказу департамента имущественных отношений Краснодарского края от 26.12.2012 № 2489:

| № п/п | ФИО | Совет директоров | Должность | Доля в уставном капитале Общества | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества |
|----------|---------------------------------|--------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| 1. | Хатуов Джамбулат Хизирович | Председатель совета директоров | Первый заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края | 0% | 0% |
| 2. | Абулгафаров Виктор Шевкетович | Член Совета директоров | Генеральный директор ОАО «Центр «Омега» | 0% | 0% |
| 3. | Бутурлакин Николай Владимирович | Член Совета директоров | Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края | 0% | 0% |
| 4. | Лаврентьев Александр Андреевич | Член Совета директоров | Руководитель департамента строительства Краснодарского края | 0% | 0% |
| 5. | Саурин Александр Анатолиевич | Член Совета директоров | Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края | 0% | 0% |
| 6. | Перонко Иван Александрович | Член Совета директоров | Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, министр финансов Краснодарского края | 0% | 0% |
| 7. | Четыркин Александр Валентинович | Член Совета директоров | Начальник управления департамента строительства Краснодарского края | 0% | 0% |

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 | Совет директоров | Должность | Доля в уставном капитале Общества | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества |
|----------|----------------------------|--------------------------------|--|-----------------------------------|---|
| 1. | Хатуов Джамбулат Хизирович | Председатель совета директоров | Первый заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края | 0% | 0% |

| | | | | | |
|-----|---------------------------------|------------------------|---|----|----|
| 2. | Абулгафаров Виктор Шекветович | Член Совета директоров | Генеральный директор ОАО «Центр «Омега» | 0% | 0% |
| 3. | Бутурлакин Николай Владимирович | Член Совета директоров | - | 0% | 0% |
| 4. | Жуков Валерий Алексеевич | Член Совета директоров | Министр строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Краснодарского края | 0% | 0% |
| 5. | Лаврентьев Александр Андреевич | Член Совета директоров | Руководитель департамента строительства Краснодарского края | 0% | 0% |
| 6. | Лукоянов Вадим Александрович | Член Совета директоров | Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, министр природных ресурсов | 0% | 0% |
| 7. | Перонко Иван Александрович | Член Совета директоров | Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, министр финансов Краснодарского края | 0% | 0% |
| 8. | Саурин Александр Анатольевич | Член Совета директоров | Заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края | 0% | 0% |
| 9. | Четыркин Александр Валентинович | Член Совета директоров | Начальник управления департамента строительства Краснодарского края | 0% | 0% |
| 10. | Шеин Александр Георгиевич | Член Совета директоров | Директор правового департамента администрации Краснодарского края | 0% | 0% |
| 11. | Щипицын Алексей Евгеньевич | Член Совета директоров | - | 0% | 0% |

Вознаграждение членам Совета директоров Общества за период 2013 года не начислялось и не выплачивалось.

Реестр протоколов заседаний совета директоров ОАО «Центр «Омега», проведенных в 2013 году.

| № п/п | Номер и дата протокола | Вопросы повестки дня | Статус участия членов совета директоров в голосовании | На ли ч. дире кт ив | Принятое решение/результат выполнения принятого решения |
|-------|------------------------|--|---|---------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | № 38 от 24.01.13 | 1. Об избрании председателя совета директоров ОАО "Центр"Омега". 2. Определение цены размещения одной обыкновенной именной бездокументарной акции ОАО "Центр"Омега". | Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 6 членов – 85,71 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества. <u>Члены совета директоров, участвовавшие в заочном голосовании:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин – член совета директоров; А.А. Лаврентьев - член совета директоров; И.А. Перонко - член совета директоров. <u>Члены совета директоров, не участвовавшие в заочном голосовании:</u> А.А. Саурин - член совета директоров. | да | 1. Избрать председателем совета директоров ОАО «Центр «Омега» первого заместителя главы администрации Краснодарского края - Хатуова Джамбулата Хизировича. 2. Определить цену размещения одной обыкновенной именной бездокументарной акции ОАО «Центр «Омега» - 113 рублей 45 копеек (сто тринадцать рублей сорок пять копеек) на основании Отчета от «25» декабря 2012 года № 12112 «Об определении рыночной стоимости 1 акции ОАО «Центр «Омега» в составе 100 % пакета», выполненного ООО «Региональный консалтинговый центр». <u>Результат выполнения решения:</u> Д.Х. Хатуов избран председателем совета директоров Общества; подготовлено решение о дополнительном выпуске акций и создан Совет директоров № 40. |
| 2 | № 40 от 22.02.13 | Об утверждении решения о дополнительном выпуске акций ОАО «Центр «Омега» | Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 6 членов – 85,71 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества. <u>Члены совета директоров, участвовавшие в заочном голосовании:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин – член совета директоров; А.А. Лаврентьев - член совета директоров; И.А. Перонко - член совета директоров. <u>Члены совета директоров, не участвовавшие в заочном голосовании:</u> А.А. Саурин - член совета директоров. | да | Утвердить решение о дополнительном выпуске акций в количестве 31 850 260 (тридцати одного миллиона восемьсот пятидесяти тысяч двухсот шестидесяти) штук обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Центр «Омега», номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая, размещаемых путем закрытой подписки. <u>Результат выполнения решения:</u> 12 марта 2013 года осуществлена регистрация дополнительного выпуска акций (рег. № 1-01-42023-Е-009D). |
| 3 | № 42 от 15.03.13 | Об утверждении положения о закупке товаров, работ, услуг открытым акционерным обществом «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» в новой редакции. | Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 6 членов – 85,71 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества. <u>Члены совета директоров, участвовавшие в заочном голосовании:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин – член совета директоров; А.А. Лаврентьев - член совета директоров; И.А. Перонко - член совета директоров. <u>Члены совета директоров, не участвовавшие в заочном голосовании:</u> А.А. Саурин - член совета директоров. | да | «Утвердить положение о закупке товаров, работ, услуг ОАО «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» в новой редакции и признать утратившим силу ранее принятое положение о закупках, утвержденное советом директоров ОАО «Центр «Омега» 11 марта 2012 года.» <u>Результат выполнения решения:</u> 22.03.2013 Положение о закупках товаров, работ, услуг ОАО «Центр «Омега» опубликовано на сайте www.zakupki.gov . |
| 4 | № 45 от 03.04.13 | О внесении изменений в положение о закупках товаров, работ, услуг открытым акционерным обществом «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега». | Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 7 членов – 100 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества. <u>Члены совета директоров, участвовавшие в заочном голосовании:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин – член совета директоров; А.А. Лаврентьев - руководитель департамента строительства Краснодарского края, член совета директоров; И.А. Перонко - заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, министр финансов Краснодарского края, член совета директоров; А.А. Саурин - заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, член совета директоров. | да | Внести изменения в положение о закупках товаров, работ, услуг открытым акционерным обществом «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» дополнив пункт 6.12 подпунктом 6.12.29 в следующей редакции: 6.12.29. Закупка услуг по открытию и ведению банковских счетов, получению кредитов и/или займов, получению банковских гарантий, размещению депозитов, услуг на рынке ценных бумаг, услуг по договору лизинга, по страхованию имущества, по страхованию ответственности. Закупка, указанных в настоящем пункте услуг, осуществляется по результатам проведения мониторинга.» <u>Результат выполнения решения:</u> 11.04.2013 изменения в Положение о закупках товаров, работ, услуг ОАО «Центр «Омега» опубликованы на сайте www.zakupki.gov . |

| | | | | | |
|---|------------------------|--|--|----|---|
| 5 | № 48 от 15.04.13 | <p>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 договору кредитной линии с КБ «Кубань Кредит» ООО; 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 договору об открытии кредитной линии с ОАО «Крайинвестбанк».</p> | <p>Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 7 членов – 100 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества. <u>Члены совета директоров, участвовавшие в заочном голосовании:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин – член совета директоров; А.А. Лаврентьев - руководитель департамента строительства Краснодарского края, член совета директоров; И.А. Перонко - заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, министр финансов Краснодарского края, член совета директоров; А.А. Саурин - заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, член совета директоров.</p> | да | <p>1. «С учетом рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком ООО «РЕАЛ Краснодар» (отчет № 040 от 09.04.2013), определить цену имущества и права аренды земельных участков, на которых это имущество расположено, а именно: нежилого здания (инвентарный номер: 13292, этажность: 4, подземная этажность: 1, кадастровый номер: 23:49:000000:1389), находящегося в собственности общества, общей площадью 49643,4 кв. м, расположенного на земельных участках (кадастровые номера: 23:49:0402041:127; 23:49:0402041:363; 23:49:0402041:370; 23:49:0402037:22; 23:49:000000:553; 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) общей площадью 110966 кв. м по адресу Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность, в размере 7 150 млн. руб. (семь миллиардов сто пятьдесят миллионов рублей)».</p> <p>2. «С учетом рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком ООО «РЕАЛ Краснодар» (отчет № 041 от 09.04.2013), определить цену имущества и права аренды земельного участка, на котором это имущество расположено, а именно: нежилого здания (инвентарный номер: 13623, этажность: 5, кадастровый номер: 23:49:0402041:1574, общей площадью 3938,1 кв. м, расположенного на земельном участке (кадастровый номер 23:49:0402041:1530) площадью 2 615 кв. м по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность, в размере 350 млн. руб. (триста пятьдесят миллионов рублей)».</p> <p><u>Результат выполнения решения:</u> Обществом заключены сделки с ООО КБ «Кубань Кредит»: кредитный договор от 10.04.2013 № 13-111-0000 и договор об ипотеке 15.04.2013 № 13-111-0000, а также с ОАО «Крайинвестбанк» - кредитный договор от 04.04.2013 № 73470. Договор залога не был заключен в связи с досрочным исполнением принятых Обществом обязательств.</p> |
| 6 | № 46 от 22.04.13 | <p>Определение цены размещения одной обыкновенной именной бездокументарной акции ОАО "Центр "Омега"</p> | <p>Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 7 членов – 100 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества. <u>Члены совета директоров, участвовавшие в заочном голосовании:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин – член совета директоров; А.А. Лаврентьев - руководитель департамента строительства Краснодарского края, член совета директоров; И.А. Перонко - заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, министр финансов Краснодарского края, член совета директоров; А.А. Саурин - заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, член совета директоров.</p> | да | <p>Определить цену размещения одной обыкновенной именной акции ОАО «Центр «Омега» в размере 113 рублей 45 копеек (сто тринадцать рублей сорок пять копеек) на основании Отчета от 25 декабря 2012 года № 12112 «Об определении рыночной стоимости 1 акции ОАО «Центр «Омега» в составе 100 % пакета», выполненного ООО «Региональный консалтинговый центр».</p> <p><u>Результат выполнения решения:</u> на основании определенной советом директоров цены размещения акции подготовлено решение о дополнительном выпуске акций и создан совет директоров № 50.</p> |
| 7 | № 50 от 29.04.13 | <p>Об утверждении решения о дополнительном выпуске 102 429 734 (ста двух миллионов четырехсот двадцати девяти тысяч семисот тридцати четырех) штук обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Центр «Омега», номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая, размещаемых путем закрытой подписки.</p> | <p>Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 7 членов – 100 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества. <u>Члены совета директоров, участвовавшие в заочном голосовании:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин – член совета директоров; А.А. Лаврентьев - руководитель департамента строительства Краснодарского края, член совета директоров; И.А. Перонко - заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, министр финансов Краснодарского края, член совета директоров; А.А. Саурин - заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края, член совета директоров.</p> | да | <p>Утвердить решение о дополнительном выпуске акций в количестве 102 429 734 (ста двух миллионов четырехсот двадцати девяти тысяч семисот тридцати четырех) штук обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Центр «Омега», номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая, размещаемых путем закрытой подписки, принятом единственным акционером – Краснодарским краем, в лице департамента имущественных отношений Краснодарского края, приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от «25» апреля 2013 года № 588 «О решении внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега».</p> <p><u>Результат выполнения решения:</u> 21 мая 2013 года зарегистрирован дополнительный выпуск акций № 1-01-42023-E-010D.</p> |

| | | | | | |
|---|------------------------|--|--|----|---|
| 8 | № 51 от 27.05.13 | <p>1. О предварительном утверждении годового отчета ОАО "Центр " Омега" за 2012 год, а также годового бухгалтерского баланса, счетов прибылей и убытков ОАО «Центр «Омега» за 2012;</p> <p>2. О рекомендациях Общему собранию акционеров ОАО "Центр " Омега" по размеру дивиденда по акциям</p> | <p>Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 7 членов – 100 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества.</p> <p><u>Члены совета директоров, участвовавшие в заочном голосовании:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин – член совета директоров; А.А. Лаврентьев - член совета директоров; И.А. Перонко - член совета директоров; А.А. Саурин - член совета директоров.</p> | да | <p>1. Предварительно утвердить годовой отчет общества за 2012 год для последующего вынесения его на утверждение годового общего собрания акционеров;</p> <p>2. Направить 40 % от чистой прибыли, полученной обществом по результатам работы за 2012 год, на выплату дивидендов с учетом ранее выплаченных.</p> <p><u>Результат выполнения решения:</u> 24.06.2013 решением ГОСА утвержден годовой отчет за 2012 год, распределена прибыль общества по итогам 2012 года.</p> |
| 9 | № 52 от 17.07.13 | <p>1. Об избрании председателем Совета директоров ОАО «Центр «Омега»;</p> <p>2. О рассмотрении необходимости и возможности привлечения агента путем проведения конкурсных процедур для оказания агентских услуг по поиску клиентов с целью продажи, сдачи в аренду квартир, апартаментов, нежилых помещений.</p> <p>3. О согласовании внесения изменений в организационную структуру и штатное расписание ОАО «Центр «Омега».</p> <p>4. О рассмотрении необходимости и возможности заключения сделки по предоставлению ОАО «Центр «Омега» долгосрочного кредита в объеме 10 млрд рублей со сроком кредитования не менее пяти лет и процентной ставкой не более двенадцати процентов годовых, планируемого к получению под гарантию Краснодарского края.</p> <p>5. Об одобрении заключения Соглашения об изменении в отношении Соглашения о Правах на Гоночный Трек для Гран При России Формулы 1 (Deed of variation in respect of the Circuit Rights Agreement for the Formula 1 Russian Grand Prix) заключенного между ОАО «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» и Formula One Marketing Limited (Англия) от 14.10.2010.</p> <p>6. Об одобрении заключения Соглашения об изменениях в отношении договора о продвижении гонок Гран При России «Формула -1» 2014-2020 (Deed of variation to the race promotion contract in respect of the Formula 1 Russian Grand Prix 2014-2020, заключенного между ОАО «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» и Formula One World Championship Limited (Англия) от 14.10.2010.</p> | <p>Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 11 членов – 100 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества.</p> <p><u>Члены совета директоров, участвовавшие в заседании путем совместного присутствия:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин – член совета директоров; А.А. Лаврентьев - член совета директоров; И.А. Перонко - член совета директоров; А.А. Саурин - член совета директоров; В.А. Жуков - член совета директоров; В.А. Лукоянов – член совета директоров; А.Г. Шенин – член совета директоров; А.Е. Щипицын – член совета директоров.</p> | да | <p>1. Избрать Джамбулата Хизировича Хатуова председателем совета директоров ОАО «Центр «Омега».</p> <p>2. Воздержаться при голосовании по вопросу 2 повестки дня в связи с тем, что рассмотрение необходимости и возможности привлечения третьих лиц для оказания услуг обществу, связанных с обеспечением его обычной хозяйственной деятельности, относится к вопросам текущей деятельности общества и входит в компетенцию исполнительного органа общества (п.п. 13.2, 15.7 устава ОАО «Центр «Омега» и п. 2.2.2 и 2.2.10 трудового договора с генеральным директором).</p> <p>3. Воздержаться при голосовании по вопросу 3 повестки дня в связи с тем, что вопросы утверждения штатного расписания ОАО «Центр «Омега» относятся к компетенции исполнительного органа Общества (п.п. 13.2 устава ОАО «Центр «Омега» и п. 2.2.7 трудового договора с генеральным директором).</p> <p>4. Принимая во внимание, что целью кредита является финансовое обеспечение хозяйственной деятельности общества воздержаться при голосовании по вопросу 4 в связи с тем, что в соответствии с требованиями ст. 78 Федерального закона от 26.12.1996 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», п. 15.7 устава Общества и п.п. 2.2.2., 2.2.10 сделки, отнесенные к обычной хозяйственной деятельности общества не относятся к числу крупных, а входят в компетенцию исполнительного органа общества и не подлежат одобрению иными органами управления общества независимо от их размера».</p> <p>5. Воздержаться при голосовании по вопросу 5 в связи с тем, что существенные условия указанного соглашения не выносились на рассмотрение совета директоров общества и не проходили процедуру одобрения в связи с тем, что относятся к числу сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности и их заключение входит в компетенцию исполнительного органа общества (п.п. 2.2.1, 13.2, 15.7 устава ОАО «Центр «Омега» и п. 2.2.2 и 2.2.10 трудового договора с генеральным директором).</p> <p>6. Воздержаться при голосовании по вопросу 6 в связи с тем, что существенные условия указанного договора не выносились на рассмотрение совета директоров общества и не проходили процедуру одобрения в связи с тем, что относятся к числу сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности и их заключение входит в компетенцию исполнительного органа общества (п.п. 2.2.1, 13.2, 15.7 устава ОАО «Центр «Омега» и п. 2.2.2 и 2.2.10 трудового договора с генеральным директором).</p> <p><u>Результат выполнения решений:</u> председателем Совета директоров избран Д.Х. Хатуов. По остальным вопросам решение не принято.</p> |

| | | | | | |
|--------|---------------------------|---|--|----|--|
| 1 0 | № 54 от 29.07.13 | 1. Об определении цены сделки по предоставлению ОАО «Центр «Омега» долгосрочного кредита. 2. Об одобрении заключения сделки по предоставлению ОАО «Центр «Омега» долгосрочного кредита. | Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 8 членов – 72,73 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества. <u>Члены совета директоров, участвовавшие в заседании путем совместного присутствия:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин – член совета директоров; А.А. Лаврентьев - член совета директоров; А.Е. Щипицын – член совета директоров; В.А. Жуков – член совета директоров; В.А. Лукоянов - член совета директоров. <u>Члены совета директоров, не участвовавшие в заседании путем совместного присутствия:</u> И.А. Перонко - член совета директоров; А.А. Саурин - член совета директоров; А.Г. Шенин – член совета директоров. | да | 1. Определить максимальную цену сделки по предоставлению ОАО «Центр «Омега» долгосрочного кредита в размере шестнадцать миллиардов двести восемьдесят семь миллионов пятьсот тысяч рублей, которая складывается из потребности ОАО «Центр «Омега» в кредитных средствах в объеме десять миллиардов рублей, суммы процентов к уплате не превышающих шести миллиардов двухсот тридцати семи миллионов пятисот тысяч рублей, комиссии за организацию финансирования не более пятидесяти миллионов рублей. 2. «Одобрить заключение сделки по получению ОАО «Центр «Омега» долгосрочного кредита в объеме десять миллиардов рублей со сроком кредитования не менее пяти лет, процентной ставкой не более двенадцати процентов годовых. Сделка заключается по результатам проведения процедур выбора поставщика услуг, согласно Положению о закупке товаров, работ, услуг открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега», утвержденного решением совета директоров ОАО «Центр «Омега» (протокол от 03.04.2013 № 45). <u>Результат выполнения решений:</u> Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29.11.2013 № 1385 «О позиции Краснодарского края как акционера по сделкам открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега»» одобрено заключение кредитных договоров с ОАО «Банк Москвы» по получению кредитов 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, Обществом заключены соответствующие сделки. |
| 1 1 | № 41 от 02.08.13 | Об определении размера оплаты услуг аудиторской организации для проведения аудита ОАО "Центр "Омега" по итогам 2013 года | Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 6 членов – 54,5 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества. <u>Члены совета директоров, участвовавшие в заочном голосовании:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин – член совета директоров; А.А. Лаврентьев - член совета директоров; И.А. Перонко - член совета директоров. <u>Члены совета директоров, не участвовавшие в заочном голосовании:</u> А.Е. Щипицын – член совета директоров; В.А. Жуков - член совета директоров; В.А. Лукоянов – член совета директоров; А.А. Саурин - член совета директоров; А.Г. Шенин – член совета директоров. | да | Определить размер оплаты услуг аудиторской организации для проведения обязательного ежегодного аудита ОАО «Центр «Омега» за 2013 год в сумме не более 70 000 (семидесяти тысяч) рублей. <u>Результат выполнения решения:</u> заключен договор с ООО «Аудит БЕЗ границ» (от 12.07.2013 № А2013-78). |
| 1 2 | № 53 от 02.09.20 13 | 1. Об одобрении советом директоров изменения одного из существенных условий трудового договора с генеральным директором ОАО «Центр «Омега» и подписании дополнительного соглашения к трудовому договору председателем Совета директоров» 2. О согласовании годового фонда оплаты труда в сумме 1 412 334 320,00 руб. с последующим утверждением и выплаты по итогам за квартал, год премии согласно Положению об оплате труда. | Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 11 членов – 100 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества. <u>Члены совета директоров, участвовавшие в заседании путем совместного присутствия:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин – член совета директоров; А.А. Лаврентьев - член совета директоров; И.А. Перонко - член совета директоров; А.А. Саурин - член совета директоров; В.А. Жуков - член совета директоров; В.А. Лукоянов – член совета директоров; А.Г. Шенин – член совета директоров; А.Е. Щипицын – член совета директоров. | да | 1.Согласовать существенные условия дополнительного соглашения к трудовому договору с генеральным директором ОАО «Центр «Омега» В.Ш. Абулгафаровым, изложив пункт 3.1 трудового договора в следующей редакции: «1. За выполнение должностных обязанностей генеральному директору выплачивается: - месячный должностной оклад в размере 400 000 (четыреста тысяч) рублей; - материальная помощь 1 раз в год в размере двух средних месячных заработков.» 2. Воздержаться при голосовании по вопросу: «Согласовать годовой фонд оплаты труда в сумме 1 412 334 320,00 рублей с последующим его утверждением и выплате по итогам за квартал, год, премии согласно Положению по оплате труда». В связи с тем, что вопрос не отнесен к компетенции совета директоров. <u>Результат выполнения решения:</u> заключено дополнительное соглашения от 02.09.2013 № 1 к трудовому договору с В.Ш. Абулгафаровым. |

| | | | | |
|--------|---------------------------|---|---|---|
| 1 3 | № 56 от 17.09.20 13 | <p>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 кредитной линии с КБ «Кубань Кредит» ООО</p> | <p>Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 11 членов – 100 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества. <u>Члены совета директоров, участвовавшие в заочном голосовании:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин - член совета директоров; А.А. Лаврентьев - член совета директоров; И.А. Перонко - член совета директоров; А.А. Саурин - член совета директоров; В.А. Жуков - член совета директоров; В.А. Лукоянов - член совета директоров; А.Г. Шенин - член совета директоров; А.Е. Щипицын - член совета директоров.</p> | <p>да</p> <p>С учетом рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком ООО «РЕАЛ Краснодар» (отчет № 040 от 09.04.2013), определить цену имущества и права аренды земельных участков, на которых это имущество расположено, а именно: нежилого здания (инвентарный номер: 13292, этажность: 4, подземная этажность: 1, кадастровый номер: 23:49:0000000:1389), находящегося в собственности общества, общей площадью 49643,4 кв. м, расположенного на земельных участках (кадастровые номера: 23:49:0402041:127; 23:49:0402037:126; 23:49:0402041:363; 23:49:0402041:1207; 23:49:0402041:370; 23:49:0402041:1203; 23:49:0402037:22; 23:49:0402041:1079; 23:49:0000000:553; 23:49:0402041:1058; 23:49:0402041:368; 23:49:0402041:1062 23:49:0402041:360), общей площадью 110966 кв. м по адресу Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность, в размере 7 150 млн. руб. (семь миллиардов сто пятьдесят миллионов рублей).</p> <p><u>Результат выполнения решения:</u> Заключены взаимосвязанные сделки с ООО КБ «Кубань Кредит» сделка кредита от 12.09.2013 № 13-294-0000 и договор об ипотеке от 14.02.2014 № 13-294-0000.</p> |
| 1 4 | № 57 от 20.09.20 13 | <p>О внесении изменений в решение совета директоров от 17.09.2013 по вопросу об определении 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 кредита с КБ «Кубань Кредит» ООО.</p> | <p>Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 11 членов – 100 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества. <u>Члены совета директоров, участвовавшие в заочном голосовании:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин - член совета директоров; А.А. Лаврентьев - член совета директоров; И.А. Перонко - член совета директоров; А.А. Саурин - член совета директоров; В.А. Жуков - член совета директоров; В.А. Лукоянов - член совета директоров; А.Г. Шенин - член совета директоров; А.Е. Щипицын - член совета директоров.</p> | <p>да</p> <p>Внести изменения в решение совета директоров от 17.09.2013 по вопросу об определении 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 кредита с КБ «Кубань Кредит» ООО, а именно: «Исключить из перечня имущества, передаваемого по договору залога в качестве обеспечения обязательств, возникающих по договору займа с КБ «Кубань Кредит» ООО право аренды земельного участка под номером 23:49:0402037:22, стоимостью 418035 рублей, площадью 29 кв. м. и определить общую стоимость 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 кредита с КБ «Кубань Кредит» ООО – 7 149 581 965 рублей.».</p> <p><u>Результат выполнения решения:</u> Заключены сделки с ООО КБ «Кубань Кредит» сделка кредита от 12.09.2013 № 13-294-0000 и договор об ипотеке от 14.02.2014 № 13-294-0000.</p> |
| 1 5 | № 60 от 18.11.20 13 | <p>1. О создании филиалов ОАО «Центр «Омега»; 2. Об утверждении положений о филиалах ОАО «Центр «Омега».</p> | <p>Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 11 членов – 100 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества. <u>Члены совета директоров, участвовавшие в заочном голосовании:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин - член совета директоров; А.А. Лаврентьев - член совета директоров; И.А. Перонко - член совета директоров; А.А. Саурин - член совета директоров; В.А. Жуков - член совета директоров; В.А. Лукоянов - член совета директоров; А.Г. Шенин - член совета директоров; А.Е. Щипицын - член совета директоров.</p> | <p>да</p> <p>1. «Создать следующие филиалы ОАО «Центр «Омега»: - филиал «Тюлип Инн Омега Сочи», место нахождения: 354053 Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, ул.Стартовая , д.2, офис 208; - филиал ОАО «Центр «Омега» «Александровский сад» место нахождения: 354053 Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, ул.Стартовая, д.2, офис 233; - филиал ОАО «Центр «Омега» «Чистые пруды» место нахождения: 354053 Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Стартовая, д.2, офис 2148; - филиал ОАО «Центр «Омега» «Русский дом» место нахождения: 354053 Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Стартовая, д.2, офис 2149.</p> <p>Генеральному директору обеспечить постановку на налоговый учет вновь созданных филиалов, внесение в устав общества изменений, связанных с созданием филиалов, и последующую регистрацию указанных изменений в сроки и в порядке, установленные действующим законодательством.</p> <p>2. Утвердить положения о филиалах ОАО «Центр «Омега», а именно: -положение о филиале ОАО «Центр «Омега» «Тюлип Инн Омега Сочи»; -положение о филиале ОАО «Центр «Омега» «Александровский сад»; -положение о филиале ОАО «Центр «Омега» «Чистые пруды»; - положение о филиале ОАО «Центр «Омега» «Русский дом».</p> <p><u>Результат выполнения решений:</u> 16 декабря 2013 ИФНС России № 3 по г. Краснодару зарегистрированы изменения в Устав в части создания филиалов. Положения о филиалах подписаны и вручены директорам филиалов.</p> |

| | | | | |
|--------|--------------------|--|---|---|
| 1 6 | № 61 от 22.11.2013 | Об отмене некоторых решений совета директоров ОАО «Центр «Омега» | <p>Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 11 членов – 100 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества.</p> <p><u>Члены совета директоров, участвовавшие в заочном голосовании:</u></p> <p>Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин – член совета директоров; А.А. Лаврентьев - член совета директоров; И.А. Перонко - член совета директоров; А.А. Саурин - член совета директоров; В.А. Жуков - член совета директоров; В.А. Лукоянов – член совета директоров; А.Г. Шенин – член совета директоров; А.Е. Щипицын – член совета директоров.</p> | <p>Отменить и признать не имеющими юридической силы решения советов директоров общества, оформленные следующими протоколами:</p> <p>№ 41 от 07.03.2013 по вопросу: определения размера оплаты услуг аудиторской организации для проведения обязательного ежегодного аудита ОАО «Центр «Омега» по итогам 2013 года;</p> <p>№ 43 от 20.03.2013 по вопросам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - об одобрении сделки по заключению Поручения – обязательства на открытие резервного аккредитива Закрытым акционерным обществом «ЮниКредит Банк»; - об определении приоритетных направлений деятельности ОАО «Центр «Омега» и утверждении Стратегии развития ОАО «Центр Омега» по приоритетным направлениям в новой редакции; - об одобрении финансового обеспечения управления, содержания и эксплуатации олимпийских объектов федерального значения, по которым ОАО «Центр «Омега» является ответственным исполнителем, включая финансовое обеспечение организации и проведения Гран При России Формулы-1 «ФОРМУЛА СОЧИ», в том числе за счет привлечения средств бюджета Краснодарского края или иных источников финансирования; - о рассмотрении необходимости в привлечении сторонней организации в целях оказания комплекса услуг по разработке краткого финансово-экономического обоснования источников и сроков погашения облигационного займа в виде финансовой модели и бизнес-плана проекта и консалтинговому сопровождению пакета документов для Министерства финансов и Министерства стратегического развития, инвестиций и внешнеэкономической деятельности Краснодарского края, необходимых для предоставления ОАО «Центр «Омега» государственной гарантии Краснодарского края для получения облигационного займа на сумму 10 млрд. рублей, а также об одобрении заключения соответствующей сделки, планируемой к заключению в порядке, предусмотренном Федеральным законом Российской Федерации от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»; - о согласовании внесения изменений в организационную структуру и штатное расписание ОАО «Центр Омега». <p>№ 44 от 02.04.2013 по вопросам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - об одобрении крупной сделки – договора подряда на выполнение строительно-монтажных работ по объекту «Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» в Имеретинской низменности и объекты инфраструктуры, обеспечивающие ее функционирование (проектные и изыскательские работы, строительство)», планируемого к заключению в соответствии с положениями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и действующего Положения о закупках товаров, работ, услуг открытым акционерным обществом «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» (ОАО «Центр «Омега»); № 47 от 12.04.2013 по вопросам: <ul style="list-style-type: none"> - вынесение в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» на рассмотрение внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» (ОАО «Центр «Омега») вопроса об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, стоимость имущества по которой составляет более двух процентов балансовой стоимости активов ОАО «Центр «Омега», связанной с заключением кредитного договора между ОАО «Центр «Омега» и ОАО «Краснодарский краевой инвестиционный банк», по определении цены (денежной оценки) имущества, являющегося предметом Договора об открытии кредитной линии, и о поручении генеральному директору ОАО «Центр «Омега» заключить данную сделку по результатам ее одобрения; - вынесение в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» на рассмотрение внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» (ОАО «Центр «Омега») вопроса об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, стоимость имущества по |
|--------|--------------------|--|---|---|

| | | | | |
|--------|--------------------|--|--|--|
| | | | | <p>которой составляет более двух процентов балансовой стоимости активов ОАО «Центр «Омега», связанной с заключением кредитного договора между ОАО «Центр «Омега» и Коммерческим банком «Кубань Кредит» (общество с ограниченной ответственностью), об определении цены (денежной оценки) имущества, являющегося предметом Кредитного договора, и о поручении генеральному директору ОАО «Центр «Омега» заключить данную сделку по результатам ее одобрения».</p> <p>№ 49 от 15.04.2013 по вопросам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отчет о ходе реализации приоритетных направлений деятельности Общества; - о рассмотрении доклада генерального директора ОАО «Центр «Омега» о текущем состоянии исполнения обязательств ОАО «Центр «Омега» как ответственного исполнителя по реализации мероприятий, предусмотренных Программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства РФ от 29.12.2007 № 991, и/или принятии соответствующих решений»; - о рассмотрении доклада заместителя генерального директора ОАО «Центр «Омега» о текущих и планируемых мероприятиях в части управления, содержания и эксплуатации объектов ответственности ОАО «Центр «Омега», введенных в эксплуатацию и /или планируемых к вводу в эксплуатацию, предусмотренных Программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства РФ от 29.12.2007 № 991, а также в части вопроса организации и обеспечения проведения Обществом XII Международного Инвестиционного Форума «СОЧИ-2013» (26.09.2013-29.09.2013), и/или принятии соответствующих решений». № 55 от 06.09.2013 по вопросам: - об одобрении советом директоров изменения одного из существенных условий трудового договора с генеральным директором ОАО «Центр «Омега» и подписании дополнительного соглашения к трудовому договору председателем Совета директоров»; - согласовании годового фонда оплаты труда в сумме 3 760 417 480,0 рублей с последующим его утверждением по итогам за квартал, год премии согласно Положению по оплате труда» <p>Протокол б/н, б/д по вопросам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - об одобрении сделки между ОАО «Центр Омега» и Расгаира ФЗЕ (Rasgaira FZE) по предоставлению ОАО «Центр «Омега» консультационных услуг общей стоимостью 11 800 009 (одиннадцать миллионов восемьсот тысяч девять) долларов США. - об одобрении сделки, заключаемой между ОАО «Центр «Омега» и ОАО «Формула Сочи» по оказанию услуг безвозмездного хранения имущества.» <p>Результат выполнения решений: принято к сведению.</p> |
| 1 7 | № 62 от 27.11.2013 | Об утверждении положения «О закупках товаров работ и услуг открытого акционерного общества «Центр «Омега» в новой редакции | <p>Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 11 членов – 100 % количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества.</p> <p><u>Члены совета директоров, участвовавшие в заочном голосовании:</u></p> <p>Д.Х. Хатугов - председатель совета директоров;</p> <p>В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров;</p> <p>Н.В. Бутурлакин - член совета директоров;</p> <p>А.В. Четыркин – член совета директоров;</p> <p>А.А. Лаврентьев - член совета директоров;</p> <p>И.А. Перонко - член совета директоров;</p> <p>А.А. Саурин - член совета директоров;</p> <p>В.А. Жуков - член совета директоров;</p> <p>В.А. Лукоянов – член совета директоров;</p> <p>А.Г. Шенин – член совета директоров;</p> <p>А.Е. Щипицын – член совета директоров.</p> | <p>да</p> <p>Утвердить Положение о закупках товаров, работ и услуг ОАО «Центр «Омега» в новой редакции (прилагается).</p> <p><u>Результат выполнения решения:</u> 05.12.2013 Положение о закупках товаров, работ, услуг ОАО «Центр «Омега» опубликовано на сайте www.zakupki.gov.</p> |

| | | | | |
|--------|---------------------------|---|---|---|
| 1 8 | № 63 от 18.12.20 13 | Об определении цены размещения акций дополнительного выпуска ОАО «Центр «Омега» | <p>Число членов Совета директоров, принимающих участие в заочном голосовании, составляет 10 членов – 90,9% количественного состава Совета директоров, определенного Уставом Общества.</p> <p><u>Члены совета директоров, участвовавшие в заочном голосовании:</u> Д.Х. Хатуов - председатель совета директоров; В.Ш. Абулгафаров - член совета директоров; Н.В. Бутурлакин - член совета директоров; А.В. Четыркин – член совета директоров; А.А. Лаврентьев - член совета директоров; И.А. Перонко - член совета директоров; А.А. Саурин - член совета директоров; В.А. Жуков - член совета директоров; А.Г. Шенн – член совета директоров; А.Е. Щипицын – член совета директоров.</p> <p><u>Члены совета директоров, не участвовавшие в заочном голосовании:</u> В.А. Лукоянов – член совета директоров.</p> | <p>да</p> <p>В соответствии с положениями Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и на основании отчета № 1351 «Об определении рыночной стоимости 1 акции ОАО «Центр «Омега» в составе 100% пакета», подготовленного 30.09.2013 ООО «Региональный консалтинговый центр» определить стоимость одной обыкновенной именной акции ОАО «Центр «Омега» в размере 116,13 руб. (сто шестнадцать рублей тринадцать копеек).</p> <p><u>Результат выполнения решения:</u> 11 апреля 2014 года зарегистрировано решение о дополнительном выпуске ценных бумаг (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-01-42023-Е-011D). 07.05.2014 зарегистрирован отчет об итогах дополнительного выпуска обыкновенных именных бездокументарных акций открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега», размещенных путем закрытой подписки, государственный регистрационный номер дополнительного выпуска 1-01-42023-Е-011D.</p> |
|--------|---------------------------|---|---|---|

6.3. Исполнительный орган

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 Абулгафаров Виктор Шевкетович.

Вознаграждение исполнительному органу за отчетный период – 2013 год не начислялось и не выплачивалось.

6.4. Ревизионная комиссия

До 26 июня 2013 года действовал следующий состав ревизионной комиссии (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 26.12.2012 № 2489):

Гладущенко Владимир Григорьевич – ведущий консультант департамента строительства Краснодарского края, Нестроевой Дмитрий Александрович – старший специалист 1-го разряда департамента строительства Краснодарского края.

24.06.2013 года приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края № 948 избран следующий состав ревизионной комиссии, действующий до настоящего времени: Гошко Константин Викторович; МаксUTOва Ольга Булатовна (председатель); Моторина Наталья Александровна.

Основные итоги работы: За 2013 год Ревизионной комиссией ОАО «Центр «Омега» рассмотрена достоверность финансово-экономических расчетов и возможность совершения 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, а именно: взаимосвязанные сделки с ООО КБ «Кубань Кредит»: сделка кредита с лимитом кредитной линии: в размере 1050 млн. руб.; сделка залога нежилого здания, площадь 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, на которых находится вышеуказанное здание; а также взаимосвязанные сделки с ОАО «Крайинвестбанк»: сделка кредита с лимитом кредитной линии: в размере 1000 млн. руб.; сделка залога нежилого здания, площадь общая 3938,1 кв.м, инвентарный номер: 13623, этажность: 5, кадастровый номер: 23:49:0402041:1574, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность; права аренды земельного участка, на котором находится вышеуказанное здание.

Вознаграждение членам Ревизионной комиссии за отчетный период – 2013 год не начислялось и не выплачивалось.

7. Положение Общества в отрасли

С 2013 года в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД) Общество осуществляет следующие виды экономической деятельности:

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;

45.11.2 Производство земляных работ;

45.21.1 Производство общестроительных работ по возведению зданий;

45.21.6 Производство общестроительных работ по строительству прочих зданий и сооружений, не включенных в другие группировки;

45.23.1 Производство общестроительных работ по строительству автомобильных дорог, железных дорог и взлетно-посадочных полос аэродромов;

45.3 Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;

45.4 Производство отделочных работ;

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;

63.1 Транспортная обработка грузов и хранение

63.4 Организация перевозок грузов

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;

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

74.40 Рекламная деятельность;

74.87.5 Предоставление услуг по оформлению помещений, деятельность по организации ярмарок, выставок и конгрессов;

92.61 Деятельность спортивных объектов;

92.62 Прочая деятельность в области спорта.

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

В 2013 году ОАО «Центр «Омега» завершено строительство и введены в

эксплуатацию олимпийские объекты, находящиеся в зоне ответственности ОАО «Центр «Омега», а также продолжено строительство объекта: Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1».

К концу 2013 года Общество стало собственником как спортивных, так и инфраструктурных объектов, которые были спроектированы с учетом олимпийского и постолимпийского использования: Крытый конькобежный центр «Адлер-Арена», Главный медиацентр, комплекс административных зданий Олимпийского парка, а также средства размещения (гостиницы), общий фонд которых составляет около 9000 номеров, гоночный комплекс Формулы-1. Часть объектов инфраструктуры, построенных для проведения этапа чемпионата мира Формулы 1 – Гран-при России, была задействована в период проведения Олимпийских игр: именно здесь располагался Центр получения аккредитации и выдачи униформы, а также выставочный центр «Регионы России». Этот факт стал неоспоримым доказательством того, что инфраструктурные объекты Формулы-1 могут максимально эффективно использоваться не только для проведения гоночных мероприятий.

Потенциал Общества, который в течение нескольких лет строительства объектов накапливался, успешно был реализован благодаря проведенным олимпийским спортивным и культурно-массовым мероприятиям в построенных Объектах.

Исходя из этого факта, деятельность Общества неразрывно была связана с проведением XXII Олимпийских и XI Паралимпийских зимних игр в городе Сочи в 2014 году.

Объекты и проекты, реализованные Обществом после проведения Олимпийских игр, будут иметь возможность перепрофилирования и постолимпийского использования.

Основные направления, связанные со сменой целевого использования сооружений в перспективе Общества лежат в различных плоскостях: гостиничный сектор экономики, недвижимость и сделки с ней, организация спортивно-массовых мероприятий и выставочной деятельности.

Реализация данных перспективных направлений Обществом будет также осуществляться на территории Краснодарского края в пределах города-курорта Сочи в постолимпийский период.

Территория города Сочи является наиболее инвестиционно-привлекательной зоной Черноморского побережья. Это связано с интенсивным развитием курортной, развлекательной, общественно-деловой и транспортной инфраструктуры города, а также комплексным возведением олимпийских спортивных объектов. Данные факторы создают предпосылки для становления Сочи как курорта международного значения, что, в свою очередь, повышает привлекательность города с точки зрения инвестиций в высококласные объекты жилой и апартаментной недвижимости.

8. Приоритетные направления деятельности Общества

Учитывая поручения Правительства Российской Федерации и администрации Краснодарского края, приоритетными направлениями развития общества на краткосрочную и долгосрочную перспективу в соответствии с утвержденной Советом директоров (протокол от 28.01.2011 № 19) Стратегией развития на 2011-2014 годы открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега» по приоритетным направлениям, предусмотрено в качестве приоритетного направления осуществление обществом деятельности по обеспечению проектирования и организации строительства объектов, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года № 991 «О программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» (далее – Программа) и ответственным исполнителем по которым является ОАО «Центр «Омега», обеспечение проектирования и строительства гоночной трассы «Формула-1» в Имеретинской низменности г. Сочи и выполнение функций промоутера, связанных с продвижением, организацией и проведением в 2014-2020 годах Российского этапа Гран-При «Формула-1».

К концу 2013 – началу 2014 гг. обеспечено строительство олимпийских объектов ответственности Общества, введены в эксплуатацию и получены свидетельства о праве собственности на следующие объекты недвижимого имущества:

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

- п. 14 Программы: «Антидопинговая лаборатория»,

«Здание командного центра управления силами и средствами безопасности Олимпийского парка»,

«Павильон ожидания водителей для членов Олимпийской семьи и площадка парковки для автотранспорта членов МОК и членов Олимпийской семьи),

«Олимпийский торговый центр, включая помещения почты и банка»,

«Маркетинговый клуб МОК»,

«Представительский центр для членов олимпийской семьи»,

«Здание центра корпоративных приемов»,

- п. 17 Программы: «Главный медиацентр (пресс-, телецентр)»,

«Комплекс зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест, Имеретинская низменность»,

«Гостиница 3 звезды на 400 номеров земельный участок № 11А»,

«Гостиница 3 звезды на 800 номеров, земельный участок № 11»,

«Гостиница 3 звезды на 840 номеров, земельный участок № 12»,

«Гостиница 3 звезды на 730 номеров, земельный участок № 14»,

«Гостиница 3 звезды на 1430 номеров, земельный участок № 17»;

п. 200.13 Программы: «Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 285 номеров, Адлерский район, Имеретинская низменность, участок 11Б»,

«Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 285 номеров, Адлерский район, Имеретинская низменность, участок 11В»;

п. 54.1 Программы: «Медицинский пункт "FIRST AID"»,

«Здание команд "TEAM BUILDING"»,

«Вертолетная площадка».

ОАО «Центр «Омега» как собственник обязано обеспечивать надлежащее содержание и эксплуатацию соответствующих вышеназванных объектов.

Кроме того, поскольку первоначальное назначение возведенных Обществом объектов направлено на реализацию функций организации и проведения XXII Олимпийских зимних

игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, по завершению указанных спортивных мероприятий дальнейшее использование объектов должно учитывать последующее перепрофилирование объектов.

Таким образом, приоритетными направлениями деятельности Общества на 2014 год помимо обеспечения проектирования и строительства гоночной трассы «Формула-1» в Имеретинской низменности г. Сочи и выполнение функций промоутера, связанных с продвижением, организацией и проведением в 2014-2020 годах Российского этапа Гран-При «Формула-1», планируется предусмотреть следующие:

1) Выполнение функций застройщика, заказчика или подрядчика при реализации новых инвестиционных проектов в Краснодарском крае, в том числе обеспечение проектирования и строительства гоночной трассы «Формула-1» в Имеретинской низменности г. Сочи и выполнение функций промоутера, связанных с продвижением, организацией и проведением в 2014-2020 годах Российского этапа Гран-При «Формула-1» и иных автомобильных мероприятий.

2) Осуществление реконструкции в целях перепрофилирования олимпийских объектов (Главный медиацентр, Крытый конькобежный центр) для возможности их постолимпийского использования в соответствии с требованиями «Программы постолимпийского использования олимпийских объектов», утвержденной заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козаком 09 февраля 2013 года № 630п-П9;

3) Постолимпийское содержание, эксплуатация, обеспечение функционирования олимпийских объектов;

4) Обеспечение содержания и эксплуатации трассы для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» в Имеретинской низменности и объектов инфраструктуры, обеспечивающих ее функционирование.

5) Организация, продвижение и проведение состязательных, зрелищных, досуговых и развлекательных мероприятий, включая спортивные, а также организация и проведение конференций, форумов, выставок, ярмарок, семинаров, стажировок и конкурсов на объектах Общества.

6) Подготовка к продаже, продажа собственного недвижимого имущества, а также сдача внаем собственного недвижимого имущества, обеспечение гостиничной деятельности.

7) Обеспечение рекламно-информационной и имиджевой кампании гостиничного комплекса ОАО «Центр «Омега».

9. Инвестиции и капитальные вложения

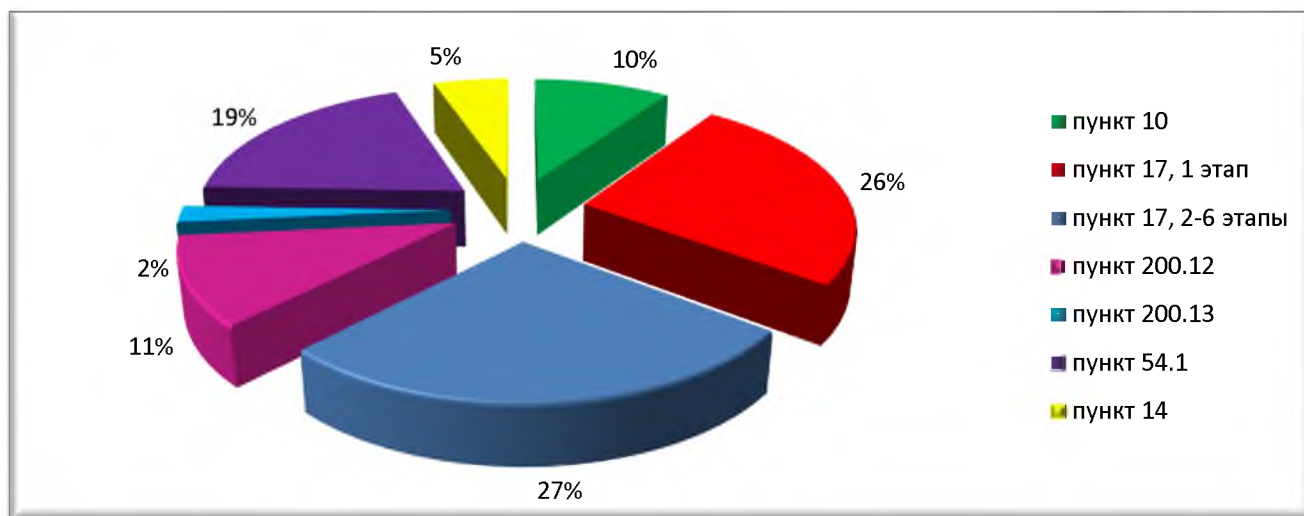
ОАО «Центр «Омега», как ранее уже отмечалось, выполняет функций заказчика, застройщика и инвестора по созданию Олимпийских объектов, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007г. № 991 «О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как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

Общая прогнозная стоимость инвестиционных проектов - объектов ответственности ОАО «Центр «Омега» по Программе строительства олимпийских объектов по состоянию на 31.12.2013 года составляет – 76 823 194,2 тыс. рублей, в разрезе олимпийских объектов представлена в следующей виде:

| № п/п | № по Программе строительства | Наименование объекта | Строительство |
|---------------|------------------------------|---|----------------------|
| | | | Прогнозная стоимость |
| 1 | 10 | Крытый конькобежный центр вместимостью 8 тыс. зрителей, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство) | 7 406 013,3 |
| 2 | п. 17, 1 этап | «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)» 1 этап "Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест" | 19 606 234,4 |
| 3 | п. 17, 2-6 этапы | «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)» 2-6 этапы «Комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 7092 номера, Имеретинская низменность» | 20 959 605,6 |
| 4 | 200.12 | Комплекс зданий и сооружений "Малый Ахун" на 1441 номер в Имеретинской низменности, из них 247 номеров категории 4 звезды и 1194 номера категории 3 звезды (проектные и изыскательские работы, строительство) | 8 500 381,2 |
| 5 | 200.13 | Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 420 номеров, Адлерский район, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство) | 1 570 985,6 |
| 6 | 54(1) | Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» в Имеретинской низменности и объекты инфраструктуры, обеспечивающие ее функционирование (проектные и изыскательские работы, строительство) с учетом промоутерской деятельности | 15 612 716,1 |
| 7 | 14 | Объекты Олимпийского парка, за исключением объектов, предусмотренных пунктами 8-13 Программы (проектные и изыскательские работы, строительство) | 4 100 057,1 |
| ИТОГО: | | | 77 755 993,4 |

Структура инвестиционных проектов ОАО «Центр «Омега» представлена в следующей диаграмме.

Диаграмма 1



В отчетном периоде фактическое освоение капитальных вложений составило 28 279 201,21 тыс. рублей, фактический объем финансирования строительства олимпийских объектов – 30 126 422,4 тыс. рублей, в том числе по олимпийским объектам:

тыс. рублей с НДС

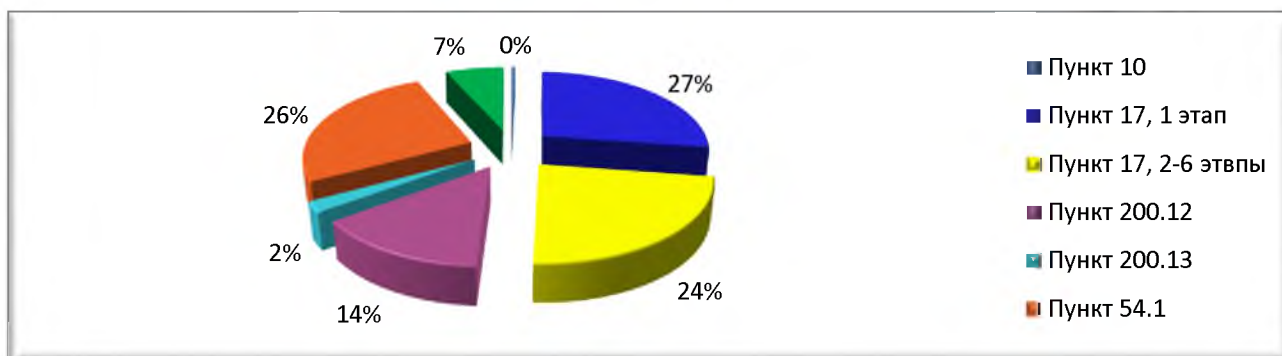
| № п/п | Наименование объекта | Фактическое финансирование | Фактическое освоение |
|----------|--|-------------------------------|-------------------------|
| 1 | Крытый конькобежный центр вместимостью 8 тыс. зрителей, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство) п.10 | 125 339,06 | 0,0 |
| 2 | «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)» 1 этап "Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест" п.17, 1 этап | 8 101 436,08 | 7 207 853,62 |
| 3 | «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)» 2-6 этапы «Комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 7092 номера, Имеретинская низменность» п.17,2-6 этапы | 7 079 286,84 | 9 831 936,0 |
| 4 | Комплекс зданий и сооружений "Малый Ахун" на 1441 номер в Имеретинской низменности, из них 247 номеров категории 4 звезды и 1194 номера категории 3 звезды (проектные и изыскательские работы, строительство) п. 200.12 | 4 244 447,39 | 2 376 792,53 |
| 5 | Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 420 номеров, Адлерский район, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство) п.200.13 | 655 801,79 | 986 227,52 |
| 6 | Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» в Имеретинской низменности и объекты инфраструктуры, обеспечивающие ее функционирование (проектные и изыскательские работы, строительство) п.54.1 | 7 918 663,2 | 5 973 249,83 |
| 7 | Объекты Олимпийского парка, за исключением объектов, предусмотренных пунктами 8-13 настоящей программы (проектные и изыскательские работы, строительство)» п.14 | 2 001 448,04 | 1 901 690,69 |
| | ИТОГО | 30 126 422,4 | 28 279 201,21 |

Объем фактического освоения капитальных вложений отражает сумму освоения капитальных вложений в размере принятого к учету фактически выполненного (освоенного) объема работ независимо от факта его оплаты.

Фактический объем финансирования отражает сумму оплаты выполненных работ и выданных исполнителям работ (услуг) авансов в соответствии с условиями договоров.

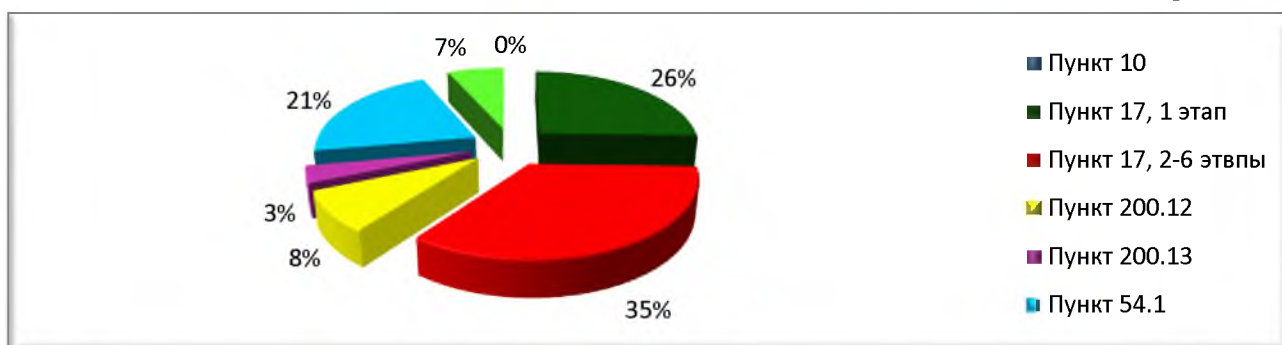
Распределение объема финансирования по олимпийским объектам представлено на диаграмме:

Диаграмма 2



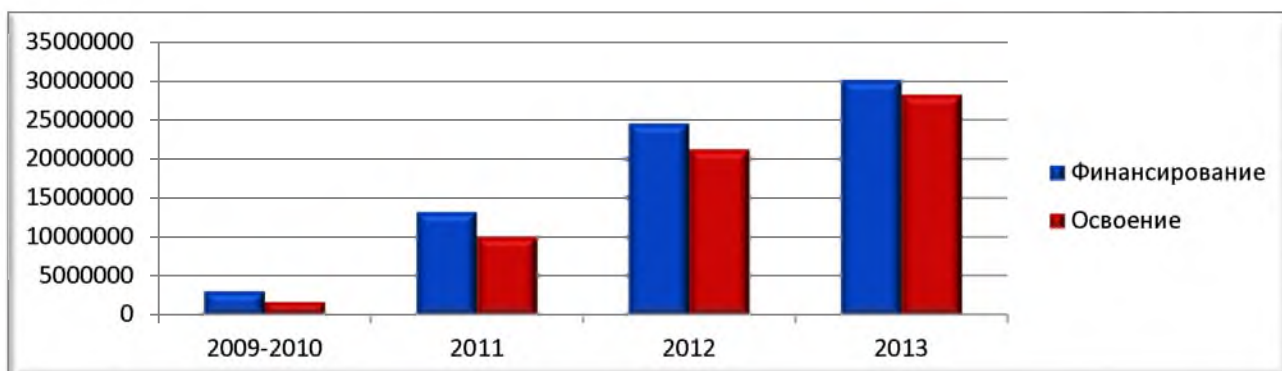
Распределение объема освоения капитальных вложений по олимпийским объектам представлено на следующей диаграмме:

Диаграмма 3



Обществом с начала строительства олимпийской стройки осуществлено финансирование и освоение капитальных вложений, динамика которых представлена на следующей диаграмме.

Диаграмма 4



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

10. Финансы

10.1. Анализ финансового состояния ОАО «Центр «Омега»

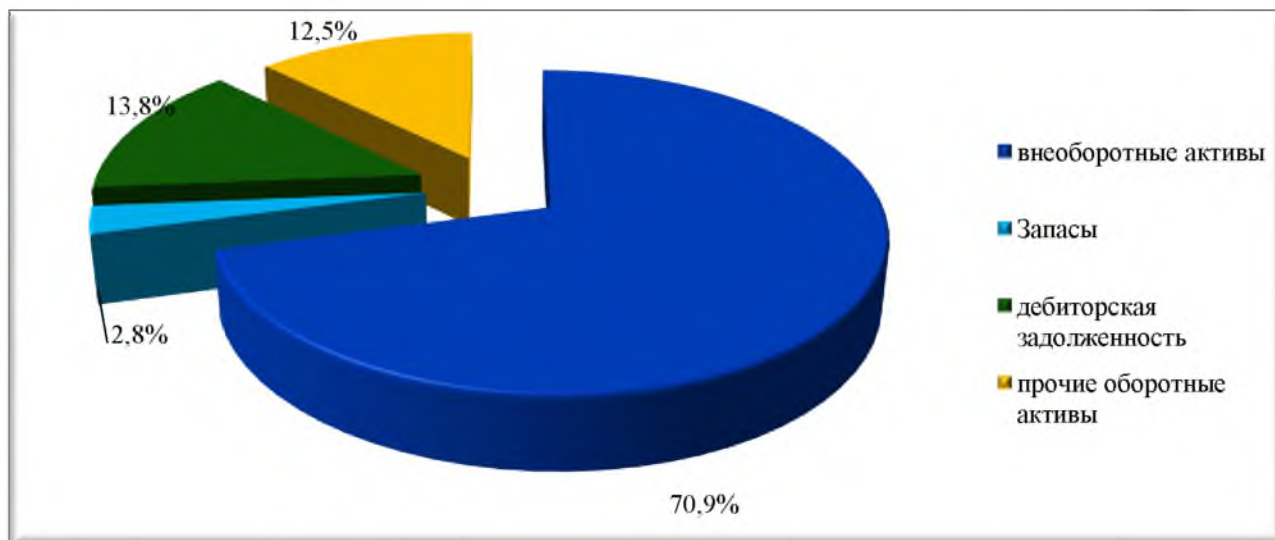
В целях анализа финансово-хозяйственной деятельности Общества была произведена оценка показателей ликвидности, финансовой устойчивости, деловой активности и рентабельности предприятия. Источником исходной информации для проведения анализа послужили бухгалтерские балансы (форма №1) и отчеты о финансовых результатах (формы №2). Анализ финансового состояния ОАО «Центр «Омега» выполнен за период с 01.01.2011г. по 31.12.2013г. Оценка значений финансовых показателей ОАО «Центр «Омега» проведена с учетом отраслевых особенностей деятельности Общества.

| Показатель | Значение показателя | | | | | Изменение за анализируемый период | |
|---|---------------------|-------------------|-------------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------|
| | в тыс. руб. | | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (зр.4-зр.2) | ± % ((зр.4-зр.2) : зр.2) |
| | 31.12.2011 | 31.12.2012 | 31.12.2013 | на начало анализируемого периода (31.12.2011) | на конец анализируемого периода (31.12.2013) | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Актив | | | | | | | |
| 1. Внеоборотные активы | 10 041 313 | 28 112 787 | 53 056 621 | 45,7 | 70,9 | +43 015 308 | +5,3 раза |
| в том числе: | | | | | | | |
| основные средства | 10 041 313 | 28 112 708 | 52 854 167 | 45,7 | 70,6 | +42 812 854 | +5,3 раза |
| нематериальные активы | – | – | – | – | – | – | – |
| 2. Оборотные активы, всего | 11 907 042 | 17 675 579 | 21 820 819 | 54,3 | 29,1 | +9 913 777 | +83,3 |
| в том числе: | | | | | | | |
| запасы | 381 | 6 816 | 2 131 452 | <0,1 | 2,8 | +2 131 071 | +5 593,36 раза |
| дебиторская задолженность | 4 836 900 | 11 754 920 | 10 310 390 | 22 | 13,8 | +5 473 490 | +113,2 |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 5 353 059 | 2 124 432 | 2 075 454 | 24,4 | 2,8 | -3 277 605 | -61,2 |
| Пассив | | | | | | | |
| 1. Собственный капитал | 21 633 952 | 42 920 307 | 57 179 241 | 98,6 | 76,4 | +35 545 289 | +164,3 |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего | – | 85 | 8 571 831 | – | 11,4 | +8 571 831 | – |
| в том числе: | | | | | | | |
| заемные средства | – | – | 8 562 132 | – | 11,4 | +8 562 132 | – |
| 3. Краткосрочные обязательства, всего | 314 403 | 2 867 974 | 9 126 368 | 1,4 | 12,2 | +8 811 965 | +29 раз |
| в том числе: | | | | | | | |
| заемные средства | – | – | 6 560 557 | – | 8,8 | +6 560 557 | – |
| Валюта баланса | 21 948 355 | 45 788 366 | 74 877 440 | 100 | 100 | +52 929 085 | +3,4 раза |

Имущественное положение Общества на конец и на конец периода, как правило, характеризуются данными баланса. Валюта баланса в общем виде показывает сумму хозяйственных средств, находящихся в распоряжении предприятия. Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31 декабря 2013 г. в активах организации доля текущих активов составляет одну треть, а иммобилизованных средств, соответственно, две третьих. Активы организации за два последних года значительно увеличились (в 3,4 раза).

Структура активов Общества по состоянию на 31 декабря 2013 года в разрезе основных групп представлена на диаграмме:

Диаграмма 5



Рост величины активов организации связан, в основном, с ростом следующих позиций актива баланса (в скобках указана доля изменения данной статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- основные средства – 42 812 854 тыс. руб. (76,2%)
- дебиторская задолженность – 5 473 490 тыс. руб. (9,7%)
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям – 5 462 590 тыс. руб. (9,7%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) – 32 358 771 тыс. руб. (60,1%)
- долгосрочные заемные средства – 8 562 132 тыс. руб. (15,9%)
- краткосрочные заемные средства – 6 560 557 тыс. руб. (12,2%)
- добавочный капитал (без переоценки) – 4 056 881 тыс. руб. (7,5%).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "денежные средства и денежные эквиваленты" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-3 277 605 тыс. руб. и -878 244 тыс. руб. соответственно).

Собственный капитал ОАО «Центр «Омега» с 2011 года вырос – с 21 633 952,0 тыс. руб. до 57 179 241,0 тыс. руб. (т. е. на 164,3%).

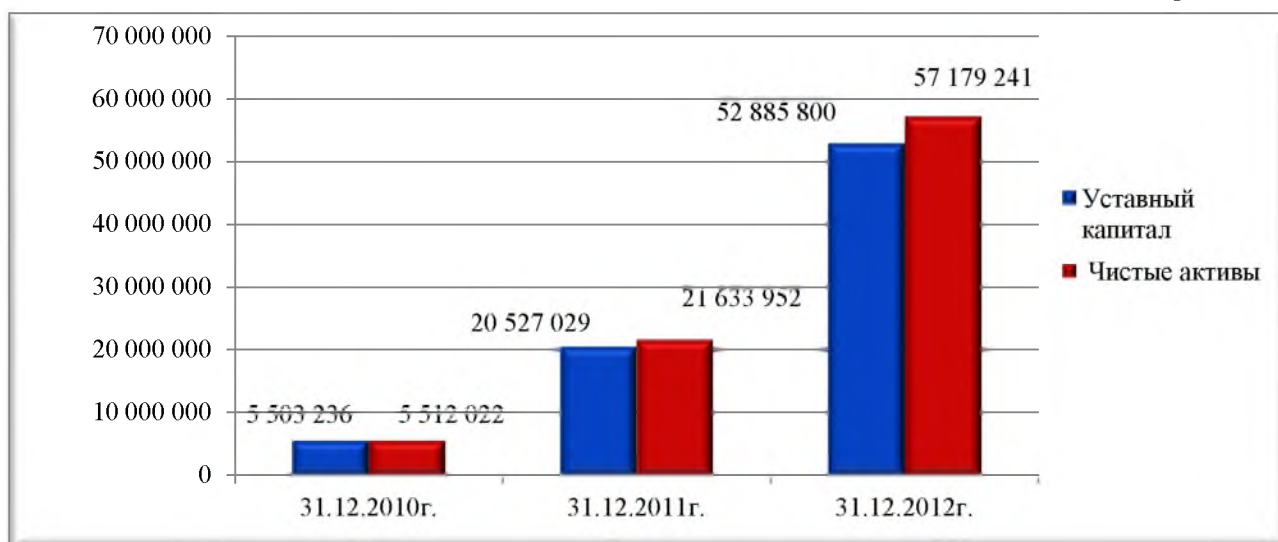
Оценка стоимости чистых активов Общества

| Показатель | Значение показателя | | | | | Изменение | |
|---|---------------------|------------|------------|--|---|--------------------------|---------------------------------|
| | в тыс. руб. | | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.4-гр.2) | ± % (((гр.4-гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2011 | 31.12.2012 | 31.12.2013 | на начало анализируемого периода (31.12.2011) | на конец анализируемого периода (31.12.2013) | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. Чистые активы | 21 633 952 | 42 920 307 | 57 179 241 | 98,6 | 76,4 | +35 545 289 | +164,3 |
| 2. Уставный капитал | 20 527 029 | 39 457 801 | 52 885 800 | 93,5 | 70,6 | +32 358 771 | +157,6 |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 1 106 923 | 3 462 506 | 4 293 441 | 5 | 5,7 | +3 186 518 | +3,9 раза |

Чистые активы организации на 31.12.2013 превышают уставный капитал на 8,1%. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение ОАО «Центр «Омега», полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов на 164,3% за весь анализируемый период.

Наглядное изменение чистых активов организации за рассматриваемый период (с 31 декабря 2011 г. по 31 декабря 2013 г.) представлено на следующем графике.

Диаграмма 6



Приняв во внимание одновременно и превышение чистых активов над уставным капиталом и их увеличение за период, можно говорить о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

10.2. Анализ финансовой устойчивости.

Основные показатели финансовой устойчивости организации

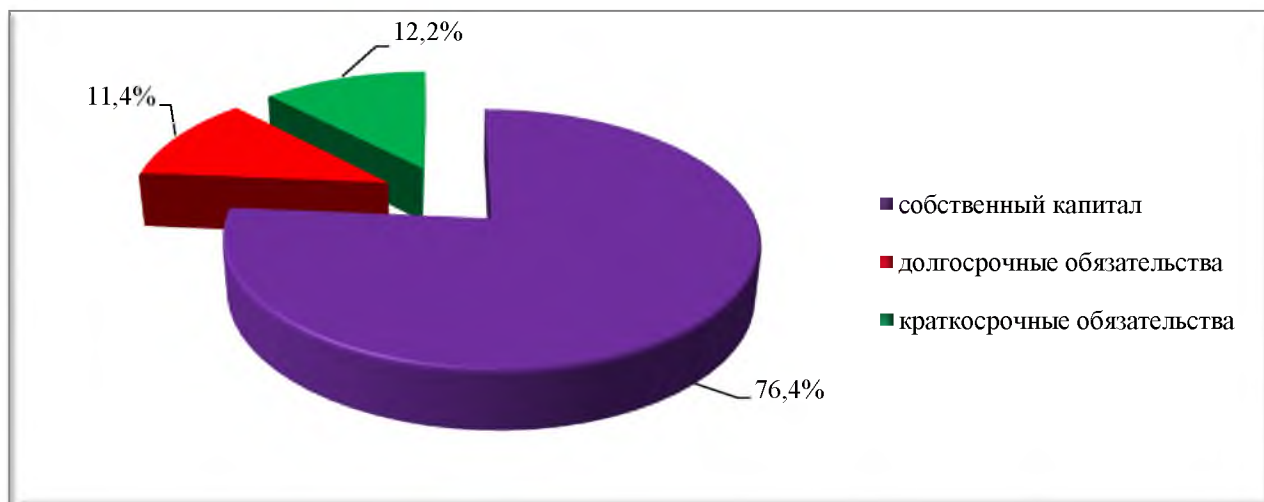
Оценка финансовой устойчивости произведена с позиции структуры источников средств на основе анализа группы показателей, называемых условно коэффициентами капитализации. Расчет коэффициентов финансовой устойчивости представлен ниже.

| Показатель | Значение показателя | | | Изменение показателя (зр.4-зр.2) | Описание показателя и его нормативное значение |
|--|---------------------|------------|------------|-------------------------------------|---|
| | 31.12.2011 | 31.12.2012 | 31.12.2013 | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. Коэффициент автономии | 0,99 | 0,94 | 0,76 | -0,23 | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,5 (оптимальное 0,6-0,75). |
| 2. Коэффициент финансового левериджа | 0,01 | 0,07 | 0,31 | +0,3 | Отношение заемного капитала к собственному. Нормальное значение для данной отрасли: не более 1 (оптимальное 0,33-0,67). |
| 3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | 0,97 | 0,84 | 0,19 | -0,78 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: не менее 0,1. |
| 4. Индекс постоянного актива | 0,46 | 0,65 | 0,93 | +0,47 | Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации. |
| 5. Коэффициент покрытия инвестиций | 0,99 | 0,94 | 0,88 | -0,11 | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более. |
| 6. Коэффициент маневренности собственного капитала | 0,54 | 0,35 | 0,07 | -0,47 | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение: не менее 0,05. |
| 7. Коэффициент мобильности имущества | 0,54 | 0,39 | 0,29 | -0,25 | Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации. |
| 8. Коэффициент мобильности оборотных средств | 0,45 | 0,12 | 0,1 | -0,35 | Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов. |
| 9. Коэффициент обеспеченности запасов | 30 426,87 | 2 172,46 | 1,95 | -30 424,92 | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 0,5 и более. |
| 10. Коэффициент краткосрочной задолженности | 1 | 1 | 0,52 | -0,48 | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности. |

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2013 составил 0,76. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит об осторожном отношении ОАО «Центр «Омега» к привлечению заемных денежных средств (собственный капитал составляет 76% в общем капитале организации). За рассматриваемый период (31.12.11–31.12.13) снижение коэффициента автономии составило 0,23.

Структура капитала Общества представлена ниже на диаграмме:

Диаграмма 7



На последний день анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами составил 0,19. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за два последних года снизился на 0,78 и на последний день анализируемого периода (31.12.2013г.) значение коэффициента является соответствующим нормальному. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами сохранял нормальные значения в течение всего рассматриваемого периода.

В течение анализируемого периода (31.12.11–31.12.13) отмечено заметное снижение коэффициента покрытия инвестиций до 0,88 (-0,11). Значение коэффициента на последний день анализируемого периода (31.12.2013) соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала ОАО «Центр «Омега» составляет 88%).

На 31 декабря 2013 г. коэффициент обеспеченности материальных запасов равнялся 1,95. Произошло очень сильное падение коэффициента обеспеченности материальных запасов в течение анализируемого периода – на 30 424,92. Значения коэффициента в течение всего проанализированного периода укладывались в установленный норматив. На 31.12.2013 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов характеризуется как, без сомнения, хорошее.

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на практически равное соотношение долгосрочной и краткосрочной задолженности (48,4% и 51,6% соответственно). При этом за два года доля долгосрочной задолженности выросла на 48,4%.

10.3. Анализ ликвидности

Расчет коэффициентов ликвидности

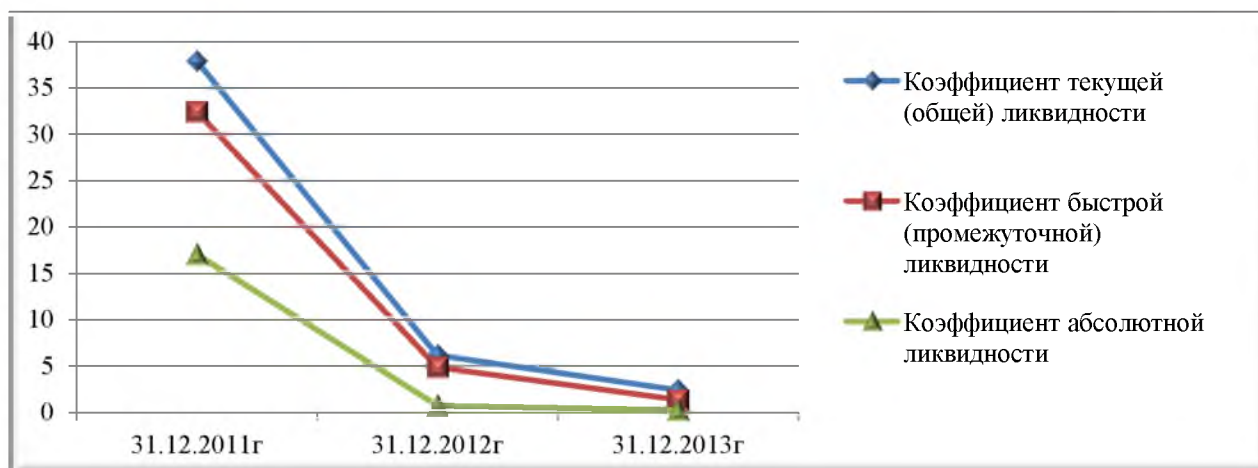
Под ликвидностью какого-либо актива понимается его способность трансформироваться в денежные средства, а степень ликвидности определяется продолжительностью временного периода, в течение которого это преобразование может быть осуществлено. Чем короче период, тем выше ликвидность данного вида актива.

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

| Показатель ликвидности | Значение показателя | | | Изменение показателя (гр.4 - гр.2) | Расчет, рекомендованное значение |
|--|---------------------|------------|------------|------------------------------------|---|
| | 31.12.2011 | 31.12.2012 | 31.12.2013 | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 37,87 | 6,16 | 2,39 | -35,48 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 2 и более. |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 32,41 | 4,84 | 1,36 | -31,05 | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 1 и более. |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности | 17,03 | 0,74 | 0,23 | -16,8 | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 0,2 и более. |

Динамика значений коэффициентов ликвидности наглядно представлена в следующей диаграмме

Диаграмма 8



Анализ коэффициентов ликвидности выявил неустойчивую динамику данной группы показателей за анализируемый период. По итогам 2012 года все коэффициенты ликвидности снизились; тенденция к снижению сохранилась в 2013 году. В то же время значения коэффициентов ликвидности Общества находятся в пределах нормы, что свидетельствует о достаточном уровне ликвидности.

Анализ соотношения активов по степени ликвидности

и обязательств по сроку погашения

| Активы по степени ликвидности | На конец отчетного периода, тыс. руб. | Прирост за анализ. период, % | Норм. соотношение | Пассивы по сроку погашения | На конец отчетного периода, тыс. руб. | Прирост за анализ. период, % | Излишек/недостаток платеж. средств тыс. руб., (гр.2 - гр.6) |
|---|---------------------------------------|------------------------------|-------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| А1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения) | 2 075 454 | -61,2 | ≥ | П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.) | 2 508 544 | +8 раз | -433 090 |
| А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность) | 10 310 390 | +113,2 | ≥ | П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.) | 6 617 824 | - | +3 692 566 |
| А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы) | 9 434 975 | +5,5 раза | ≥ | П3. Долгосрочные обязательства | 8 571 831 | - | +863 144 |
| А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы) | 53 056 621 | +5,3 раза | ≤ | П4. Постоянные пассивы (собственный капитал) | 57 179 241 | +164,3 | -4 122 620 |

Из четырех соотношений, характеризующих соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения, выполняются все, кроме одного. У ОАО «Центр «Омега» недостаточно денежных средств и краткосрочных финансовых вложений (высоколиквидных активов) для погашения наиболее срочных обязательств (разница составляет 433 090 тыс. руб.). В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (П2). В данном случае краткосрочная дебиторская задолженность полностью покрывает среднесрочные обязательства ОАО «Центр «Омега».

10.4. Анализ эффективности деятельности ОАО «Центр «Омега»

Обзор результатов деятельности организации

Основные показатели, характеризующие финансовые результаты деятельности ОАО «Центр «Омега» за 2012-2013 годы:

| Показатель | Значение показателя, тыс. руб. | | Изменение показателя | | Средне-годовая величина, тыс. руб. |
|---|--------------------------------|------------|-------------------------|-----------------|------------------------------------|
| | 2012 г. | 2013 г. | тыс. руб. (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. Выручка | 988 | 22 952 | +21 964 | +23,2 раза | 11 970 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности | 1 408 | 1 043 717 | +1 042 309 | +741,3 раза | 522 563 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2) | -420 | -1 020 765 | -1 020 345 | ↓ | -510 593 |
| 4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | 182 386 | 443 956 | +261 570 | +143,4 | 313 171 |
| 5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4) | 181 966 | -576 809 | -758 775 | ↓ | -197 422 |
| 5а. ЕБИТДА (прибыль до процентов, налогов и амортизации) | 226 821 | -430 741 | -657 562 | ↓ | -101 960 |
| 6. Проценты к уплате | – | 494 299 | +494 299 | – | 247 150 |
| 7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее | -37 199 | 192 647 | +229 846 | ↑ | 77 724 |
| 8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7) | 144 767 | -878 461 | -1 023 228 | ↓ | -366 847 |
| Справочно: Совокупный финансовый результат периода | 144 767 | -878 461 | -1 023 228 | ↓ | -366 847 |
| Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370) | 104 125 | -982 369 | x | x | x |

За период с 01.01.2013 по 31.12.2013 годовая выручка равнялась 22 952 тыс. руб. Прирост выручки за весь анализируемый период составил 21 964 тыс. руб.

За последний год убыток от продаж равнялся -1 020 765 тыс. руб. Финансовый результат от продаж за весь анализируемый период очень сильно снизился (-1 020 345 тыс. руб.).

Изучая расходы по обычным видам деятельности, следует отметить, что организация учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

Проверка взаимоувязки показателей формы №1 и формы №2 за последний отчетный период подтвердила формальную корректность отражения в отчетности отложенных налоговых активов и обязательств.

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. Также показывает соотношение между затратами и результатами деятельности предприятия, эффективность и экономическую целесообразность его функционирования.

Расчет коэффициентов рентабельности представлен в следующей таблице:

| Показатели рентабельности | Значения показателя (в %, или в копейках с рубля) | | Изменение показателя | |
|--|---|----------|------------------------|--------------------|
| | 2012 г. | 2013 г. | коп., (гр.3 - гр.2) | ± % ((3-2) : 2) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 15% и более. | -42,5 | -4 447,4 | -4 404,9 | ↓ |
| 2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки). | 18 417,6 | -2 513,1 | -20 930,7 | ↓ |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). | 14 652,5 | -3 827,4 | -18 479,9 | ↓ |
| <i>Справочно:</i> Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг) | -29,8 | -97,8 | -68 | ↓ |
| Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. Нормальное значение: 1,5 и более. | - | -1,2 | -1,2 | - |

Все три показателя рентабельности за период с 01.01.2013 по 31.12.2013, приведенные в таблице, имеют отрицательные значения, поскольку организацией получен как убыток от продаж, так и в целом убыток от финансово-хозяйственной деятельности за данный период.

Далее в таблице представлены основные показатели, характеризующие рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

| Показатель рентабельности | Значение показателя, % | | Изменение показателя (гр.3 - гр.2) | Расчет показателя |
|--|------------------------|---------|---------------------------------------|---|
| | 2012 г. | 2013 г. | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Рентабельность собственного капитала (ROE) | 0,4 | -1,8 | -2,2 | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 15% и более. |
| Рентабельность активов (ROA) | 0,4 | -1,5 | -1,9 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. Нормальное значение: 9% и более. |
| Прибыль на инвестированный капитал (ROCE) | 0,6 | -1,1 | -1,7 | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам. |
| Рентабельность производственных фондов | <0,1 | -2,5 | -2,5 | Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально-производственных запасов. |
| <i>Справочно:</i> Фондоотдача, коэфф. | <0,1 | <0,1 | +<0,1 | Отношение выручки к средней стоимости основных средств. |

В течение 2012 года показатели рентабельности принимали положительные значения. Результатом деятельности за 2013 год был чистый убыток, поэтому все анализируемые показатели в данный период были отрицательными.

Убыточность деятельности связана с тем, что общество фактически не вело операционной деятельности, что связано с завершающим этапом реализации инвестиционных проектов по строительству олимпийских объектов.

Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Показатели деловой активности (оборачиваемости) характеризуют результаты и степень интенсивности, текущей основной производственной деятельности, эффективность использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов.

В следующей таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата авансированных на осуществление предпринимательской деятельности денежных средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

| Показатель оборачиваемости | Значение в днях | | Коэфф. 2012 г. | Коэфф. 2013 г. | Изменение, дн. (зр.3 - зр.2) |
|---|-----------------|---------|-------------------|-------------------|------------------------------------|
| | 2012 г. | 2013 г. | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к средневзвешенной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: не более 246 дн.) | 5 479 372 | 314 051 | <0,1 | <0,1 | -5 165 321 |
| Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: не более 58 дн.) | 1 333 | 16 873 | 0,3 | <0,1 | +15 540 |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к средневзвешенной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 110 и менее дн.) | 3 073 181 | 175 450 | <0,1 | <0,1 | -2 897 731 |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к средневзвешенной выручке) | 589 448 | 42 751 | <0,1 | <0,1 | -546 697 |
| Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к средневзвешенной выручке) | 12 546 376 | 959 459 | <0,1 | <0,1 | -11 586 917 |
| Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к средневзвешенной выручке) | 11 956 912 | 795 929 | <0,1 | <0,1 | -11 160 983 |

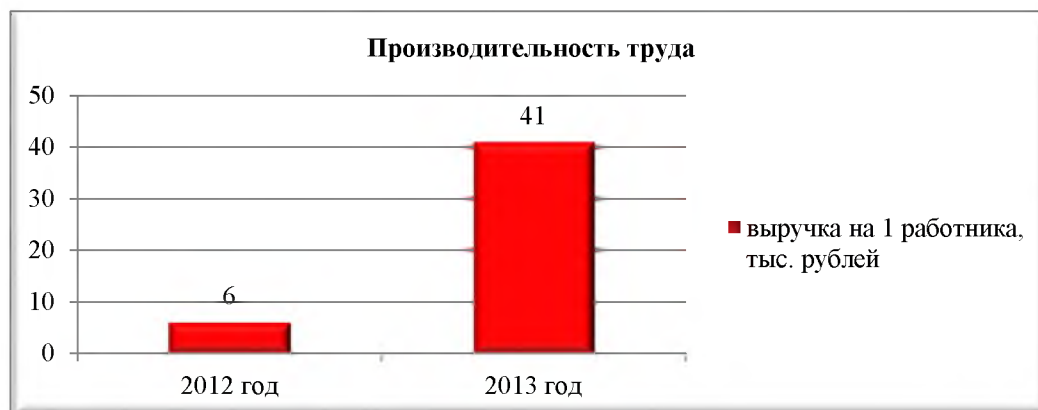
* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

Анализ коэффициентов оборачиваемости показал значительный рост сроков оборачиваемости запасов Общества в 2012 г., что связано с затратами по выполнению функций ответственного исполнителя по проектированию и строительству Олимпийских объектов. То есть повышение оборачиваемости запасов не было связано с неэффективностью использования ресурсов. Также анализ коэффициентов оборачиваемости зафиксировал значительное увеличение сроков оборачиваемости кредиторской задолженности, что связано с ростом прочей кредиторской задолженности. В 2013 году оборачиваемость дебиторской, кредиторской задолженности и запасов ускорилась, что было связано с повышением деловой активности компании в связи с переходом к этапу предоткрытия и эксплуатации.

10.5. Производительность труда

Эффективность использования трудовых ресурсов характеризует показатель производительности труда. Ниже на графике представлена динамика данного показателя за два последних года, рассчитанного как отношение выручки от реализации за год к средней численности работников.

Диаграмма 9



Производительность труда за два года выросла с 6 тыс. руб./чел. до 41 тыс. руб./чел. (в 6,8 раза).

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

10.6. Учет энергетических ресурсов

Информация по потреблению энергетических ресурсов Обществом за 2013 год в разрезе видов ресурсов представлена в следующей таблице.

| <i>Количество потребленных энергоресурсов в 2013 году</i> | | | |
|---|-------------------|--------------------------|-------------------------------|
| <i>Вид энергетического ресурса</i> | <i>Количество</i> | <i>Единица измерения</i> | <i>Сумма, рублей, без НДС</i> |
| Электроэнергия | 12 750 238 | кВт/час | 43 177 589 |
| Бензин АИ-92 | 34 893 | литр | 1 047 691 |
| Бензин АИ-95 | 59 242 | литр | 1 934 456 |
| Дизельное топливо | 48 671 | литр | 1 486 263 |

11. Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью

В отчетном году заключены следующие сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным Законом от 26.12.95 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом обществ распространяется порядок одобрения крупных сделок обществом:

Решением единственного акционера ОАО «Центр «Омега» (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 12.04.2013 № 517) одобрены следующие сделки:

1. взаимосвязанные сделки, заключаемые с ООО КБ «Кубань Кредит»:

1) сделка кредита со следующими существенными условиями:

лимит кредитной линии: в размере 1050 млн. руб. (один миллиард пятьдесят миллионов рублей);

предельный срок возврата кредита: до 09.10.2013;

процентная ставка по кредиту: в размере 10,5 (десять целых пять десятых) процентов годовых. Проценты за пользование кредитом начисляются на остаток фактической задолженности по основному долгу, учитываемой на начало операционного дня. Начисление процентов производится ежемесячно за период с первого по последнее календарное число текущего месяца включительно;

объект кредитования: оплата за приобретение оборудования, работ и услуг подрядчику ООО «КОРПОРАЦИЯ ИНЖТРАНССТРОЙ» по договору от 12.03.2010 № 215/ГМЦ на выполнение подрядных работ «под ключ» по объекту: «Главный медиацентр (пресс-телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)»;

в обеспечение возврата кредита и уплаты процентов: в срок до 30.04.2013 общество передает по договору залога:

нежилое здание, площадь 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, на которых находится вышеуказанное здание, а именно:

23:49:0402041:127; 23:49:0402041:363; 23:49:0402041:370;

23:49:0402037:22; 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 общей площадью 110966 кв.м;

2) сделку 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, площадь 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, на которых находится вышеуказанное здание, а именно:

23:49:0402041:127; 23:49:0402041:363; 23:49:0402041:370;

23:49:0402037:22; 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 общей площадью 110966 кв.м;

стоимость всего имущества, передаваемого в залог, определена решением совета директоров общества от 11.04.2013 в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и уставом общества, в размере 7150 млн. руб. (семи миллиардов ста пятидесяти миллионов рублей).

2. Взаимосвязанные сделки, заключаемые обществом с ОАО «Крайинвестбанк», а именно:

1) сделка кредита со следующими существенными условиями:
лимит кредитной линии: в размере 1000 млн. руб. (один миллиард рублей);
цель кредитования: пополнение оборотных средств оборотных средств;
предельный срок возврата кредита: по 18.06.2013;
процентная ставка по кредиту: в размере 14,3 (четырнадцать целых три десятых) процентов годовых. Проценты за пользование кредитом начисляются на остаток фактической задолженности по основному долгу, учитываемой на начало операционного дня. Начисление процентов производится ежемесячно за период с первого по последнее календарное число текущего месяца включительно:

в обеспечение возврата кредита и уплаты процентов: в срок до 01.05.2013 общество передает по договору залога с ОАО «Крайинвестбанк» следующее имущество:

нежилое здание, площадь общая 3938,1 кв.м, инвентарный номер: 13623, этажность: 5, кадастровый номер: 23:49:0402041:1574, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность;

права аренды земельного участка, на котором находится вышеуказанное здание (23:49:0402041:1530);

2) сделка залога со следующими существенными условиями:

в обеспечение возврата кредита и уплаты процентов общество передает по договору залога с ОАО «Крайинвестбанк» следующее имущество, цена которого определена решением совета директоров общества в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и уставом общества, общей стоимостью в размере 350 млн. руб. (трехсот пятидесяти миллионов рублей), а именно:

нежилое здание, площадь общая 3938,1 кв.м, инвентарный номер: 13623, этажность: 5, кадастровый номер: 23:49:0402041:1574, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность;

права аренды земельного участка, на котором находится вышеуказанное здание (23:49:0402041:1530).

Решением единственного акционера ОАО «Центр «Омега» (приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 20.09.2013 № 1575) одобрены следующие сделки:

1. взаимосвязанные сделки, заключаемые с ООО КБ «Кубань Кредит»:

1) сделка кредита со следующими существенными условиями:
лимит кредитной линии: в размере 1000000000 руб. (один миллиард рублей);
предельный срок возврата кредита: до 12.11.2013;
процентная ставка по кредиту: в размере 14 (четырнадцать) процентов годовых. Проценты за пользование кредитом начисляются на остаток фактической задолженности по основному долгу, учитываемой на начало операционного дня. Начисление процентов производится ежемесячно за период с первого по последнее календарное число текущего месяца включительно;

объект кредитования: оплата по договору № 355/Ф1 от 17.04.2013 на выполнение подрядных работ подрядчику ЗАО «Строй Интернейшнл» по объекту: «Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» в Имеретинской низменности и объекты инфраструктуры, обеспечивающие ее функционирование (проектные и изыскательские работы, строительство);

в обеспечение возврата кредита и уплаты процентов: в срок до 10.10.2013 (включительно) общество передает по договору залога:

нежилое здание, площадь 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, на которых находится вышеуказанное здание, а именно:

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

общей площадью 110937 кв.м;

2) сделку 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, площадь 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, на которых находится вышеуказанное здание, а именно:

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

общей площадью 110937 кв.м; стоимость всего имущества, передаваемого в залог, определена решением совета директоров общества от 17.09.2013 с учетом изменений от 20.09.2013 в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и уставом общества, в размере 7 149 581 965 руб. (семи миллиардов ста сорока девяти миллионов пятисот восьмидесяти одной тысячи девятисот шестидесяти пяти рублей).

Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29.11.2013 № 1385 «О позиции Краснодарского края как акционера по сделкам открытого акционерного общества «Центр передачи технологий строительного комплекса Краснодарского края «Омега»» одобрено заключение кредитных договоров с ОАО «Банк Москвы» по получению кредитов 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 на следующих условиях:

В размере трех миллиардов рублей со сроком кредитования до одного года, процентной ставкой не более 12,5 (двенадцати целых пяти десятых процентов годовых) под залог недвижимого имущества, принадлежащего обществу, при условии отсутствия иных обременений;

В размере десяти миллиардов рублей со сроком кредитования не менее семи лет, процентной ставкой не более 12 (двенадцати) процентов годовых.

Обязательства общества, возникающие по кредитному договору обеспечить государственной гарантией, предоставленной в установленном законодательством порядке, с возможностью передачи дополнительного обеспечения - недвижимого имущества.

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» передачу в залог ОАО «Банк Москвы» недвижимого имущества и права аренды земельных участком, 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.

Практические последствия принятых решений:

В результате заключенных и одобренных единственным акционером ОАО «Центр «Омега» сделок Обществом успешно и в срок реализованы мероприятия в рамках завершения строительства олимпийских объектов, в том числе трассы для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1», предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года № 991 «О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи, как горноклиматического курорта», ответственным исполнителем по которым является ОАО «Центр «Омега», а также погашены кредиторские задолженности организациям-подрядчикам, привлеченным в целях строительства названных объектов.

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

12. Дивидендная история

Решениями единственного акционера Общества, в соответствии с приказами департамента имущественных отношений Краснодарского края от 28.12.2012 № 2530 «О решении внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» от 24.06.2013 №948 «О решениях годового общего собрания акционеров ОАО «Центр «Омега» была распределена чистая прибыль Общества 2012 года следующим образом:

| <i>Распределение чистой прибыли 2012 года</i> | | | |
|---|---|-----|-------------------|
| Дивиденды | - | 40% | 57 906 800 рублей |
| Резервный фонд | - | 5% | 7 238 350 рублей |
| Фонд потребления | - | 20% | 28 953 400 рублей |
| Реинвестирование прибыли | - | 35% | 50 668 450 рублей |

По состоянию на 31.12.2013 Обществом не выплачены начисленные дивиденды и задолженность перед акционером - департаментом имущественных отношений Краснодарского края по выплате дивидендов составляет в сумме 57 906 800,0 рублей.

Исходя из условий выплаты дивидендов, предусмотренных Положением о дивидендной политике Краснодарского края как акционера (участника), утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 13.09.2007 № 872, и Положением о выплате дивидендов ОАО «Центр «Омега», утвержденного решением совета директоров (протокол от 17.09.2008 № 3), выплата дивидендов возможна из средств, формируемых из чистой прибыли Общества за отчетный период при ее наличии.

По состоянию на 31 декабря 2013 года чистая прибыль ОАО «Центр «Омега» составила – минус 878 461 тыс. руб.

Выполнение Обществом обязательств по выплате дивидендов возможно при наступлении положительного показателя чистой прибыли за текущий год.

13. Факторы риска, связанные с деятельностью Общества

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

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

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

Исходя из расширения видов деятельности Общества по сфере эксплуатации объектов, в том числе реализации гостиничного комплекса, существует возможность возникновения риска, связанного с конкуренцией на туристском рынке и рынках продажи и аренды недвижимого имущества.

В целях минимизации названного риска одним из приоритетных направлений деятельности Общества предполагается утвердить – обеспечение рекламно-информационной и имиджевой кампании гостиничного комплекса ОАО «Центр «Омега», направленное на реализацию мер по популяризации и информирования широких слоев российских и иностранных граждан о преимуществах туристского комплекса города Сочи Краснодарского края, направленного на продвижение Сочи на российском и международном туристских рынках, формирования имиджа современного, благоприятного для отдыха центра российского и международного туризма, необходима организация и проведение рекламно-информационной и имиджевой кампании возможностей туристского комплекса Сочи, в том числе, рекламы гостиничного фонда, построенного ОАО «Центр «Омега» в рамках Программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года № 991, как в центральных, так и в региональных средствах массовой информации.

2. Финансовые риски.

В связи с тем, что основными заказчиками общества являются бюджетные учреждения, общество подвержено риску несвоевременных платежей и (или) неплатежей за оказанные услуги (прочая деятельность). За отчетный год дебиторская задолженность при расчетах с покупателями и заказчиками составляет 10 310 390 тыс. рублей. Минимизирование данного риска осуществляется обществом путем постоянного отслеживания платежей, работой с заказчиками-неплательщиками по взысканию задолженности за оказанные услуги. Осуществляются необходимые мероприятия по взысканию задолженностей с контрагентов Общества, в том числе, в части неотработанных авансов и взыскания сумм убытков в размере денежных средств, затраченных Обществом на завершение строительства.

Судебные разбирательства за 2013 год

| Истец | Ответчик | Предмет спора | Цена спора, тыс. руб. | Реквизиты постановлений, решений и др | Стадия судебного разбирательства |
|--------------------------|--------------------|--|-----------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ГК «Олимпстрой» | ОАО «Центр «Омега» | Взыскание неустойки по соглашению об организации строительства (п. 200.12 Программы) | 36 015 585,58 руб | Определением от 11.03.2014 по делу № А32-25363/2013 | Отложено на 29.05.2014 (ГК «Олимпстрой» должны отказать от иска) |
| ООО «Союз недвижимост и» | ОАО «Центр «Омега» | Оспаривание торгов | _____ | Определение от 15.05.2014 по делу № А32-43638/2013 | Назначено на 09.06.2014 |

| | | | | | |
|----------------------------|---|---|--|--|--|
| ООО «Союз недвижимост и» | ОАО «Центр «Омега» | Оспаривание торгов | _____ | Определением от 30.04.2014 № А32-41152/2013 | Производство по делу прекращено в связи с неподсудностью спора |
| ГК «Олимпстрой» | ОАО «Центр «Омега» | Взыскание неустойки | 30 428 646, 79 рублей | Определение от 21.05.2014 по делу № А32-43003/2013 | Отложено на июнь 2014 (точная дата будет известна позднее) |
| ОАО «Центр «Омега» | ООО «КОРПОРАЦИЯ ИНЖТРАНС СТРОЙ» | Неустойка за просрочку завершения работ по устройству кольцевого дренажа по договору № 215/ГМЦ | 5 800 929 руб. | Определение от 06.03.2014 по делу № А32-40715/2013 | Назначено на 22.05.2014 |
| ОАО «Центр «Омега» | ООО «КОРПОРАЦИЯ ИНЖТРАНС СТРОЙ» | Расходы на устранение недостатков выполненных работ по устройству кровли | 177 509 415 руб. | Определение от 26.03.2014 А32-42032/2013 | Назначено на 26.06.2014 |
| ОАО «Центр «Омега» | ООО «КОРПОРАЦИЯ ИНЖТРАНС СТРОЙ» | Неустойка за просрочку завершения работ по устройству кровли по договору 215/ГМЦ | 398 621 941 руб. | Определение от 05.05.2014 по делу № А32-35708/2013 | Производство приостановлено в связи с проведением судебной экспертизы |
| ОАО «Центр «Омега» | ООО «КОРПОРАЦИЯ ИНЖТРАНС СТРОЙ» | Неустойка за просрочку завершения всего комплекса работ по договору № 215/ГМЦ | 960 703 957,81 руб. (за период с 16.05.2013 по 31.12.2013) | Решение от 06.05.2014 по делу № А32-32687/2013 | Взыскано 586 029 414,38 руб. неустойки за период с 01.09.2013 по 31.12.2013, судебные расходы в размере 122 000 руб |
| ГК «Олимпстрой» | ОАО «Центр «Омега» | Взыскание неустойки по соглашению об организации строительства (п. 200.13 Программы) | 5 431 614,40 руб | Определение от 29.04.2014 по делу № А32-27089/2013 | Заседание отложено на 03.06.2014, истец должен отказаться от иска |
| ОАО «Центр «Омега» | ООО «СПиЧ», ОАО «Сочин-Парк» | Об изменении договора уступки | _____ | Определение от 02.12.2013 по делу № А32-24440/2013 | Производство по делу прекращено в связи с отказом от иска |
| ОАО «Центр «Омега» | ООО «МСК-Стройфинанс» | О взыскании неустойки за просрочку завершения работ по договору | 706 568 руб. (10 % от цены контракта) | Решение от 03.12.2013 по делу № А32-15540/2013, оставленное без изменения постановлением апелляционной инстанции от 13.03.2014 | Иск удовлетворен в полном объеме, решение вступило в силу, в стадии получения исполнительного листа (заседание в ФАС СКО 27.05.2014) |
| ОАО «Центр «Омега» | ЗАО «ЦТС-регион» | Неустойка за просрочку завершения работ (встречный иск – неустойка за просрочку оплаты работ) | 416 227,77 руб (встречный иск - 918 149,40 руб) | Определение от 27.11.2013 по делу № А32-8407/2013 | Производство прекращено в связи с взаимным отказом от исков (предъявлен встречный на иск на сумму, превышающую первоначальный иск) |
| ООО «Имеретинская ривьера» | ОАО «Центр «Омега» | Взыскание убытков и упущенной выгоды за пользование земельными участками (антенное поле), п. 17 ГМЦ | 10 571 057, 51 рубль | Определение от 10.09.2013 по делу № А32-18350/2012 | Производство по делу прекращено в связи с отказом истца от иска |
| ООО «Альтерра» | ОАО «Центр «Омега» | Расторжение договора подряда и взыскание убытков | 897 880 рублей | Решение от 19.04.2013 по делу № А32-30452/2012 | Иск удовлетворен, выдан исполнительный лист |
| ООО «Сочи Водоканал» | ОАО «Центр «Омега», ООО «КОРПОРАЦИЯ ИНЖТРАНС СТРОЙ» | Взыскание задолженности за самовольное водопользование | 130 127 руб. 71 коп. | Решение от 29.08.2013 по делу № А32-7656/2013 | В иске к ОАО «Центр «Омега» отказано |

Перечень судебных дел, где ОАО "Центр "Омега" является ответчиком по состоянию на май 2014 года

| № n/n | Номер дела | Истец | Предмет иска | Комментарий |
|----------|----------------|----------------------------------|--|--|
| 1 | A32-396/2014 | ГК "Олимпстрой" | о взыскании неустойки и судебных расходов в размере 225 523 331,99 рублей | В соответствии с п.15 ст. 14 Федерального закона от 01.12.2007 № 310-ФЗ между ГК "Олимпстрой" и ОАО "Центр "Омега" заключены соглашения об организации строительства олимпийских объектов, форма которых утверждена наблюдательным советом ГК "Олимпстрой", предусматривающие оплату неустойки за нарушение сроков строительства олимпийских объектов, закрепленных в базовых планах, являющихся приложением к соглашениям (в базовых планах предусмотрены сроки исполнения этапов: заключения контракта на проектирование, приемки проектной документации, заключения госэкологической экспертизы, заключения госэкспертизы, заключение контракта на СМР, комплексного опробования, ввода объекта в эксплуатацию). Указанные соглашения имеют организационный характер. подрядных отношений между ГК "Олимпстрой" и ОАО "Центр "Омега" не возникло. |
| 2 | A32-25363/2013 | ГК "Олимпстрой" | о взыскании неустойки и судебных расходов в размере 36 015 585,58 рублей | Во исполнение поручения Правительства Российской Федерации от 06.06.2012 № ДК-П9-92пр между ГК "Олимпстрой" и ОАО "Центр "Омега" заключены дополнительные соглашения к соглашениям об организации строительства олимпийских объектов, предусматривающие дополнительную финансовую ответственность в размере 2 млн. рублей за каждый день нарушения сроков, закрепленных в базовых планах. |
| 3 | A32-43003/2013 | ГК "Олимпстрой" | о взыскании неустойки и судебных расходов в размере 30 428 646,79 рублей | Данные иски предъявлены ГК "Олимпстрой" в рамках указанных соглашений за нарушение промежуточных сроков базовых планов по организации строительства олимпийских объектов кроме объекта "Трасса Формулы 1". Между тем, ОАО "Центр "Омега" завершило строительство олимпийских объектов, предназначенных для проведения Олимпийских игр, до начала Олимпиады. |
| 4 | A32-27089/2013 | ГК "Олимпстрой" | о взыскании неустойки и судебных расходов в размере 5 431 614,40 рублей | Согласно решений, принятых на заседании президиума Государственной комиссии по подготовке и проведению XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (протокол от 28.01.2014 № 6), предусмотрено снижение ГК "Олимпстрой" размеров неустойки на 95 % от расчетных размеров (то есть остается 5%) при условии ввода в эксплуатацию соответствующих олимпийских объектов до 5 февраля 2014 года. По условиям дополнительных соглашений при условии оплаты сниженной неустойки ГК "Олимпстрой" обязалось отказаться от исковых требований. 23 апреля 2014 года ОАО "Центр "Омега" перечислило ГК "Олимпстрой" сниженную неустойку. |
| 5 | A32-13610/2014 | ООО "Рестораны русской компании" | о взыскании 1 999 750 рублей | С учетом изложенного ГК "Олимпстрой" должна отказаться от исковых требований в полном объеме, 27 мая 2014 года в АС Краснодарского края посредством системы Арбитр ГК "Олимпстрой" направила заявления об отказе от исковых требований по делам № А32-43003/2013 (30 428 646, 79 рублей), А32-396/2014 (225 523 331,99 рублей) и А32-25363/2014 (36 015 585,58 рублей), А32-27089/2014 (5 431 614,40 рублей) (документы поступили в арбитражный суд) |
| 6 | A32-12409/2014 | ООО "Альтерра" | о взыскании 213 637 286,6 рублей задолженности | исковые требования не признаем, между сторонами заключены два договора на оказание кейтеринговых услуг (услуг по организации питания), отсутствуют доказательства фактического оказания услуг ОАО "Центр "Омега" на заявленную сумму, не обоснован расчет заявленных ко взысканию сумм, в нарушение положений пунктов 2.1.10 не производилась сверка фактически пользовавшихся питанием работников по устроительным учетно-регистрационным документам, имеются сомнения в надлежащем исполнении обязательств, в ходе судебного разбирательства вероятно заявление ходатайства о назначении судебной экспертизы документов |
| 7 | A32-11286/2014 | ООО "МСК-Стройфинанс" | о взыскании: 2 119 704,21 руб. задолженности 211 970,42 руб. пени 34 658,37 руб. государственной пошлины | исковые требования не признаем в связи с ненадлежащим исполнением обязательств, составлены акты о неадекватности инженерных систем, смонтированных ООО "Альтерра", истец от подписания актов уклонился, акты составлены с участием обслуживающей организации, в заседании от 27.05.2014 истец уменьшил размер исковых требований до 127 983 579 руб. 07 коп, по предварительной договоренности сторон спора возможно заключение мирового соглашения |
| 8 | A32-13882/2014 | ООО "Альтерра" | о взыскании 312 637 286,6 руб. | исковые требования не признаем по мотиву ненадлежащего исполнения обязательств и просрочки их выполнения. Вступившим в силу решением по делу № А32-15540/2013 арбитражный суд удовлетворил иск ОАО "Центр "Омега" в полном объеме и взыскал с ООО "МСК-Стройфинанс" в пользу ОАО "Центр "Омега" 706 568 рублей неустойки за просрочку исполнения обязательств по договору + судебные расходы. Кроме того, ОАО "Центр "Омега" предъявило к указанной организации еще один иск о взыскании 6 818 527,65 рублей неустойки по другому договору (дело № А32-8565/2014). На основании изложенного в случае удовлетворения иска ООО "МСК-Стройфинанс" возможен взаимозачет. |
| | | | | исковые требования не признаем, имеются сомнения в надлежащем исполнении обязательств, в ходе обслуживания произошел сбой в работе нескольких систем, исковое заявлени оставлено без движения до 28.05.2014, по состоянию на 29.05.2014 согласно данным системы Арбитр документы во исполнение определения арбитражного суда не поступали |

| | | | | |
|----|----------------|----------------------------------|--|--|
| 9 | A32-2794/14 | ООО "Приоритет Отель Менеджмент" | о взыскании 1 796 496 руб. задолженности по договору за техническое сопровождение и 179 649,6 руб. неустойки | исковые требования являются необоснованными; между сторонами заключен договор на оказание консультационных услуг. В соответствии с пунктом 5.1. договора сдача-приемка услуг по договору оформляется по окончании каждого этапа услуг путем подписания сторонами акта об оказании услуг по соответствующему этапу услуг. При этом датой окончания исполнения обязательств по каждому этапу услуг является дата подписания сторонами акта об оказании услуг по соответствующему этапу оказания услуг (пункт 5.4. договора). Доказательства оказания услуг ответчику отсутствуют, акты приемки оказанных услуг со стороны ОАО "Центр "Омега" не подписаны, исполнителю направлялись мотивированные возражения о том, что он не обосновал расчет стоимости услуг, предъявленных к приемке |
| 10 | A32-14312/2014 | ООО "Софтлайн Дизайн" | о взыскании 14 928 335 руб. | исковые требования не признаем, между сторонами заключен договор на декорирование и оформление интерьера общесветильных зон для филиала "Русский дом", договором не предусмотрена ответственность за просрочку оплаты авансового платежа. Кроме того, не подписан акт сверки взаиморасчетов |
| 11 | A32-14340/2014 | ООО "Юг-Альфа" | о взыскании 1 529 409,77 руб. | исковые требования не признаем, между сторонами заключен договор подряда на выполнение отделочных работ, возможно наличие скрытых недостатков в выполненных работах, вероятно заявление в суде ходатайства о назначении судебной строительно-технической экспертизы |
| 12 | A32-14816/2014 | ООО "Торговый дом "Еврономер" | о взыскании: 284 753 630,40 руб. задолженности 42 650 035,65 руб. пени 200 000 руб. государственной пошлины | исковые требования считаем необоснованными в связи с тем, что на часть товара письменный договор не заключался, возможно товарные накладные, товаро-транспортные накладные подписаны неуполномоченным лицом |

Существует риск непогашения в срок сумм заемных средств и процентов в рамках принятых Обществом обязательств по заключенным с банками кредитным договорам, а также погашения кредиторской задолженности, в том числе в расчетах с поставщиками, подрядчиками, покупателями по действующим сделкам. По состоянию на 31.12.2013 кредиторская задолженность составляет 2 508544 тыс. рублей.

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

Риски, связанные с осуществлением банковских операций, повышения стоимости кредитных ресурсов обществом оцениваются как риски, требующие повышенного внимания, поскольку могут оказать влияние на деятельность общества в рамках выполнения обязательств по кредитным сделкам, заключенным Обществом.

3. Правовые риски.

Правовые риски оцениваются как допустимые и включают в себя:

- Неопределенность правового регулирования отдельных видов работ и условий хозяйственной деятельности в сфере эксплуатации объектов, в том числе гостиничного комплекса.

- Изменение правоприменительной практики высшими судебными органами. Закрепление в законодательстве норм, оказывающих негативное влияние на развитие Общества.

Для минимизации указанных рисков Общество осуществляет постоянный мониторинг и учет в своей деятельности изменений в законодательстве; планирование деятельности в Обществе осуществляется с учетом изменений в судебной практике по вопросам, связанным со строительной отраслью; проводится непрерывный мониторинг законодательства и осуществляется участие в законодательной инициативе по совершенствованию законодательства; Общество совершенствует свою систему корпоративного управления в соответствии с требованиями законодательства и рекомендациями российского Кодекса корпоративного поведения.

14. Кадровая и социальная политика

14.1. Основные принципы

Приоритетным направлением ОАО «Центр Омега» является - проведение эффективной кадровой политики направленной на удержание и привлечение квалифицированных сотрудников, постоянное повышение их профессионального уровня, обеспечение персонала достойной оплатой труда и социальными гарантиями.

В рамках достижения кадровой и социальной политики Общества приоритетными направлениями в работе по управлению персоналом стали:

- поддержание эффективного функционирования и динамики развития за счет сохранения и развития оптимального кадрового состава, сплоченной, ответственной, высококвалифицированной команды, необходимой для решения поставленных задач;
- охрана труда и здоровья сотрудников;
- повышение квалификации сотрудников с помощью организации внутреннего и внешнего обучения;
- оптимизация разделения труда и численности персонала.

14.2. Структура работников по категориям

С целью повышения производительности труда и эффективность управления, в течение отчетного года велась диагностика текущего состояния дел в сфере производительности труда и численности персонала. На основе выводов, полученных в ходе такого анализа, предпринималось ряд мер по оптимизации бизнес-процессов и штата. Добиться поставленной цели удалось путем равномерного увеличения штата. В течение года поэтапно происходило увеличение штата работников.

| Категория | на 01.01.2013 г. | | на 31.12.2013 г. | |
|---|------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|
| | Количество, чел. | Доля в общей численности, | Количество, чел. | Доля в общей численности, % |
| Численность работников всего, в т.ч. | 227 | 100% | 2700,5 | 100% |
| Руководители | 32 | 14% | 260 | 9,6% |
| Специалисты | 167 | 74% | 117,5 | 4,4% |
| Служащие | 28 | 12% | 2323 | 86% |

14.3. Социальные льготы и гарантии работникам

На отчетный период Обществом был разработан и заключен коллективный договор на 2012-2015 годы (3 года), зарегистрированный ГКУ «Центр занятости населения города Краснодара» от 28.02.2012 № 129-3. В рамках настоящего коллективного договора для работников общества предусмотрены социальные гарантии и выплаты социального характера.

17 июля 2013 года решением общего собрания работников ОАО «Центр «Омега» внесены изменения и дополнения в коллективный договор (пункт 7.3) в части увеличения минимальной заработной платы работник основной профессии на предприятии, которая составляет 40 000 (сорок тысяч) рублей в месяц. В минимальную заработную плату не включаются доплаты и надбавки, а также премии и другие поощрительные выплаты. Кроме того, по условиям редакции пункта 7.3. работодатель предусматривает выплату работникам ОАО «Центр «Омега» за выполнение должностных обязанностей материальную помощь 1 раз в год в размере двух средних месячных заработков, месячные премии в размере согласно

действующему штатному расписанию для каждой категории работников.

По итогам распределения чистой прибыли за 2012 год обществом сформирован фонд потребления в размере 28953400,00 (двадцать восемь миллионов девятьсот пятьдесят три тысячи четыреста) рублей. Что составляет 35 процентов по итогам 2012 года, средства которого в отчетном году были направлены на выплату материальной помощи работникам общества в размере двух должностных окладов на соответствующую сумму.

14.4. Охрана труда

В 2013 году для выполнения функциональных обязанностей и осуществления контроля на завершающих стадиях строительства и последующей эксплуатации объектов со стороны руководителей структурных подразделений и профильных специалистов ОАО «Центр «Омега», Обществом было организовано доаттестационное обучение указанной категории работников в аккредитованных учебных центрах Краснодарского края с последующей проверкой знаний и аттестацией в Территориальной аттестационной комиссии Северо-Кавказского управления Ростехнадзора,

Проверка знаний и аттестация руководителей и специалистов ОАО «Центр «Омега» в соответствии с должностными обязанностями проведена:

- по основам промышленной безопасности – 7 чел.;
- по аттестации членов аттестационных комиссий организаций, эксплуатирующих платформы подъемные для инвалидов – 3 чел.;
- по требованиям к порядку работы на тепловых энергоустановках и тепловых сетях – 7 чел.;
- по аттестации членов аттестационных комиссий организаций, эксплуатирующих эскалаторы – 4 чел.;
- по устройству и безопасной эксплуатации подъёмных сооружений (эксплуатация лифтов) – 8 чел.;
- по безопасной эксплуатации сосудов, работающих под давлением – 8 чел.;
- по устройству электроустановок и технической эксплуатации – 4 чел.

Для обеспечения требований охраны труда, 10 человек из числа руководителей и специалистов прошли обучение в специализированном аккредитованном учебном центре НОУ «УК Центр экологии и промышленной безопасности».

Все работники в установленном порядке прошли обучение и проверку знаний по охране труда, пожарной безопасности, электробезопасности, с последующей аттестацией комиссиями ОАО «Центр «Омега».

Фактическое состояние условий труда работников ОАО «Центр «Омега» по факторам производственной среды и трудового процесса соответствует ранее проведенной в мае 2012г. аккредитованной испытательной лабораторией ООО «Центр охраны труда» (г. Краснодар) аттестации рабочих мест.

За период 2013 года, в ходе осуществления производственной деятельности, аттестационной комиссией не выявлено выполнение работ сотрудниками ОАО «Центр «Омега» в особых условиях труда, связанных с наличием чрезвычайных ситуаций.

Все рабочие места (137 ед.) соответствуют 2 (допустимому) классу по травмоопасности и имеют комплексную оценку условий труда, как «соответствующую государственным нормативным требованиям охраны труда». С учетом данного класса условий труда, компенсации, которые необходимо в этой связи устанавливать для работников, не предусмотрены согласно Сводной ведомости аттестации рабочих мест по условиям труда.

15. Природоохранная деятельность

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

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

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

- организован контроль за выполнением подрядными организациями природоохранного законодательства Российской Федерации;
- проведена работа с подрядными организациями по вопросу внедрения дополнительных экологических требований и рекомендаций при проектировании и строительстве олимпийских объектов;
- проведена работа с подрядными организациями по вопросу соблюдения природоохранного законодательства;
- при заключении договоров подряда на производство строительно-монтажных работ с подрядными организациями, учитываются требования природоохранного законодательства. Разработаны и подписаны с подрядными организациями дополнительные соглашения о применении финансовых санкций за нарушения природоохранного законодательства;
- ежеквартальное внесение информации по экологической отчетности в подсистему электронного документа ГИС-3D «Природоохранный паспорт», разработанную ГК «Олимпстрой» в соответствии с «Регламентом взаимодействия федеральных органов исполнительной власти и заинтересованных организаций, участвующих в реализации программы строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации № 911 от 27.12.2007г. по вопросам формирования и представления экологической отчетности»;
- получение положительных заключений государственных экологических экспертиз по всем объектам ОАО «Центр «Омега»;
- получение заключений государственного экологического надзора о соответствии построенных объектов экологическим требованиям, установленным в проектной документации.



ОАО «Центр «Омега» - участник по нескольким номинациям в конкурсе, проводимом АНО «Оргкомитет Сочи 2014» и ГК «Олимпстрой» среди инвесторов и эксплуатирующих олимпийские объекты организаций в рамках третьего этапа «Программы признания достижений в сфере внедрения экологически эффективных инновационных решений при проектировании и строительстве олимпийских объектов», победитель в номинации «Лучший пример вовлечения жителей г. Сочи и Краснодарского края».

ОАО «Центр «Омега» - участник Всемирной международной конференции по охране окружающей среды и спорту, приуроченной к началу XXII Зимних Олимпийских игр.

16. Перспективы развития

Исходя из миссии Общества, направленной на устойчивое социально-экономическое развитие Краснодарского края и создания благоприятного инвестиционного климата планируется реализация следующих целей Общества на период с 2014 года до окончания 2016 года:

- 1) Переход на бездотационное эффективное использование объектов, которые создавались для проведения XXII зимних Олимпийских и XI Паралимпийских игр 2014 года в городе Сочи;
- 2) Увеличение конкурентоспособности Общества и увеличение объема свободных средств, которые можно использовать для дальнейшего развития территорий Краснодарского края;
- 3) Обеспечение потока туристов и гостей города Сочи и Краснодарского края (более 200 000 человек в год) путем организации спортивных, культурно-массовых, конгрессных, выставочных и иных мероприятий, которые обеспечат круглогодичное использование средств размещения, конгрессных и банкетных площадей, объектов торговли;
- 4) Достижение доходности и прибыльности по направлениям деятельности;
- 5) Увеличение стоимости имущества Общества путем создания высокого сервиса и положительного имиджа Общества и объектов для дальнейшей продажи части имущества с целью получения дополнительного дохода для финансирования проведения перепрофилирования объектов и расчета с кредиторами;
- 6) Поддерживание имиджа Российской Федерации, Краснодарского края и собственного имиджа Общества выполняя функции промоутера при проведении в 2014-2020 годах международного спортивного соревнования этапа Чемпионата мира Формула 1 – Гран При России.

Исходя из вышеназванного, задачами Общества являются:

- 1) Проведение перепрофилирования объектов в соответствии с их новым назначением;
- 2) Участие в реализации инвестиционных проектов на территории Краснодарского края выполняя функции застройщика, заказчика или подрядчика;
- 3) Обеспечение проектирования, строительства и эксплуатации гоночной трассы «Формула 1» в Имеретинской низменности г. Сочи и выполнение функций промоутера, связанных с продвижением, организацией и проведением в 2014-2020 годах FORMULA 1 ГРАН ПРИ РОССИИ;
- 4) Формирование положительного имиджа Общества;
- 5) Продажа недвижимости Общества;
- 6) Реализация услуг гостиничных комплексов Общества;
- 7) Сдача в аренду коммерческой недвижимости Общества (торговые, выставочные, конгрессные, банкетные, офисные, открытые и др);
- 8) Организация спортивных, культурно-массовых, выставочных и конгрессных мероприятий для использования объектов «Адлер Арена», Центр корпоративных приемов, Представительский центр, Маркетинговый клуб;
- 9) Создание имиджа объектов «Адлер Арена», Центр корпоративных приемов, Представительский центр, Маркетинговый клуб для увеличения стоимости услуг Общества по предоставлению объектов для проведения спортивных, культурно-массовых, выставочных и конгрессных мероприятий
- 10) Организация работы Торгово-развлекательного центра
- 11) Создание имиджа Торгово-развлекательного центра для увеличения стоимости аренды торговых, коммерческих, рекламных площадей Объекта.

Перспективу развития Общества на ближайший период составляет обеспечение следующих направлений деятельности:

1) Выполнение функций застройщика, заказчика или подрядчика при реализации новых инвестиционных проектов в Краснодарском крае, в том числе обеспечение проектирования и строительства гоночной трассы «Формула-1» в Имеретинской низменности г. Сочи и выполнение функций промоутера, связанных с продвижением, организацией и проведением в 2014-2020 годах Российского этапа Гран-При «Формула-1» и иных автомобильных мероприятий.

2) Осуществление реконструкции в целях перепрофилирования олимпийских объектов (Главный медиацентр, Крытый конькобежный центр) для возможности их постолимпийского использования в соответствии с требованиями «Программы постолимпийского использования олимпийских объектов», утвержденной заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козаком 09 февраля 2013 года № 630п-П9;

3) Постолимпийское содержание, эксплуатация, обеспечение функционирования олимпийских объектов;

4) Обеспечение содержания и эксплуатации трассы для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» в Имеретинской низменности и объектов инфраструктуры, обеспечивающих ее функционирование.

5) Организация, продвижение и проведение состязательных, зрелищных, досуговых и развлекательных мероприятий, включая спортивные, а также организация и проведение конференций, форумов, выставок, ярмарок, семинаров, стажировок и конкурсов на объектах Общества.

6) Подготовка к продаже, продажа собственного недвижимого имущества, а также сдача внаем собственного недвижимого имущества, обеспечение гостиничной деятельности.

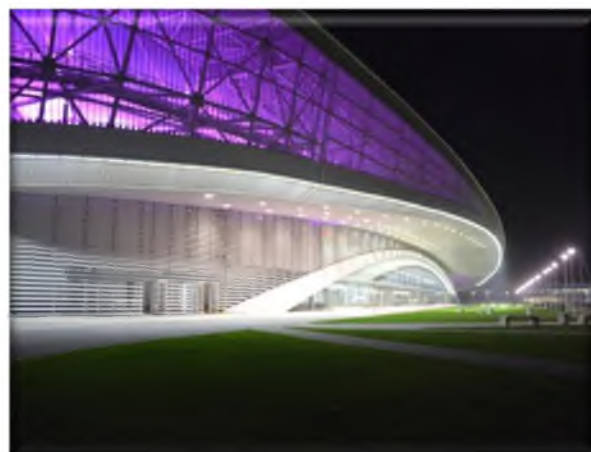
17. Мониторинг результатов деятельности

Общество является собственником объектов, построенных для проведения грандиозных событий в истории Российской Федерации: «XXII Олимпийские и XI Паралимпийские зимние игры «Сочи-2014» и «FORMULA 1 ГРАН ПРИ РОССИИ».

Каждый из построенных Объектов обладает уникальной архитектурой и техническим решением. Все Объекты расположены в Адлерском районе Имеретинской низменности города Сочи Краснодарского края, в непосредственной близости с транспортными автомагистралями по направлению «Адлер – Красная поляна» и «Адлер – Сочи», железнодорожными станциями «Олимпийский парк» и «Олимпийская деревня» с движением железнодорожных составов по направлениям «Олимпийский парк – Аэропорт», «Олимпийский парк – Красная поляна», «Олимпийский парк – Сочи», международным аэропортом города Сочи.

17.1. «Крытый конькобежный центр вместимостью 8 тыс. зрителей, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)».

Общая площадь здания: 49 643,40 кв. м.;
Общая площадь территории: 110 965 кв. м.;
Дата ввода в эксплуатацию: 12 декабря 2012 года;
Адрес: г. Сочи, Адлерский район, ул. Стартовая, д.2



Крытый конькобежный центр известен как «Адлер-Арена» - международный конькобежный центр, построенный в виде овального стадиона с тремя дорожками. Размеры стадиона были утверждены Международным союзом конькобежцев. В проектировании ледовой дорожки задействованы сверхсовременные технические расчеты, чтобы улучшить хронометрические показатели спортсменов. Общая площадь льда равна площади трех хоккейных полей. При сооружении использованы современные технологии, что позволило достичь невероятных результатов во время проведения Олимпийских Игр.

Конструкция здания позволяет при дальнейшей эксплуатации демонтировать зрительские трибуны и объединить площадь с бывшей ледовой ареной в единое пространство неограниченных возможностей использования.

Получено свидетельство на право собственности на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 23309000-135 от 12.12.2012 выданное Министерством регионального развития РФ.

В марте 2013 года «Адлер-Арена» приняла чемпионат мира по скоростному бегу на коньках на отделённых дистанциях. Помимо россиян, побороться за медали приехали титулованные спортсмены из Нидерландов, Канады, Германии и других стран.

С 26 по 29 декабря 2013 года на Адлер – Арене прошел Чемпионат России по конькобежному спорту.

Постолимпийское использование: Многопрофильный центр для проведения спортивных, культурно-массовых, конгрессных, выставочных мероприятий

17.2. «Главный медиацентр (пресс-, телецентр)».



Основные технико-экономические показатели:

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Единица измерения</i> | <i>Численное значение</i> |
|--------------|---|--------------------------|----------------------------|
| 1 | Площадь участка | га | 19,3 |
| 2 | Площадь застройки | га | 9,9 |
| 3 | Габаритные осевые размеры здания (длина x ширина) | м | 423 x 394 |
| 4 | Общая площадь здания | кв. м | 158 265 |
| 5 | Строительный объем здания | куб. м | 1 560 774 |
| 6 | Этажность | эт. | 2 (блок №1) 3 (блок №2) |
| 7 | Максимальная высота здания | м | 25 |

Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая гостиницу для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство), далее – Главный медиацентр с гостиницей на 600 мест.

Главный медиацентр с гостиницей на 600 мест непосредственно примыкает к Олимпийскому парку с севера, за счет чего обеспечивается прямой доступ ко всем Олимпийским объектам без формальностей, связанных с охраной и проверкой.

Главный медиацентр с гостиницей на 600 мест расположен поблизости от железнодорожной станции «Медиацентр», а также прилегает к дорогам, специально отведенным для нужд Игр и соединяющим этот объект с аэропортом, горным комплексом олимпийских сооружений, Гостиничным комплексом на 4200 номеров и центром г. Сочи. Тем самым обеспечивается самый удобный доступ ко всем транспортным системам.

Главный медиацентр включает в себя Международный центр телерадиовещания совместно с Главным пресс-центром.

Внешний вид и современный дизайн этого здания заключается в создании символических объемов, которые не только представляют собой принципы Олимпийских Игр, но обеспечивают высокий уровень эффективности и удобства использования для работников СМИ, гостей и посетителей.



Главный медиацентр представляет из себя трехуровневое здание. Первый уровень – этаж автостоянки. На протяжении всего Олимпийского периода он полностью закрыт от публичного доступа. В период проведения Олимпийских Игр значительную часть

автостоянки занимают пункты общественного питания, фото-центр и различные служебные помещения.

На втором уровне располагаются основные рабочие помещения средств массовой информации, а также помещения частных агентств.

Основная хозяйственная зона удобно расположена на верхнем уровне. Такое разделение уровней обеспечивает легкий доступ для специалистов и технического персонала, работающих во время Олимпийских игр.

Основной вход в Медиацентр - с главной площади на западной стороне участка. Он расположен около ядра здания. Эта внутренняя часть здания предоставляет также жесткую связь с уровнями департаментов Медиацентра, всех ресторанов, кафе и подразделениями фуд-кортов. Второй главный вход находится на восточной стороне здания, который в олимпийский период будет отдельным главным входом в Пресс-центр.

Применяемые технические решения

Основная конструкция здания выполнена колоннами с основным шагом сетки 16,2м x 16,2м, а в центральной области 8,1м x 8,1м из-за технических помещений и инженерного оборудования, расположенного на техническом этаже.

От пола до пола высота уровня парковки определена в пределах 4,5 м, в то время как высота второго уровня от пола до пола - в чистоте 10 метров. Высота третьего уровня составит около 8 метров. Основные структурные особенности концепции: монолитные железобетонные колонны и монолитная железобетонная плита над автостоянкой. Над вторым уровнем предусмотрены сборные стальные или железобетонные конструкции с легкой кровлей.

Постолимпийское использование



После проведения Олимпийских игр данный объект предлагается использовать в качестве торгово-развлекательного центра, который должен стать основным в регионе. На площадях данного центра разместятся: гипермаркет, мебельный центр, магазин бытовой техники.

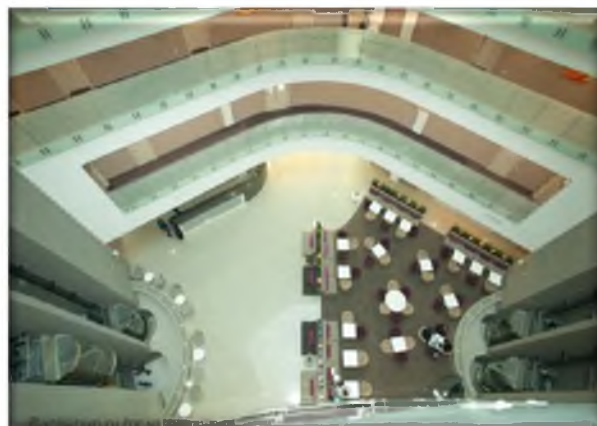
Кроме того, в состав центра войдут магазины спортивных товаров и товаров для дома, универмаг одежды. Конференц-залы, расположенные в главном медиацентре на втором уровне, будут перепрофилированы в кинотеатр. В центральной зоне второго уровня разместится ресторанный дворик.

На постолимпийском этапе прилегающие площади земли, в пределах участка предполагается полностью освободить, и на них оборудуют парковки на 2500 машиномест.

17.3. 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)» - далее именуемое Tulip Inn Omega Sochi.

Основные технико-экономические показатели:

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Единица измерения</i> | <i>Численное значение</i> |
|--------------|---|--------------------------|---------------------------|
| 1 | Площадь застройки | га | 0,4 |
| 2 | Габаритные осевые размеры здания (длина x ширина) | м | 128 x 47 |
| 3 | Общая площадь здания | кв. м | 24 993 |
| 4 | Строительный объем здания | куб. м | 91 820 |
| 5 | Этажность | эт. | 8 |
| 6 | Максимальная высота здания | м | 30 |



Tulip Inn Omega Sochi — это новый отель, расположенный в Имеретинской низменности города Сочи. Отель находится на территории Олимпийского парка, всего в нескольких шагах от Главного медиацентра, принимавшего журналистов и вещателей со всего мира в период проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года.

Гостиница имеет идеальное расположение для деловых людей и туристов: всего в 10

км от международного аэропорта Адлера (АЕР) и железнодорожного вокзала, в 25 км от центра города Сочи. В шаговой доступности от гостиницы расположен уникальный тематический парк развлечений «Сочи-Парк» и солнечные пляжи Черноморского побережья с их местным колоритом и насыщенной ночной жизнью.

Отель предлагает своим гостям 324 комфортабельных номера, которые отличаются продуманным дизайном, самыми современными архитектурными решениями и отвечают стандартам бренда Tulip Inn в отношении оснащения и комфорта:

- 270 номеров категории Стандарт;
 - 12 номера категории Полулюкс;
 - 42 номера категории Люкс;
- из них:
- 4 номера для гостей с ограниченными физическими возможностями;
 - 40 номеров-коннекторов: идеально подходят для семейного проживания (два номер соединяются дверью).

Все номера гостиницы Tulip Inn Омега Сочи отличаются самыми высокими стандартами комфорта и оснащённостью современным оборудованием:



17.4. «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)» 2-6 этапы «Комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 7092 номера, Имеретинская низменность» (п.17, 2-6 этапы); Комплекс зданий и сооружений "Малый Ахун" на 1441 номер в Имеретинской низменности, из них 247 номеров категории 4 звезды и 1194 номера категории 3 звезды (проектные и изыскательские работы, строительство) (п. 200.12); Комплекс зданий и сооружений с уровнем сервисного обслуживания категории 3 звезды на 420 номеров, Адлерский район, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство) (п.200.13) – далее город-отель Бархатные сезоны.

ГОРОД-ОТЕЛЬ «БАРХАТНЫЕ СЕЗОНЫ»

Классификация отеля: *** (3 звезды);

Количество номеров: 8953;

Общая площадь: 413 338,40 кв. м.;

Количество зданий: 104;

Дата ввода в эксплуатацию: октябрь 2013 года – январь 2014 года;

Адрес: г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность



Город-отель «Бархатные сезоны» расположен в Имеретинской низменности на берегу Черного моря в непосредственной близости от Олимпийского парка Сочи.

Удобная транспортная инфраструктура, созданная в период подготовки к XXII Олимпийским зимним играм и XI Паралимпийским зимним играм 2014 года в городе Сочи, позволяет добраться от отеля до аэропорта за 20 минут, а до ближайшего транспортно-

пересадочного узла «Олимпийский парк» всего за 10 минут, откуда уже по железной дороге на электропоезде «Ласточка» можно доехать как в Центральный район города Сочи, так и в горный поселок Красная поляна.

Комплекс спроектирован и построен с учетом стандартов зеленого строительства. Все дома спроектированы таким образом, чтобы ограничить движение автомобилей во внутреннем дворе пространстве, где расположены детские площадки и места для отдыха. В рамках плана мероприятий по внедрению экологически эффективных решений обеспечено обустройство велосипедных дорожек, пешеходных зон.

Город-отель «Бархатные сезоны» состоит из четырех кварталов, названия которых выбраны неслучайно:

«Александровский сад» располагается рядом с парком площадью несколько гектаров с уникальными субтропическими растениями.

«Чистые пруды» находятся между пресным озером и Чёрным морем.

«Екатерининский квартал» расположен на первой линии моря, просторный бульвар приглашает совершить променады.

«Русский дом» - это уголок русского гостеприимства, где любители природы смогут оценить близость орнитологического парка.

Город-отель «Бархатные сезоны» предлагает максимально комфортные условия проживания. Комплекс включает в себя инфраструктуру мини-города: магазины и кафе, аптеки, бытовые и сервисные службы, офисные помещения.

На территории общей площадью 420 тысяч квадратных метров разместились 120 многоквартирных домов и 19 коттеджей. Здания представляют собой четырех- и пятиэтажные жилые дома.

Номерной фонд



Город – отель «Бархатные сезоны» располагает 8953 номерами, распределенными в четырех жилых кварталах:

«Александровский сад» – 2908 номеров

«Русский Дом» – 3456 номеров

«Чистые пруды» – 1148 номеров

«Екатерининский квартал» – 1441 номер.

Категории номеров

| Категория номера | Количество номеров |
|--------------------------------|--------------------|
| Стандарт (1 комната / 1 место) | 1417 |
| Стандарт (1 комната / 2 места) | 6851 |
| Стандарт (2 комнаты / 4 места) | 103 |
| Стандарт (3 комнаты / 4 места) | 25 |
| Апартаменты с кухнями | 84 |
| Люкс | 225 |

Все номера города-отеля «Бархатные сезоны» максимально комфортны, оснащены новой мебелью, современным оборудованием, в стандартную комплектацию входят телефон, телевизор, фен, кондиционер, мини-бар. В люксах предусмотрено рабочее место, в апартаментах оборудована кухня, включающая холодильник, электрочайник, электрическую плиту, обеденный стол. Во всех корпусах на первых этажах расположены номера, адаптированные для размещения людей с инвалидностью.

17.5. Объекты Олимпийского парка, за исключением объектов, предусмотренных пунктами 8 - 13 Программы (проектные и изыскательские работы, строительство)

Административные объекты Олимпийского парка

Общая площадь зданий: 10 570,9 кв. м., в том числе:

Антидопинговая лаборатория – 3 938,1 кв. м.;

Командный центр управления – 6 049,0 кв. м.;

Павильон ожидания водителей – 583,8 кв. м.

Дата ввода в эксплуатацию: 29 января 2013 года – 11 июля 2013 года;

Адрес: г. Сочи, Адлерский район, ул. Международная, д. 2/1, д. 2, д. 4.



Комплекс административных зданий был построен для обеспечения работы силовых служб РФ и Антидопинговой лаборатории.

Здания готовы к дальнейшему использованию в качестве офисных помещений, все кабинеты оборудованы мебелью, обеденные зоны оборудованы бытовой техникой.

Постолимпийское использование: офисные помещения.

Комплекс зданий корпоративных приемов

Общая площадь зданий: 15 390 кв. м., в том числе:

Маркетинговый клуб МОК – 3 120 кв. м.;

Представительский центр Членов Олимпийской Семьи – 3 000 кв. м.;

Центр корпоративных приемов – 9 270 кв. м.;

Дата ввода в эксплуатацию: 30 октября 2013 года – 25 января 2014 года;

Адрес: г. Сочи, Адлерский район, ул. Международная, д. 6, д. 8, д. 10.



Комплекс зданий корпоративных приемов Олимпийского парка создавались для размещения и пребывания МОК и Членов Олимпийской Семьи.

Некоторые помещения имеют уникальный интерьер, созданный специально по случаю проведения Олимпийских и Паралимпийских Игр 2014 года.

Постолимпийское использование: рестораны, банкетные залы для проведения корпоративных мероприятий, Дом приёмов губернатора Краснодарского края.

Площадки и открытые территории

Площадки и открытые территории включают в себя:

- Площадку для транспорта членов МОК и Олимпийской семьи;
- Площадку деревни спонсоров;
- Площадку ресторана спонсоров;
- Площадку парковки спонсоров.

Площадки являются неотъемлемой частью Олимпийского парка. Площадки асфальтированы, подключены ко всем необходимым коммуникациям, имеют достаточное уличное освещение.

Постолимпийское использование: автостоянка, открытые выставочные площадки, площадки для проведения промоакций, площадки для установки временных сооружений.

Олимпийский торговый центр

Общая площадь: 6 460 кв. м.;

Дата ввода в эксплуатацию: 25 января 2014 года;

Адрес: г. Сочи, Адлерский район, ул. Международная, д. 5.



Здание олимпийского торгового центра в период проведения Олимпийских игр будет использоваться в качестве Дома болельщиков Олимпийской команды России.

Фасады здания выполнены с использованием элементов резьбы в стиле традиционных русских изб в сочетании с современным панорамным остеклением, что является своеобразным напоминанием о течении времени и истории нашей страны.

Постололимпийское использование: торговые помещения.

17.6. Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии "Формула-1" в Имеретинской низменности и объекты инфраструктуры, обеспечивающие ее функционирование (проектные и изыскательские работы, строительство)

Старт проекта: 2010 год;

Гран-при России: 10-12 октября 2014 года;

Полная протяженность трассы: 5853,7 м.;

Длина малого кольца: 2312 м.;

Ширина дорожного полотна: от 13 до 15 метров;

Максимальная скорость: 320 километров в час;

Средняя скорость на круге: 215 километров в час.



Трасса для проведения шоссейно-кольцевых автомобильных гонок серии «Формула-1» единственная в России, так как построена к первому Гран При России Формула 1, который состоится в октябре 2014 года. Данный объект собрал лучших профессионалов с уникальным опытом организации автоспортивных мероприятий на самом высоком международном уровне.

В 2011 году в целях популяризации автоспорта в России был организован первый гоночный фестиваль «Формула Сочи». Гоночный фестиваль «Формула Сочи» быстро набрал популярность и стал ежегодным.

Контракт между Обществом и компаниями группы Formula One Management на организацию Formula 1 Гран При России рассчитан на семь лет с возможностью продления.

Состав объекта и дата ввода в эксплуатацию:

- Здание команд (сдано в эксплуатацию 20.12.2013);
- Здание медицинского пункта (сдано в эксплуатацию 20.12.2013);
- Вертолетная площадка (сдана в эксплуатацию 30.01.2014);
- Здание Питстопов (планируется сдать в эксплуатацию в августе 2014);
- Главная трибуна (планируется сдать в эксплуатацию в августе 2014);
- Здание управления гонкой (планируется сдать в эксплуатацию в августе 2014).

18. Справочная информация об Обществе

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

Контактные телефоны: (928) 233-03-66, факс (861) 268-12-23

Адрес электронной почты: sochi@omega2014.ru.

**Генеральный директор
ОАО «Центр «Омега»**



В.Ш. Абулгафаров

В настоящем документе пронумеровано, прошито и скреплено печатью ОАО «Центр «Омега» на 66 листах

Генеральный директор _____ В.Ш. Абулгафаров

