

*УТВЕРЖДЕН*  
*Годовым общим собранием*  
*акционеров ОАО «ЦМТ»*  
Протокол от 30 апреля 2014 года № 24

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА**  
**«ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ»**  
**(ОАО «ЦМТ»)**  
**за 2013 год**

## Оглавление

1.Ключевые события 2013 года.....	3
2.Основные виды деятельности и их эффективность.....	4
2.1.Аренда коммерческой недвижимости.....	5
2.2.Гостиничные услуги.....	6
2.3.Конгрессно-выставочные услуги.....	7
2.4.Ресторанные услуги.....	9
2.5.Международная и региональная деятельность, обучение и консалтинг.....	9
2.6.Повышение эффективности бизнеса.....	11
3.Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности.....	13
4.Инвестиционная деятельность.....	14
5.Персонал Общества и социальная ответственность.....	15
6.Деятельность Совета директоров Общества.....	17
7.Развитие корпоративного управления. Сведения о соблюдении норм корпоративного поведения.....	18
8.Приоритетные направления и перспективы.....	19
9.Дивидендная политика.....	21
Приложение 1. Основные сведения об Обществе	
Приложение 2. Информация о лицах, входящих в органы управления и контроля	
Приложение 3. Использование энергетических ресурсов ОАО «ЦМТ» в 2013 году	
Приложение 4. Баланс ОАО «ЦМТ» по состоянию на 31.12.2013	

## 1. Ключевые события 2013 года

- Признанием высокого авторитета ОАО «ЦМТ» (далее – Общество) в российских деловых кругах явилось распоряжение Президента Российской Федерации о назначении **ОАО «ЦМТ» единственным исполнителем государственного заказа, размещаемого Генеральной прокуратурой России** на проведение 18-ой Ежегодной конференции и Общего собрания Международной ассоциации прокуроров в 2013 году.
- Другим распоряжением Президента Российской Федерации ОАО «ЦМТ» определено единственным исполнителем размещаемых **МИДом России государственных заказов на оказание услуг по организации и проведению мероприятий, связанных с обеспечением председательства Российской Федерации в «Группе восьми» (G8)** в течение всего 2014 года.
- В отчетном году **Гостиница Crowne Plaza Moscow WTC** в очередной раз подтвердила свой статус ведущего бизнес отеля Европы, получив престижную международную награду **World Travel Awards 'Russia's Leading Business Hotel'**, а также получила статус **ELITE** по качеству обслуживания гостей (данные независимого электронного опроса клиентов по системе компании «InterContinental Hotels Group»).
- По итогам года на основании интернет-голосования среди клиентов – заказчиков мероприятий, проведенного журналом **«MICE Report»**, **Конгресс-центр ОАО «ЦМТ»** был удостоен престижной профессиональной награды в области бизнес-туризма **Russian Business Travel & MICE Award 2013** в номинации **«Лучший конгресс-центр России»**.
- **Конгресс-центр ОАО «ЦМТ»** второй раз подряд был выбран в качестве площадки для проведения 19 декабря 2013 года **ежегодной пресс-конференции Президента Российской Федерации В.В. Путина**, в которой приняли участие около 1000 российских и зарубежных представителей СМИ.
- **Гостиница Crowne Plaza Moscow WTC** одной из первых в Москве успешно завершила процедуру обязательной классификации средств размещения и **заслуженно получила самую высокую категорию «пять звезд»**, подтвердив свой статус ведущего бизнес-отеля Москвы и официальной гостиницы предстоящего Чемпионата мира по Футболу 2018 года.
- Завершена разработка **стратегии развития Общества на период 2014-2018 гг.** На основе маркетингового анализа перспектив развития соответствующих рыночных сегментов и места ОАО «ЦМТ» в них, а также анализа нескольких вариантов возможного развития Общества, предполагается увеличить объем годовой операционной прибыли к **2020 году в 1,8 раза** по сравнению с уровнем 2013 года.
- По сравнению с 2012 годом **объем доходов по основной деятельности вырос на 5,9%, чистая прибыль – на 20,7%. Чистые активы Общества увеличились на 7,9%, производительность труда – на 6,7%.**

## 2. Основные виды деятельности и их эффективность

ОАО «ЦМТ» является уникальным многофункциональным центром, предоставляющим в одном месте наиболее полный комплекс деловых услуг. Единый архитектурный ансамбль основного объекта ОАО «ЦМТ», находящийся по адресу: г. Москва, Краснопресненская набережная, д. 12, объединяет 3 офисных здания, Конгресс-центр, отель Crowne Plaza Moscow World Trade Centre, включая эксклюзивный Клубный корпус Crowne Plaza Club, апарт-отель «Международная-2», автоматизированный многоуровневый паркинг, рестораны высшей категории Real Food Restaurant, Dorchester, Plaza Garden, China Garden, Fusion Plaza. Архитектурный ансамбль расположен на благоустроенной территории площадью 7 гектаров.

Наряду с объектами на основной территории, Общество владеет гостиничными комплексами «Союз», «Эридан-1» и «Эридан-2», является участником ряда региональных проектов.

Общая площадь зданий ОАО «ЦМТ», а также дочерних и зависимых обществ составляет 337,5 тыс. кв. метров.

Основными видами деятельности Общества являются:

- **Предоставление в аренду объектов коммерческой недвижимости.** В рамках реализации этого направления ОАО «ЦМТ» предоставляет в аренду меблированные и немеблированные офисные помещения, квартиры для долгосрочного проживания, торговые площади, автомобильные парковки с сопутствующим спектром деловых услуг;
- **Гостиничные услуги.** На рынке гостиничных услуг ОАО «ЦМТ» представлено широким спектром высококлассных многопрофильных гостиничных активов – отель **Crowne Plaza Moscow World Trade Centre**, включая Клубный корпус **Crowne Plaza Club**, входящий в состав крупнейшей международной гостиничной цепи **IHG (InterContinental Hotels Group)**; гостиничные комплексы «Союз», «Эридан-1» и «Эридан-2»;
- **Конгрессно-выставочные услуги.** Конгресс-центр ОАО «ЦМТ» является современной высокотехнологичной площадкой для проведения мероприятий различного уровня и формата: конгрессов, конференций, съездов, форумов и других подобных мероприятий российского и международного уровня, в соответствии со стандартами Ассоциации центров международной торговли;
- **Ресторанные услуги.** ОАО «ЦМТ» предоставляет своим клиентам возможность посещения ресторанов и кафе различных концептуальных направлений и ценовых категорий, а также обеспечивает питанием участников конгрессно-выставочных мероприятий;
- **Международная и региональная деятельность, обучение и консалтинг.** В рамках данного направления проводится активизация международных деловых связей; обучение в области личностного роста и развития бизнеса; организация собственных образовательных мероприятий по актуальным вопросам работы отечественных предпринимателей в условиях участия России в ВТО.

Каждый из выше перечисленных видов деятельности представляет собой комплекс взаимосвязанных услуг. Будучи сосредоточенными в одном месте, они обладают синергическим эффектом, генерируя друг для друга дополнительные денежные потоки. Сегодня доходность сервисов ОАО «ЦМТ» в среднем на 10% выше, чем у конкурентов.

Доля оказываемых ОАО «ЦМТ» услуг в общем объеме предложения по г. Москве составляет (по данным компании Cushman&Wakefield и других авторитетных источников):

- конгрессно-выставочные услуги - 4%;
- предоставление в аренду офисов – около 1%;
- гостиничные услуги – 2%.

## **2.1. Аренда коммерческой недвижимости**

На рынке коммерческой недвижимости г. Москвы в отчетном году вновь был зафиксирован существенный рост предложения качественных офисов. По предварительным оценкам экспертов, объем офисных площадей, введенных в эксплуатацию в 2013 году, составил более 880 тыс. кв. м, что примерно на 35% превышает аналогичный показатель 2012 года. Самым крупным офисным объектом, вступившем в эксплуатацию в отчетном году и находящимся в непосредственной близости к ОАО «ЦМТ», является «Меркурий Сити Тауэр» в ММДЦ «Москва-Сити», коммерческая площадь которого составляет 87 тыс. кв. м.

По итогам 2013 года в Москве было арендовано и куплено 1,58 млн. кв.м. офисных площадей, что на 18,5% меньше аналогичного показателя прошлого года (1,94 млн. кв.м.). При этом уровень вакантных площадей в зданиях класса «А» составил 18% (против 13% в 2012 году), в классе «В» – 13% (против 11% в 2012 году).

Стоимость аренды офисов в г. Москве в течение 2013 года существенно не изменилась. Средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды на офисы класса «А» составила 25,8 тыс. руб./кв. м/год, класса «В» – 15,3 тыс. руб./кв. м/год (без операционных расходов и НДС).

**Средняя ставка аренды офисов в ОАО «ЦМТ» по итогам 2013 года составила 31,7 тыс. руб. за 1 кв.м. в год** (включая операционные расходы, но не включая НДС), что превышает аналогичный показатель за 2012 год на 4,4%.

В течение года было продолжено развитие **проекта «Прайм-офисов»** – мебелированных помещений, сдаваемых в аренду с дополнительным пакетом услуг (секретарские и телекоммуникационные услуги, пользование переговорной комнатой и прочее). Ставка аренды таких офисов была выше средней на 26,7% и составила **37,6 тыс. руб./кв. м/год**. Было введено в эксплуатацию дополнительно 11 «прайм-офисов» общей площадью 543 кв.м. Таким образом, общая площадь, выделенная под «прайм-офисы», на конец 2013 года составила 1639,5 кв. м.

**В отчетном периоде выручка Офисно-квартирного комплекса составила 3 554,6 млн. руб. и выросла по отношению к 2012 году на 73,8 млн. руб.** При этом рост доходов от аренды составил 3,5%.

**Средняя загрузка площадей в коммерческой эксплуатации составила 92,9%**, что превысило плановый показатель на 0,2%. Средняя загрузка парковочных мест для автомобилей за 2013 год составила 94%.

В отчетном году были отремонтированы и подготовлены к сдаче в аренду 105 помещений в здании «Международная-2» общей площадью 6173 кв.м.

Для замены морально и физически устаревших отделочных материалов был проведен капитальный ремонт балконов эвакуационной лестницы №7 Офисного здания-1 с заменой реечного потолка, облицовочной настенной и напольной плитки. С целью снижения энергопотерь были заменены балконные дверные блоки на эвакуационных лестницах №№ 8, 9, 10 здания «Международная-2» (96 шт.) и №7 в Офисном здании-1 (34 шт.).

В 2013 г. начаты работы по замене лифтового оборудования в Офисном здании-1 (лифт №7) и здании «Международная-2» (лифты №№ 17, 19).

Выполняя задачу расширения перечня предоставляемых услуг и дальнейшего повышения их качества, специалистами Офисно-квартирного комплекса было проведено 3 опроса арендаторов. В соответствии с пожеланиями клиентов и на основании проведенных маркетинговых исследований были открыты новые объекты, расширившие спектр услуг, оказываемых арендаторам и гостям ОАО «ЦМТ», это:

- отделение Банка «Транспортный» (МОЛЛ);
- танцевальный клуб «Гала Дэнс» (МОЛЛ);
- бильярдный клуб «Встречная восьмерка» (ОЗ-1);
- Центр экспресс-отправлений и оперативной полиграфии (ОЗ-3);
- Итальянское кафе (ОЗ-2);
- Мини-кафе «Кофе-порт» (ОЗ-1);
- «Городское кафе».

## 2.2. Гостиничные услуги

В 2013 году номерной фонд г. Москвы в наиболее конкурентном Гостинице Crowne Plaza сегменте увеличился на 1346 номеров (в 2012 году было введено только 1000 номеров). К основным конкурентам Гостиницы: Renaissance Monarch, Redisson Royal, Redisson Slavyanskaya, в феврале 2013 года добавился еще один, находящийся в непосредственной близости, - «NOVOTEL MOSCOW CITY», имеющий 360 номеров класса 4\*. Это серьезно ужесточило борьбу за ведущих клиентов Гостиницы: арендаторов БЦ «Москва Сити», участников выставок в «Экспоцентре» и арендаторов ЦМТ.

Благодаря проведению ряда крупных комплексных мероприятий и внедрению прогрессивных маркетинговых инструментов, позволяющих эффективно противостоять конкуренции, Гостинице удалось сохранить в отчетном году достаточно высокие показатели доходности и загрузки своего номерного фонда.

**По итогам 2013 года общая выручка Гостиницы Crowne Plaza Moscow World Trade составила 1101,5 млн. рублей, что на 4,2% больше, чем в 2012 году.** Доходы по номерному фонду Гостиницы увеличились на 4,04%, из них по основному корпусу - на 2,05%, а по Клубному корпусу - на 11,6%.

Средняя цена проживания по двум корпусам сохранилась на уровне 2012 года и составила 6,2 тыс. рублей. Загрузка общего номерного фонда составила в 2013 году 64,9% против 63,8% в 2012 году, при этом по Клубному корпусу загрузка увеличилась заметнее - с 42,3% до 45,3%, при увеличении средней цены на 5,9%.

Показатель RevPAR (доход на один номер, находящийся в эксплуатации) по двум корпусам вырос на 2,1% и составил 4,0 тыс. рублей, при этом по Клубному корпусу он увеличился на 12,1% и составил 4,4 тыс. рублей.

По данным компании Ernst & Young, Crowne Plaza Moscow WTC превосходит прямых конкурентов по показателю средней цены номера на 15%, что также подтверждается данными международной аналитической системы STR GLOBAL.

В отчетном году Гостиница Crowne Plaza Moscow WTC в очередной раз подтвердила свой статус ведущего бизнес отеля Европы, **получив престижную международную награду World Travel Awards 'Russia's Leading Business Hotel'**, а также получила **статус ELITE по качеству обслуживания гостей** (данные независимого электронного опроса клиентов по системе компании «InterContinental Hotels Group»). Кроме того, Гостиница завоевала статус официального отеля международного конкурса «МИСС ВСЕЛЕННАЯ 2013», получив при этом широкомасштабную рекламную поддержку в ведущих российских и зарубежных СМИ.

В 2014 году в Москве планируется открытие нескольких крупных гостиничных объектов, которые значительно повлияют на расстановку сил на рынке города. Общее количество номеров, заявленных к открытию, составит более 2500.

В условиях ужесточения конкуренции Гостиница видит свою первоочередную задачу на 2014 год в проведении реновации номерного фонда основного корпуса Crowne Plaza, причем планирует осуществить ее поэтапно, без ухода с рынка, для обеспечения запланированного уровня доходов.

### **2.3. Конгрессно-выставочные услуги**

Конгрессно-выставочная деятельность является одним из ключевых направлений деятельности Общества, формирующим деловой имидж ОАО «ЦМТ», способствующим развитию деловых коммуникаций и инновационной инфраструктуры для бизнес-сообщества, обеспечивающим стабильный рост доходов.

**По итогам 2013 года доходы от продаж конгрессно-выставочных услуг составили 424,4 млн. рублей, что на 31,1% больше, чем в 2012 году.**

Конгресс-центр ОАО «ЦМТ» является ведущей конгрессной площадкой Москвы и стабильно занимает лидирующее положение на рынке конгрессных услуг не только Москвы, но и России. В 2013 году по итогам интернет-голосования Конгресс-центр ОАО «ЦМТ» вновь был удостоен престижной профессиональной награды **Russian Business Travel & MICE Award в номинации «Лучший конгресс-центр России».**

**В 2013 году в Конгресс-центре ОАО «ЦМТ» было проведено 343 мероприятия, в том числе:**

- **57 конгрессов и конференций с количеством участников от 500 до 1500 и более**, заказчиками которых являлись крупные международные и национальные инвестиционные, промышленные, финансовые компании и банки, государственные структуры, профессиональные ассоциации. При проведении таких мероприятий Конгресс-центр выступает генератором доходов по всем направлениям деятельности Общества: оказанию услуг по проживанию, питанию, предоставлению сопутствующих бизнес - услуг для участников мероприятий;
- **22 конгресса и конференции по линии федеральных министерств и ведомств**, в том числе и Международный экономический форум государств - членов СНГ и заседание Экономического Совета СНГ, Генеральная Ассамблея информационных агентств Азиатско-Тихоокеанского региона, 3-й Социальный форум России, Международный форум по иностранным инвестициям;
- **8 крупных конгрессов по линии международных и национальных профессиональных ассоциаций**, среди которых следует отметить Генеральную Ассамблею Международной ассоциации операторов атомных электростанций, 49-й Конгресс Международной ассоциации легкоатлетических федераций, 18-ю Ежегодную конференцию Международной ассоциации прокуроров.

**В ряде крупных международных форумов принимал участие Президент Российской Федерации В. В. Путин:**

- XXX Международная конференция правоохранительных органов по борьбе с незаконным оборотом наркотиков;
- Инвестиционный форум ВТБ-Капитал «Россия зовет!»;

- 18-я ежегодная конференция и Общее собрание международной ассоциации прокуроров.

Конференция Международной ассоциации прокуроров стала крупнейшим по доходности мероприятием не только в 2013 году, но и за всю историю ОАО «ЦМТ». При этом ОАО «ЦМТ» выполнял функции генерального подрядчика по подготовке и проведению всего комплекса мероприятий как на территории Общества, так и за ее пределами. Суммарный доход от проведения данного мероприятия составил 180 млн. рублей.

**Во второй раз Конгресс-центр ОАО «ЦМТ» был выбран в качестве площадки для проведения 19 декабря 2013 года ежегодной пресс-конференции Президента Российской Федерации В.В. Путина, в которой приняли участие более 1000 российских и зарубежных представителей СМИ.**

Высокая деловая репутация, богатый опыт организации и проведения крупных международных конгрессов predetermined выбор ОАО «ЦМТ» в качестве генерального подрядчика мероприятий, проводимых по линии МИД России в рамках председательства России в «Группе восьми» (G8) в течение 2014 года. Всего запланировано более 40 мероприятий различного масштаба, которые пройдут как на площадке Конгресс-центра, так и за ее пределами.

Национальный конгрессный рынок находится в стадии динамичного развития. В рамках реализации федеральной «Стратегии 2020» поставлена задача формирования региональных конгрессно-выставочных кластеров. На московском рынке в течение ближайших 5 лет предложение высококлассных конференц-площадок различной вместимости, технически оснащенных и выполненных в лучших тенденциях современного дизайна, будет планомерно увеличиваться, что неминуемо приведет к усилению конкуренции на этом рынке.

В целях повышения конкурентоспособности Конгресс-центру в 2014 году предстоит сосредоточить свои усилия на решении следующих ключевых задач:

- Провести масштабную реконструкцию помещений Конгресс-центра, для этого в течение 2013 года проведен ряд подготовительных мероприятий: согласованы объемы и сроки производства работ, утверждено техническое задание, подобрана подрядная организация на выполнение работ по разработке дизайн-проекта и проектно-сметной документации.
- В рамках комплексной модернизации осуществить реконструкцию технологических систем сопровождения мероприятий в помещениях Конгресс-центра, в том числе в зале Ладога, включающую модернизацию систем звукоусиления, концертного освещения, звукотехнического оборудования, слаботочных систем, изменение акустических характеристик конгресс-зала, обновление интерьеров в ряде помещений и общественных зонах Конгресс-центра.
- Повысить стандарты обслуживания за счет использования новых инновационных конгрессных технологий, введения в эксплуатацию автоматизированной системы управления конгрессной деятельностью, совершенствования технологии продаж, постоянного повышения квалификации персонала.

Решение этих задач позволит вывести на рынок качественно новый продукт, создать существенный задел для удержания лидирующих позиций и поддержания имиджа ведущего Конгресс-центра, способного принимать престижные международные мероприятия.



## 2.4. Ресторанные услуги

После выделения в отдельное подразделение в конце 2012 года Комплекс объектов питания (КОП) второй год подряд показывает наиболее высокие темпы роста доходов среди всех остальных подразделений Общества.

**По итогам работы в 2013 году доходы Комплекса объектов питания составили 694,7 млн. рублей, что на 104,8 млн. рублей или 17,8% больше, чем в 2012 году.** При этом наиболее высокий прирост доходов был получен от точек питания Клубного корпуса Гостиницы - они выросли на 71,9% (41,2 млн. рублей), доходы по точкам питания Основного корпуса увеличились на 12,0%, или на 63,6 млн. рублей.

Наибольший вклад в формирование доходной части КОП внесла банкетная служба, в сферу деятельности которой входит обеспечение питания участников конгрессов и конференций, а также мероприятий частных клиентов.

Благодаря целенаправленной работе по оптимизации расходов прямые затраты подразделения увеличились всего лишь на 12,5%. Рост операционной прибыли составил 53,2% (+41,9 млн. рублей).

В отчетном году Комплексом объектов питания был реализован ряд мероприятий и специальных предложений в соответствии с утвержденным «Кулинарным календарем на 2013 год». На основе постоянного анализа текущих продаж и анкетирования гостей производилось регулярное обновление ассортимента блюд в точках продаж.

Для реализации запланированных мероприятий проводились регулярные тренинги и мастер-классы для работников КОП, в том числе для руководителей первой линии (менеджеры, метрдотели, су-шефы, супервайзеры производства и т.д.) по программам «Эффективная команда и лидерство», «Управление качеством услуг», «Обучение и развитие персонала».

В июне – сентябре 2013 года был удачно реализован проект летнего кафе «Веранда» ресторана «Dorchester». Проведено 20 банкетных мероприятий. Доход за указанный период составил 8,4 млн. рублей, что позволило окупить затраты на организацию проекта в течение одного сезона.

В сентябре 2013 года в помещениях, занимаемых ранее рестораном, принадлежащим стороннему арендатору, КОП организовал новую точку питания - «Городское кафе», которая быстро стала популярной среди арендаторов и гостей ОАО «ЦМТ». Доходы от эксплуатации кафе собственными силами значительно превышают уровень, который обеспечивался сдачей этих помещений в аренду.

В целях сохранения высоких темпов роста доходов Комплекс объектов питания ставит перед собой следующие основные задачи, реализовать которые планируется в 2014 году:

- Проведение реконструкции банкетного зала «Континенталь»;
- Завершение модернизации основного производства комплекса объектов питания;
- Расширение спектра предоставляемых услуг, посредством организации новых проектов, в том числе «кейтеринга».

## 2.5. Международная и региональная деятельность, обучение и консалтинг

ОАО «ЦМТ» является активным членом Ассоциации центров международной торговли (АЦМТ), объединяющей 330 центров из 96 стран и около 750 тыс. международных компаний.

В отчетном году по линии АЦМТ делегации Общества приняли участие в работе 44-ой Генеральной Ассамблеи АЦМТ в Мумбаи, а также в ряде международных конференций и региональных заседаний.

ОАО «ЦМТ» совместно с десятью центрами международной торговли из других стран вошел в группу разработчиков нового имиджа и коммуникационной цифровой платформы АЦМТ.

Информационное обеспечение развития международных торговых связей является неотъемлемой частью работы сертифицированных и ассоциированных центров международной торговли. ОАО «ЦМТ» оказывает информационные услуги российским и иностранным компаниям по стандартам АЦМТ.

В 2013 году по линии центров международной торговли было выполнено **17 запросов**, в том числе от ЦМТ Познани, Сан-Марино и Сан-Диего. По линии международного информационного агентства SVP International на коммерческой основе было выполнено **55 запросов**.

В 2013 году Международный деловой центр «Россия в ВТО», созданный на базе ОАО «ЦМТ» при поддержке ТПП РФ в 2012 году, был переименован в специальный проект Общества «Россия в ВТО» (далее по тексту - Специальный проект) для однозначного позиционирования центра в качестве неотъемлемой части ОАО «ЦМТ».

В течение 2013 года Специальному проекту удалось **стать коммуникационной площадкой для представителей бизнеса и власти России по вопросам ВТО**.

В отчетном периоде эксперты Специального проекта организовали и приняли участие в работе **более 50 крупных мероприятий по тематике ВТО в 20 регионах России и 7 странах**. В этих мероприятиях приняли участие представители более 500 компаний и более 10 000 человек.

На базе ОАО «ЦМТ» были проведены следующие мероприятия:

- Круглый стол «Устранение технических барьеров в международной торговле» в рамках форума «Вызовы современности и перспективы развития интеграции на пространстве Содружества» (15 марта 2013 г.);
- Практическая конференция «Железнодорожное машиностроение в условиях ВТО» совместно с НП ОПЖТ (7 июня 2013 года);
- Круглый стол «Разрешение таможенных споров: зарубежный опыт и российская практика» (24 июля 2013 года).

В отчетном периоде эксперты Специального проекта выступили с интервью в СМИ 16 раз, в том числе в телепередаче "Строева. Дело" на РБК ТВ, в ММПЦ «РИА Новости», в программе "БизнесВектор" на канале "Россия 24".

Специальный проект «Россия в ВТО» **стал центром получения знаний и практических навыков** для адаптации промышленных предприятий и Таможенного союза к условиям ВТО.

В течение 2013 года Специальным проектом было проведено **25 семинаров-тренингов, из них 9 - на базе ЦОАО «ЦМТ» в г. Москве, 14 выездных в 9-ти регионах страны** для разных целевых аудиторий, включая руководителей федеральных и региональных ведомств. Семь семинаров проведены на базе региональных ТПП.

В феврале 2013 года для Правительства Республики Татарстан, а в июле 2013 года - для Правительства Красноярского края, были проведены выездные семинары по подготовке к изменениям при вступлении России в ВТО.

В апреле 2013 года на базе ОАО «ЦМТ» для руководства Минпромторга России и Росстандарта прошел семинар-практикум по торговой политике в условиях ВТО, в котором участвовали 4 заместителя Министра промышленности и торговли Российской Федерации и 20 директоров департаментов.

Уровень профессионализма экспертов Спецпроекта «Россия в ВТО» был высоко отмечен в благодарственных письмах, поступивших на имя генерального директора ОАО «ЦМТ» от Минпромторга России, Министерства промышленности и энергетики Удмуртской Республики, Калининградской ТПП и других структур.

Сформировалось партнерство с ведущими вузами (МГИМО, РАНХиГС, ВАВТ) по профессиональному обучению в сфере международной торговли и ВТО.

В 2013 году на факультете Высшей школы корпоративного управления РАНХиГС при Президенте Российской Федерации создана кафедра Международной коммерции и аккредитована совместная с РАНХиГС программа повышения квалификации «Конкурентоспособность и торговая политика в условиях ВТО» под научным руководством д.э.н., профессора Саламатова В.Ю. - генерального директора ОАО «ЦМТ».

В осеннем семестре 2013 года в МГИМО был прочитан новый учебный курс «Глобальный бизнес в условиях ВТО» для слушателей Программы второго высшего образования. Курс читали руководители Специального проекта совместно с ведущими экспертами в области торговой политики.

В 2013 году было положено начало формированию **библиотеки собственных аналитических материалов ОАО «ЦМТ»**, изданы:

- четыре книги по вопросам технического регулирования в Таможенном союзе;
- сборник аналитических материалов «Стратегии российского бизнеса в условиях ВТО» по результатам 1-го года участия России в ВТО, с применением современных методов инфографики;
- два сборника материалов американско-российского форума и конференции «Стратегии российского бизнеса в условиях ВТО».

В середине 2013 г. на сайте Специального проекта был запущен **раздел аналитики**, в котором на еженедельной основе эксперты проекта комментируют события международной торговли. Аналитические материалы, подготовленные экспертами Спецпроекта, цитируются на других порталах по тематике ВТО.

Неотъемлемой частью работы Спецпроекта является ведение **информационного сайта**: [www.wto.wtcmoscow.ru](http://www.wto.wtcmoscow.ru), который ежедневно посещают **около 200 человек**. С момента создания сайт посетило более **90 тыс. человек**, на рассылку подписано около **500 человек**.

Информация о Специальном проекте размещена на **сайтах 30 партнеров** (ТПП РФ, Единый портал внешнеэкономической информации Минэкономразвития России, International Trade Center, American National Standards Institute, Китайское общество исследования проблематики ВТО и др.), **что способствует продвижению бренда ОАО «ЦМТ» в бизнес-среде**.

В феврале 2013 года в докладе Минкомсвязи России на совещании у Министра открытого правительства Российской Федерации М.А. Абызова было отмечено, что сайт Специального проекта «Россия в ВТО» - пример эффективного и качественного ресурса по тематике ВТО.

## **2.6. Повышение эффективности бизнеса**

В условиях обострения конкуренции и ограниченности возможностей экстенсивного развития особую важность приобретает задача повышения экономической эффективности бизнеса и расширения спектра предоставляемых услуг. В этих целях **в июле 2013 года в Обществе был запущен «Lean-проект» - проект по оптимизации бизнес-процессов**, со следующими основными целями:

- повышение качества и скорости обслуживания клиентов;
- повышение производительности труда персонала, расширение компетенций и сферы ответственности сотрудников;
- внедрение культуры постоянных улучшений бизнес-процессов.

Мероприятия по оптимизации процессов проводятся в соответствии с методологией, разработанной компанией Toyota и адаптированной для применения в сфере управления недвижимостью и в офисных процессах в России.

Все изменения бизнес-процессов в компании проходят следующие этапы:

- анализ существующих бизнес-процессов;
- внедрение изменений в бизнес-процессы и их регламентация;
- сопровождение внедрения изменений и контроль эффективности использования материальных ресурсов.

В течение последнего полугодия 2013 года было реализовано 5 проектов по анализу и совершенствованию бизнес-процессов Общества, которые затронули два из пяти основных направлений деятельности ОАО «ЦМТ»: предоставление гостиничных услуг и предоставление офисных площадей в аренду.

Результатами проведения мероприятий в рамках этих проектов стали:

- упрощение для клиентов Общества процесса по заключению договоров на гостиничные услуги, сокращение его продолжительности в среднем на 34% и высвобождение времени менеджеров по продажам для поиска новых клиентов;
- перевод в электронную форму взаимодействия с клиентами по выставлению авансовых счетов, что позволило сделать процесс более удобным для клиентов и снизить трудозатраты на данный процесс на 376 человеко-часов в год;
- упрощение процесса заказа услуг ОАО «ЦМТ» без использования договора (для разовых и дополнительных услуг), что позволило ускорить заказ услуги для клиента, сделать услуги доступнее, а также сократить трудозатраты персонала на 70%;
- сокращение срока подготовки офисов в М-2 к въезду нового арендатора, что позволило сократить простой офисов и, как следствие, получить дополнительных доход на сумму около 12 млн. рублей в год.

Помимо сопровождения и совершенствования внедренных изменений в 2014 году планируется провести серию мероприятий, в том числе по административно-управленческим бизнес-процессам, а именно: оплата счетов, организация и проведение закупок, внедрение системы контроля качества и сроков оказания внутренних услуг подразделениями на базе системы Service Desk, создание личного кабинета, где можно будет заказывать и оплачивать услуги, предоставляемые подразделениями ОАО «ЦМТ», а также оценивать их качество.

В рамках задачи **по расширению спектра оказываемых услуг и организации новых видов бизнеса** в отчетном году был успешно реализован ряд проектов. Среди них упомянутые ранее «Городское кафе» и летнее кафе «Веранда» ресторана «Dorchester».

К новым видам бизнеса, хорошо зарекомендовавшим себя в отчетном году, можно отнести организацию «под ключ» мероприятий на сторонних площадках, причем не только в г. Москве, но и в других городах. По этому направлению ОАО «ЦМТ» получило на 2014 год три государственных контракта на общую сумму более 600 млн. рублей.

Успешным оказался и другой проект, который занимается организацией «под ключ» «не деловых» мероприятий для частных лиц и корпоративных клиентов на

базе возможностей ОАО «ЦМТ». В рамках этого проекта в течение второго полугодия 2013 года было проведено 36 мероприятий, совокупный доход по которым составил 10,2 млн. рублей.

### 3. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

В 2013 году Общество получило 6 100,6 млн. рублей доходов по основной деятельности, что составляет 105,9% к объему доходов 2012 года. Выручка в расчете на одного работника выросла на 6,7% и составила 3,33 млн. рублей.

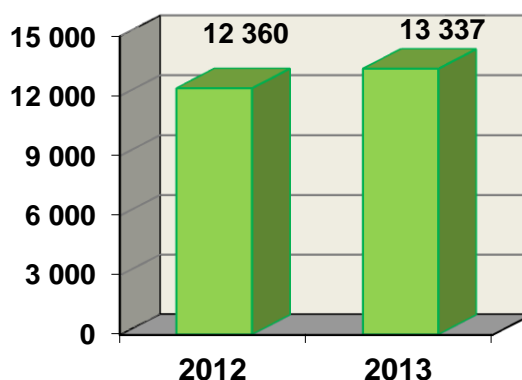
Затраты по основной деятельности составили 4 328,4 млн. рублей или 106,7% к сумме затрат в 2012 году. Общий рост расходов в 2013 году связан с ростом тарифов на коммунальные услуги (+7,0%, или +20,3 млн. руб.); увеличением расходов по статье «материальные затраты» (+9,1%, или +22,0 млн. руб.); ростом цен на материалы для обеспечения хозяйственной деятельности, а также ростом объемов и стоимости продуктов, закупаемых для предприятий питания. В связи с изменением налогового законодательства произошел рост налоговой нагрузки на фонд оплаты труда (+7,6%, или +29,5 млн. руб.). Следует отметить, что сумма роста расходов существенно ниже суммы роста доходов от продажи работ и услуг.

Чистая прибыль по итогам отчетного периода получена в размере 1 626,4 млн. рублей, что составляет 120,7 % к уровню 2012 года. Прибыль без учета амортизационных отчислений и налога на прибыль (ЕБИТДА) составила в 2013 году 2 559,0 млн. рублей, что на 15,6% больше, чем в 2012. Рентабельность чистых активов составила 12,2%, что выше данного показателя за 2012 год, равного 11%, и выше официального уровня инфляции (6,5%).

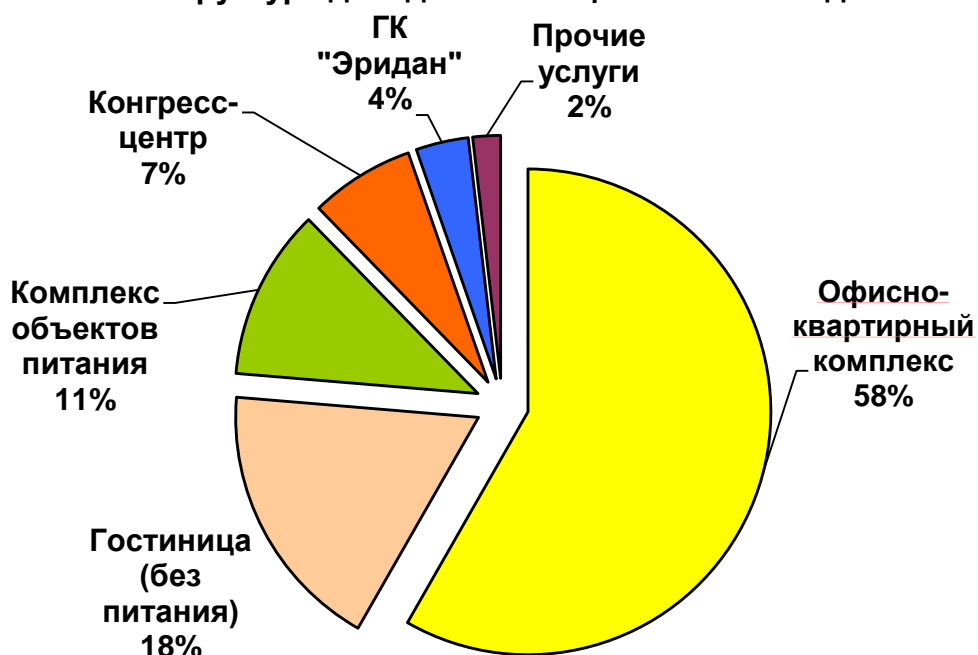
#### Итоги финансово-хозяйственной деятельности в 2012-2013 (в млн. руб.)

<b>Финансовые показатели</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>% роста</b>
Выручка	5 762,6	6 100,6	5,9%
Затраты	4 054,7	4 328,4	6,7%
Прибыль от продаж	1 707,9	1 772,2	3,8%
Чистая прибыль	1 347,3	1 626,4	20,7%
ЕБИТДА	2 213,1	2 559,0	15,6%

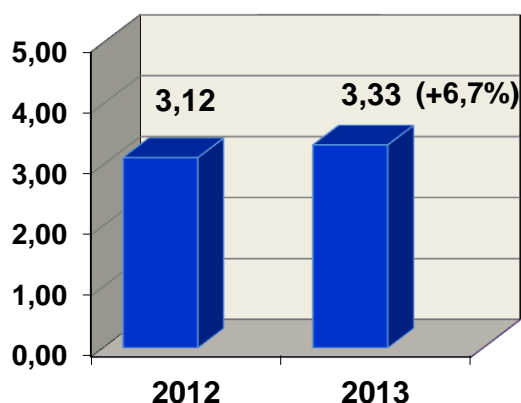
Стоимость чистых активов  
(в млн. руб.)



### Структура доходов ОАО «ЦМТ» за 2013 год



### Выручка на одного работника (в млн. руб.)



Рыночная капитализация ОАО «ЦМТ» в четвертом квартале 2013 года составила 12 506,2 млн. рублей, что выше соответствующего показателя 2012 года на 13,8 %.

#### 4. Инвестиционная деятельность

В условиях продолжающегося усиления конкуренции на рынке предоставления офисных, гостиничных и конгрессных услуг, появления в ближайшем окружении ОАО «ЦМТ» новых крупных бизнес-центров и отелей, оснащенных на уровне самых высоких мировых стандартов, ОАО «ЦМТ» приоритетным направлением в своей инвестиционной политике считает поддержание конкурентоспособности имеющихся активов в целях повышения качества предоставляемых услуг и увеличения доходности бизнеса.

Бюджетом 2013 года на реализацию инвестиционных проектов было запланировано 943,5 млн. рублей. В связи с изменением текущей ситуации, в течение года в инвестиционную программу вносились уточнения и корректировки, а именно:

- уменьшение на 53,5 млн. рублей, в связи с переносом на 2014 год работ в Конгресс-центре из-за высокой загрузки его площадей международными мероприятиями в период, запланированный для ремонта;
- уменьшение на 85,0 млн. рублей, запланированных на устройство «медиафасада», в связи с несогласованием данных работ в зоне расположения ОАО «ЦМТ» Правительством г. Москвы;
- выполнение запланированных работ по СОК «Атлантис» (77,0 млн. рублей) и ресторану «Русский» (26,5 млн. рублей) силами арендаторов и за счет их собственных средств;
- сокращение затрат на обследование зданий ЦМТ-1 (экономия в размере 58,1 млн. рублей).

Для выполнения оставшегося после корректировки объёма работ были заключены все необходимые договоры на сумму 620,4 млн. рублей и начаты работы в соответствии с ними.

К концу 2013 года выполнено работ и приобретено основных средств на сумму 308,3 млн. рублей, в том числе:

- завершен 2-ой этап реконструкции главного производства Комплекса объектов питания;
- проведены работы по развитию информационных систем (внедрение системы электронного документооборота; создание блока ведения учета по МСФО; перевод существующих систем учета на единую технологическую платформу «1С: Предприятие 8.2»; внедрение системы бизнес-аналитики;
- продолжено развитие телекоммуникационных систем, обновление вычислительной и копировальной техники, технологического оборудования, а также систем безопасности комплекса зданий;
- выполнены работы по капитальному ремонту туалетных комнат в фойе 2-го этажа Конгресс-центра, завершено его акустическое обследование, заменен потолок в «Атриуме»;
- проводилось последовательное обновление лифтового оборудования и других инженерных систем и интерьеров комплекса.

Выполнение остальных работ в соответствии с календарными планами, предусмотренными заключенными договорами, завершится в 2014 году. В их числе работы по обследованию зданий ЦМТ-1, проектированию их капитального ремонта; реконструкция VIP-зала Конгресс-центра и прилегающих к нему коридоров; завершение реконструкции главного производства Комплекса объектов питания с заменой технологического оборудования; модернизация переносной конференц-системы с функцией синхронного перевода; другие работы.

## 5. Персонал Общества и социальная ответственность

**Численность сотрудников ОАО «ЦМТ» по состоянию на 31.12.2013 составила 1 794 человека.**

Распределение работников ОАО «ЦМТ» по полу:

Пол	Количество	Процент
женщины	900	50,2
мужчины	894	49,8
ИТОГО:	1 794	100,0

Распределение работников ОАО «ЦМТ» по стажу работы:

Стаж работы в ОАО «ЦМТ»	Количество	Процент
до 1 года	181	10,1
до 5 лет	558	31,1
до 10 лет	432	24,1
10 лет и более	623	34,7
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 794</b>	<b>100,0</b>

Социальное обеспечение работников в отчетном периоде осуществлялось путем предоставления льгот, гарантий и компенсаций, медицинского и санаторно-курортного обслуживания, создания комфортных и безопасных условий труда. Расходы на социальные нужды коллектива, включая страхование каждого работника по программе добровольного медицинского страхования, составили более 115 млн. рублей. Традиционно, в течение всего года предоставлялась материальная поддержка работникам Общества и их семьям в связи с рождением детей, смертью близких родственников, оплачивалось лечение по не страховым случаям. Для возможности приобретения санаторно-курортных путевок и восстановления здоровья в отпускной период всем работникам в течение года оказывалась материальная помощь к отпуску.

В рамках реализации программы культурно-массовых и спортивных мероприятий для работников Общества и их детей проведены праздничные вечера, посвященные Новому году, Международному женскому дню, а также новогоднее представление для детей работников.

В ноябре 2013 года была одобрена **концепция «Музея истории ОАО «ЦМТ»**, утвержден план создания музея. Расходы на эти цели составят 1,5 млн. рублей.

Особое внимание как и прежде уделялось Общественной организации ветеранов войны и труда – бывших работников ОАО «ЦМТ», которая насчитывает 753 члена, в том числе: 58 ветеранов ВОВ, 210 акционеров. Основные составляющие материальной и социальной поддержки ветеранов: единовременные выплаты, адресная материальная помощь на лечение, культмассовые и праздничные мероприятия.

**Общество проявляет особую заботу о ветеранах Великой Отечественной войны.** К 68-ой годовщине Победы в Великой Отечественной войне ветераны получили единовременную материальную помощь в размере 10 тыс. рублей. Для них 7 мая 2013 года в ресторане "Дорчестер" был организован праздничный обед и концерт артистов эстрады. Всем ветеранам ВОВ вручены продуктовые наборы и букеты цветов. Во время данного мероприятия были организованы видео- и фотосъемки фронтовиков, интервью, запись их воспоминаний о войне, для последующего включения в полнометражный фильм об ОАО «ЦМТ».

Как и в предыдущие годы, ОАО «ЦМТ» продолжал оказывать помощь Благотворительному фонду ТПП РФ «Центр помощи беспризорным детям». Сумма помощи в 2013 году составила 15 млн. рублей.

**Бюджет расходов на повышение квалификации в 2013 году составил 4,02 млн. рублей.** Основные статьи расходов: обязательное, профессиональное и корпоративное обучение, обучение работников Гостиницы на тренингах InterContinental Hotels Group. **В 2013 году проведено 132 обучающих мероприятия. Свою квалификацию повысили 987 сотрудников ОАО «ЦМТ».**

Среди важнейших задач в области управления персоналом в 2014 году стоит повышение производительности труда, за счет развития системы мотивации



персонала на основе ключевых показателей эффективности (КПЭ) деятельности подразделений.

**В 2013 году по результатам сотрудничества с порталом Superjob ОАО «ЦМТ» признано «Привлекательным работодателем-2013».**

## **6. Деятельность Совета директоров Общества**

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, относящихся к компетенции общего собрания акционеров.

Свою деятельность Совет директоров ОАО «ЦМТ» осуществляет на основании ежегодно утверждаемого плана работы, при формировании которого учитываются критические замечания и предложения, поступившие на годовом общем собрании акционеров Общества. За отчетный период на 13 заседаниях Совет директоров Общества рассмотрел 65 вопросов, в том числе в порядке контроля за выполнением ранее принятых решений. В центре внимания Совета директоров Общества находились вопросы развития и управления имущественным комплексом, производственной, коммерческой и финансовой деятельности, работы с временно свободными денежными средствами, включая депозиты и займы, кадровой политики и социальные вопросы. Принимая решения, Совет директоров Общества руководствовался, прежде всего, интересами сохранения целостности активов, обеспечения доходности бизнеса и сохранения доверия акционеров.

Ключевыми направлениями работы Совета директоров Общества в этот период были:

- разработка стратегии развития Общества на период 2014-2018 гг.;
- повышение рыночной капитализации ОАО «ЦМТ»;
- реализация программы капитального ремонта и модернизации зданий 1979 года постройки;
- состояние и развитие региональных проектов Общества;
- совершенствование системы безопасности в многофункциональном комплексе ОАО «ЦМТ», дочерних и зависимых обществах, улучшение взаимодействия и сотрудничества с ЗАО «Экспоцентр» по вопросам совместного обеспечения антитеррористической защищенности и безопасности;
- взаимное продвижение брендов ОАО «ЦМТ» и ЗАО «Экспоцентр»;
- мониторинг результатов финансово-хозяйственной деятельности Общества, контроль выполнения плановых показателей;
- переход на самостоятельную подготовку консолидированной финансовой отчетности по требованиям МСФО;
- планирование бюджета Общества на 2014 год;
- утверждение новой общей организационной структуры Общества.

В 2013 году создан Комитет Совета директоров ОАО «ЦМТ» по кадрам и вознаграждениям.

В связи с изменениями законодательства Российской Федерации об акционерных обществах подготовлены изменения в Устав и внутренние документы Общества.

В 2013 году продолжена работа по разработке Стратегии развития Общества до 2018 года (далее – Стратегия). Специалистами Общества совместно с привлеченным к разработке Стратегии финансовым консультантом - консалтинговой компанией «Ernst&Young» - проведен анализ рыночного положения ОАО «ЦМТ» и анализ мнения клиентов, подготовлены несколько вариантов возможного развития Общества с оценкой финансового результата каждого из

стратегических вариантов развития, подготовлен проект Стратегии. Проект предварительно рассмотрен на состоявшемся совместном заседании Комитетов Совета директоров ОАО «ЦМТ» (Комитета Совета директоров ОАО «ЦМТ» по стратегическому развитию, Комитета Совета директоров ОАО «ЦМТ» по кадрам и вознаграждениям).

При разработке Стратегии, с целью учета максимально возможного количества мнений всех заинтересованных в успешном развитии ОАО «ЦМТ» лиц был проведен опрос акционеров Общества об их видении стратегических целей, стоящих перед ОАО «ЦМТ». Полученные в результате опроса мнения максимально учтены в проекте Стратегии.

В течение 2013 года Совет директоров Общества контролировал реализацию критических замечаний и предложений, поступивших в ходе годового общего собрания акционеров Общества по итогам работы в 2012 году, в том числе: по привлечению акционеров Общества и ветеранов к решению сложных технических вопросов, в целях использования имеющегося опыта; о продвижении совместно с соответствующими структурными подразделениями ТПП РФ информации о деятельности Общества и рекламе предоставляемых Обществом услуг; о продлении негосударственного пенсионного обеспечения не работающих пенсионеров – акционеров.

Все решения Совета директоров Общества в установленном порядке публиковались на сайте ОАО «ЦМТ» в сети Интернет.

Итоги рассмотрения вопросов, касающихся замечаний и предложений акционеров, подведены на заседании Совета директоров Общества в марте 2014 года.

При подготовке к годовому общему собранию акционеров по итогам 2013 года Совет директоров ОАО «ЦМТ» своевременно и в полном объеме рассмотрел и принял решения по всем вопросам созыва, подготовки и проведения годового общего собрания акционеров, отнесенным к его компетенции.

## **7. Развитие корпоративного управления. Сведения о соблюдении норм корпоративного поведения**

В отчетном году ОАО «ЦМТ» соблюдало основные принципы корпоративного поведения, рекомендованные к применению ФСФР России, процедуры подготовки и проведения годового общего собрания акционеров в соответствии с требованиями и рекомендациями законодательства Российской Федерации.

Помимо Устава, систему корпоративного управления ОАО «ЦМТ» регулируют следующие внутренние документы:

- Положение об Общем собрании акционеров ОАО «ЦМТ» (ред. 2012 г.);
- Положение о Совете директоров ОАО «ЦМТ» (ред. 2012 г.);
- Положение о Правлении ОАО «ЦМТ»;
- Положение о Ревизионной комиссии ОАО «ЦМТ»;
- Положение о Комитете Совета директоров ОАО «ЦМТ» по аудиту (ред. 2013 г.);
- Положение о Комитете Совета директоров ОАО «ЦМТ» по стратегическому развитию (ред. 2012 г.);
- Положение о Комитете Совета директоров ОАО «ЦМТ» по кадрам и вознаграждениям (ред. 2013 г.)
- Положение о дивидендной политике ОАО «ЦМТ»;

- Положение о внутреннем контроле финансово-хозяйственной деятельности ОАО «ЦМТ»;
- Положение об инсайдерской информации ОАО «ЦМТ»;
- Положение об информационной политике ОАО «ЦМТ»;
- Кодекс корпоративной культуры.

При раскрытии информации на рынке ценных бумаг ОАО «ЦМТ» руководствовалось Федеральным законом от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным приказом ФСФР России от 4 октября 2011 г. № 11-46/пз-н, Положением о порядке и сроках раскрытия инсайдерской информации лиц, указанных в пунктах 1-4, 11 и 12 статьи 4 Федерального закона «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», утвержденным Приказом ФСФР России от 28 февраля 2012 г. № 12-9/пз-н, Положением об инсайдерской информации ОАО «ЦМТ», утвержденным решением Совета директоров Общества (протокол от 19 августа 2011 г. № 3), Положением об информационной политике ОАО «ЦМТ», утвержденным решением Совета директоров Общества (протокол от 16 июля 2008 г. № 3). За отчетный период сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, не совершалось.

В соответствии с решением Совета директоров ОАО «ЦМТ» (протокол от 28.08.2013 № 5) были одобрены сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, связанные с приобретением 100% пакета акций Открытого акционерного общества «Краснодарский Центр Международной Торговли» (ОАО «ЦМТ-Краснодар»).

ОАО «ЦМТ-Краснодар» входит в число Центров международной торговли России, аккредитован Ассоциацией ЦМТ (WTCA) и является крупнейшим бизнес-комплексом в Южном Федеральном округе. Основной задачей и миссией ОАО «ЦМТ-Краснодар» является поддержка бизнес-сообщества в развитии деловых контактов и внешней торговли. Архитектурный комплекс ОАО «ЦМТ-Краснодар» площадью 10 260 кв.м. расположен в деловой части города Краснодара (ул. Советская, 30) с хорошо развитой транспортной инфраструктурой. В здании ОАО «ЦМТ-Краснодар» могут быть размещены до 200 представительств российских и зарубежных фирм, банков, турагентств, национальных и международных организаций.

При этом в отчетном году, в связи с отсутствием у подконтрольных ОАО «ЦМТ» компаний перспектив дальнейшего развития ресторанного бизнеса в Республике Мордовия признано целесообразным прекращение ресторанного бизнеса и выход из имеющихся проектов путем продажи долей в расположенных в г. Саранске обществах.

Участие Общества в региональных проектах в дальнейшем будет основываться на утвержденной Стратегии развития ОО «ЦМТ» на период 2014-2018 гг.

## **8. Приоритетные направления и перспективы**

В отчетном году завершена разработка Стратегии развития ОАО «ЦМТ» на период 2014-2018 гг. Концептуальные подходы к ее формированию, были определены Советом директоров Общества в 2012 году. Для технического

сопровождения работ по стратегии были приглашены консультанты из компании «Ernst & Young», которые работали в постоянном контакте с руководителями подразделений и под руководством менеджмента Общества.

Процесс выработки стратегии проходил в три этапа. **На первом этапе** были проанализированы сегменты рынков г. Москвы, в которых работает ОАО «ЦМТ», определены перспективы их развития. Определено место ОАО «ЦМТ» в них, его сильные и слабые стороны, оценены существующие угрозы и риски. Изучена привлекательность соответствующих сегментов в регионах России и за рубежом с целью определения целесообразности выхода на эти рынки в ближайшей перспективе.

**На втором этапе**, исходя из компетенций ОАО «ЦМТ» и возможностей выхода на региональные рынки, были сформированы и предварительно просчитаны восемь вариантов предполагаемого развития ОАО «ЦМТ», из которых впоследствии менеджмент Общества предложил остановиться на двух наиболее привлекательных с точки зрения ожидаемого экономического эффекта и минимизации рисков. Оба варианта предполагают дальнейшее развитие ОАО «ЦМТ» в черте г. Москвы.

Отобранные варианты были затем детально проработаны в ходе **третьего этапа**, причем по каждому из них было предложено несколько сценариев развития, что стало возможным благодаря созданию подробной экономико-математической модели ОАО «ЦМТ», позволяющей анализировать данные в разрезе каждого объекта недвижимости и в разрезе подразделений, составлять консолидированную финансовую и бухгалтерскую отчетность, изменять сценарные условия, оценивать инвестиционную привлекательность различных сценариев.

Для разработки стратегии применена хорошо проверенная методология «прибыль от ядра». В Обществе «ядром» бизнеса является многофункциональный комплекс ОАО «ЦМТ», расположенный по адресу: Краснопресненская набережная, 12, поэтому первоочередное внимание уделено вопросам капитального ремонта и реконструкции зданий 1979 года постройки для поддержания их конкурентоспособности, а также вопросам дополнительного строительства на территории комплекса много-функционального зала и административного здания «Треугольник» с целью увеличения количества площадей для коммерческой эксплуатации.

Стратегией сохранена миссия ОАО «ЦМТ», поставлены цели на следующее пятилетие и на дальнейшую перспективу. В ней определен ряд стратегических инициатив, реализация которых должна обеспечить достижение поставленных целей. Все предлагаемые инициативы объединены в пять основных групп:

- Развитие и повышение эффективности «ядра» бизнеса. Помимо реконструкции зданий 1979 года постройки и строительства дополнительных площадей для коммерческого использования эта группа включает в себя оптимизацию закупок и других бизнес-процессов Общества;
- Увеличение «портфеля» многофункциональных активов под управлением в Москве;
- Развитие площадок ОАО «ГК «Союз» и ООО «Проминэкспо»;
- Выход из не перспективных проектов;
- Инициативы, поддерживающие внедрение стратегии, а именно: создание централизованного маркетинга, совершенствование операционной модели/модели управления, совершенствование управления персоналом, оптимизация размеров внешнего финансирования.

Реализация всего комплекса стратегических инициатив позволит ОАО «ЦМТ» укрепить свою конкурентную позицию как одного из крупнейших игроков рынка деловой недвижимости Москвы и уверенно противостоять «вызовам», поступающим извне.

### 9. Дивидендная политика

Дивидендная политика ОАО «ЦМТ» основана на соблюдении баланса между текущим потреблением прибыли акционерами (собственниками Общества) и будущим ее ростом, увеличивающим рыночную стоимость предприятия и обеспечивающим его стратегическое развитие.

Она тесно связана с распределением прибыли, в процессе которого учитываются: обязательства Общества в части обеспечения социальных гарантий своим работникам и ветеранам; потребности в инвестициях для дальнейшего развития бизнеса; интересы акционеров. Одним из важнейших принципов в распределении прибыли является обеспечение развития Общества без привлечения внешнего (заемного) финансирования, обслуживание которого могло бы уменьшить объем чистой прибыли к последующему распределению.

#### Распределение прибыли ОАО «ЦМТ» за 2012 год

Направления использования	Объем, тыс. рублей	Доля, %
<b>Объявленные дивиденды по всем видам акций</b>	<b>336 828</b>	<b>25,0</b>
<b>Финансирование капитальных вложений</b>	<b>921 975</b>	<b>68.4</b>
в том числе:		
по инвестициям в действующие объекты	667 697	
по новым проектам	254 278	
<b>Другие цели</b>	<b>88 510</b>	<b>6.6</b>
в том числе:		
Расходы на социальные нужды: работников (в соответствии с Коллективным договором) и пенсионеров - бывших работников Общества,	58 510	
На благотворительные цели и вознаграждения членам Совета директоров и Ревизионной комиссии (в соответствии с Положениями, утвержденными решениями годового общего собрания акционеров от 04.04.2008 г.)	12 000	
Целевое финансирование (помощь беспризорным детям)	18 000	
<b>Итого чистой прибыли:</b>	<b>1 347 313</b>	<b>100,0</b>

ОАО «ЦМТ» стабильно выплачивает своим акционерам достаточно высокие дивиденды, как по привилегированным, так и по обыкновенным акциям. Причем по обоим видам акций ежегодно сохраняется одинаковый процент выплат по отношению к номиналу.

### Динамика дивидендных выплат по акциям ОАО «ЦМТ»

	Обыкновенные акции	Привилегированные акции	Доля чистой прибыли, направленная на выплату дивидендов
<b>По итогам 2008 года</b>			<b>11,5%</b>
Объявленные дивиденды, руб.	114 179 600	17 079 500	
% к номиналу	10,54	10,54	
Выплаченные дивиденды, руб.	114 179 600	17 079 500	
<b>По итогам 2009 года</b>			<b>8,8%</b>
Объявленные дивиденды, руб.	114 824 100	17 175 900	
% к номиналу	10,6	10,6	
Выплаченные дивиденды, руб.	114 824 100	17 175 900	
<b>По итогам 2010 года</b>			<b>14,2%</b>
Объявленные дивиденды, руб.	125 610 600	18 789 400	
% к номиналу	11,5984	11,5984	
Выплаченные дивиденды, руб.	125 241 100	18 789 400	
<b>По итогам 2011 года</b>			<b>30,0%</b>
Объявленные дивиденды, руб.	323 595 180	48 404 820	
% к номиналу	29,8795	29,8795	
Выплаченные дивиденды, руб.	322 773 532	48 404 820	
<b>По итогам 2012 года</b>			<b>25,0%</b>
Объявленные дивиденды, руб.	293 000 018	43 828 258	
% к номиналу	27,0545	27,0545	
Выплаченные дивиденды, руб.	277 161 201	43 687 494	

Общие вопросы определения размера дивидендов, порядка принятия решения о выплате дивидендов, начисления и выплаты дивидендов регулируются Положением о дивидендной политике ОАО «ЦМТ» (утверждено решением Совета директоров ОАО «ЦМТ» от 02 марта 2011 года, протокол №7). Положение находится в свободном доступе на официальном сайте ОАО «ЦМТ».

Решение о выплате годовых дивидендов за прошедший (отчетный) год, о размере дивиденда и форме его выплаты по акциям каждой категории принимается общим собранием акционеров Общества на основании рекомендаций Совета директоров. Ежегодно перед годовым общим собранием акционеров руководство Общества проводит встречи с миноритарными акционерами, на которых, в частности, разъясняет свой подход к определению объема дивидендных выплат за отчетный год.

В связи с принятием Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 282-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», а также Федерального закона 21.12.2013 N 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с 1 января 2014 года вступают в силу изменения, касающиеся порядка выплаты дивидендов акционерам Общества.

В частности, общее собрание акционеров, помимо принятия решения о размере дивиденда и форме его выплаты по акциям каждой категории (типа), должно принять решение о дате, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов. Указанная дата определяется только по предложению Совета директоров Общества, не может быть установлена ранее 10 дней с даты принятия решения о выплате (объявлении) дивидендов и позднее 20 дней с даты его принятия. **Советом директоров Общества принято решение предложить годовому общему собранию акционеров по итогам 2013 года утвердить дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов – 06 мая 2014 года.**

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (в ред. Федерального закона от 21.12.2013 N 379-ФЗ) выплата дивидендов производится номинальному держателю - в течение 10 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам – в течение 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Уставом ОАО «ЦМТ» предусмотрен максимально возможный срок депонирования (5 лет) неполученных дивидендов. В течение указанного срока лицо, включенное в список лиц, имеющих право на получение дивидендов, своевременно не получившее их, вправе обратиться в ОАО «ЦМТ» с требованием о выплате ему объявленных дивидендов.

**По итогам 2013 года Советом директоров Общества принято решение предложить годовому общему собранию акционеров направить на выплату дивидендов 406 592 тыс. рублей, что составляет 25% чистой прибыли Общества, в том числе выплатить:**

- **0,32658 рублей в расчете на одну привилегированную акцию, что составит 52 906 тыс. руб.;**
- **0,32658 рублей в расчете на одну обыкновенную акцию, что составит 353 686 тыс. руб.**

Генеральный директор ОАО «ЦМТ» \_\_\_\_\_ В.Ю. Саламатов

Главный бухгалтер ОАО «ЦМТ» \_\_\_\_\_ В.Л. Богословская

## Приложение 1. Основные сведения об Обществе

### Полное и краткое фирменное наименование

Открытое акционерное общество «Центр международной торговли» (Joint Stock Company «World Trade Center Moscow»); ОАО «ЦМТ» (JSC «WTC Moscow»).

### Место нахождения и почтовый адрес

Российская Федерация, 123610, город Москва, Краснопресненская набережная, дом 12.

### Дата государственной регистрации ОАО «ЦМТ» и регистрационный номер

Общество зарегистрировано 16.09.1992; свидетельство о регистрации № 015.815.

### Сведения об Уставном капитале

Уставный капитал ОАО «ЦМТ» составляет 1 245 000 000 (Один миллиард двести сорок пять миллионов) рублей, разделен на 1 083 000 000 (Один миллиард восемьдесят три миллиона) обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль и 162 000 000 (Сто шестьдесят два миллиона) привилегированных акций, номинальной стоимостью 1 (Один) рубль.

Акции ОАО «ЦМТ» оплачены полностью. В 2013 году дополнительные выпуски и размещение акций ОАО «ЦМТ» не осуществлялись.

Обыкновенные и привилегированные акции ОАО «ЦМТ» с 2011 года включены в Котировальный список «Б» ЗАО «ФБ ММББ».

Торговые коды акций:

Площадка	Обыкновенные акции	Привилегированные акции
Группа ММББ-РТС, Москва, Россия	WTSM	WTCPM

### Международные идентификационные коды акций

Наименование	Код обыкновенных акций	Код привилегированных акций
ISIN	RU0008137070	RU0008137088

Лицами, зарегистрированными в реестре владельцев именных ценных бумаг ОАО «ЦМТ», на счетах которых более 5% голосующих акций ОАО «ЦМТ», являются: Торгово-промышленная палата Российской Федерации, Акционерный коммерческий банк «Банк Москвы» (номинальный держатель) и Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (номинальный держатель).

### Аудитор ОАО «ЦМТ»

Общим собранием акционеров аудитором ОАО «ЦМТ» на 2013 год утверждено Закрытое акционерное общество «МЦФЭР-консалтинг» (ЗАО «МЦФЭР-консалтинг»), лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е 002394 выдана Министерством финансов Российской Федерации 06.11.2002

### Реестродержатель ОАО «ЦМТ»

Согласно ст. 44 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» ведение реестра акционеров ОАО «ЦМТ» с ноября 2003 г. осуществляет Открытое акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр» (далее - ОАО «МРЦ», Регистратор).



Место нахождения ОАО «МРЦ»: 105062, Российская Федерация, г. Москва, Подсосенский переулок, д. 26, стр. 2. Тел.: (495) 234-44-70 Факс: (495) 234-44-70. Официальный сайт: <http://www.mrz.ru>.

ОАО «МРЦ» создано в июле 1993 года, имеет соответствующую лицензию ФСФР России (Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00274 от 24.12.2002 г.), является профессиональным участником рынка ценных бумаг, членом саморегулируемой организации ПАРТАД (Профессиональной Ассоциации Регистраторов, Трансфер-Агентов и Депозитариев).

## Приложение 2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления и контроля

Предыдущее годовое общее собрание акционеров Общества состоялось 26 апреля 2013 года. За отчетный год внеочередных общих собраний акционеров ОАО «ЦМТ» не проводилось.

С 01 января по 26 апреля 2013 года полномочия Совета директоров ОАО «ЦМТ» осуществлял состав, избранный годовым общим собранием акционеров от 27 апреля 2012 года.

С 26 апреля 2013 года общее руководство деятельностью ОАО «ЦМТ» осуществлял Совет директоров ОАО «ЦМТ», избранный годовым общим собранием акционеров (протокол от 26.04.2013 г. № 23), состоящий из семи человек.

Персональный состав Совета директоров по состоянию на 31.12.2013 г.:

Председатель Совета директоров: Катырин Сергей Николаевич.

Члены Совета директоров: Адамян Серж Бахшиевич, Беднов Сергей Сергеевич, Гавриленко Анатолий Григорьевич, Саламатов Владимир Юрьевич, Страшко Владимир Петрович, Теплухин Павел Михайлович. **Члены Совета директоров не имеют долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества.**

Работа Совета директоров ОАО «ЦМТ» строилась в соответствии с Уставом и Положением о Совете директоров. В планах деятельности Совета директоров учтены критические замечания и предложения акционеров, поступившие на годовом общем собрании Общества, прошедшем 26 апреля 2013 года (протокол № 23).

За отчетный период на 13 заседаниях Совета директоров рассмотрено 65 вопросов, в том числе вопросы по контролю за выполнением ранее принятых решений.

**Для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов и подготовки соответствующих рекомендаций Советом директоров ОАО «ЦМТ» сформированы три комитета: Комитет по аудиту, Комитет по стратегическому развитию и Комитет по кадрам и вознаграждениям.**

Персональный состав Комитета Совета директоров ОАО «ЦМТ» по аудиту:

Адамян Серж Бахшиевич – член Совета директоров ОАО «ЦМТ», председатель Комитета;

Беднов Сергей Сергеевич – член Совета директоров ОАО «ЦМТ»;

Теплухин Павел Михайлович – член Совета директоров ОАО «ЦМТ».

Персональный состав Комитета Совета директоров ОАО «ЦМТ» по стратегическому развитию:

Теплухин Павел Михайлович – член Совета директоров ОАО «ЦМТ», председатель Комитета;

Беднов Сергей Сергеевич – член Совета директоров ОАО «ЦМТ»;

Гавриленко Анатолий Григорьевич – член Совета директоров ОАО «ЦМТ»;

Саламатов Владимир Юрьевич – генеральный директор ОАО «ЦМТ», член Совета директоров ОАО «ЦМТ».

Страшко Владимир Петрович – член Совета директоров ОАО «ЦМТ»;

Персональный состав Комитета Совета директоров ОАО «ЦМТ» по кадрам и вознаграждениям:

Страшко Владимир Петрович – член Совета директоров ОАО «ЦМТ», председатель Комитета;

Адамян Серж Бахшиевич – член Совета директоров ОАО «ЦМТ»;

Гавриленко Анатолий Григорьевич – член Совета директоров ОАО «ЦМТ»;

Теплухин Павел Михайлович – член Совета директоров ОАО «ЦМТ».

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (генеральным директором) и коллегиальным исполнительным органом Общества (Правлением).

Единоличный исполнительный орган ОАО «ЦМТ»:

Саламатов Владимир Юрьевич – генеральный директор ОАО «ЦМТ», долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества не имеет.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа – Правления ОАО «ЦМТ» по состоянию на 31.12.2013:

Председатель Правления ОАО «ЦМТ»:

Саламатов Владимир Юрьевич – генеральный директор ОАО «ЦМТ», долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества не имеет;

Члены Правления ОАО «ЦМТ»:

Давыдов Сергей Александрович – первый заместитель генерального директора ОАО «ЦМТ», долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества не имеет;

Богословская Вера Леонидовна – главный бухгалтер ОАО «ЦМТ», доля участия в уставном капитале ОАО «ЦМТ» – 0,01%, доля принадлежащих обыкновенных акций ОАО «ЦМТ» – 0,01%;

Кудряшов Сергей Александрович – заместитель генерального директора ОАО «ЦМТ», долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества не имеет;

Кудряшов Юрий Николаевич – руководитель Департамента корпоративного управления ОАО «ЦМТ», долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества не имеет;

Оселедько Виктория Владимировна – заместитель генерального директора ОАО «ЦМТ», долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества не имеет;

Пасик Владимир Иванович – заместитель генерального директора ОАО «ЦМТ», долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества не имеет.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества годовым общим собранием акционеров от 26 апреля 2013 г. (протокол № 23) избрана Ревизионная комиссия ОАО «ЦМТ», состоящая из четырех человек.

Персональный состав Ревизионной комиссии ОАО «ЦМТ» по состоянию на 31 декабря 2013 г.:

Председатель Ревизионной комиссии ОАО «ЦМТ»: Липатников Николай Михайлович.

Члены Ревизионной комиссии ОАО «ЦМТ»:

Мурованный Сергей Александрович, Орлова Елена Станиславовна, Федотова Жанна Владимировна.

Члены Ревизионной комиссии не имеют долей в уставном капитале и обыкновенных именных акций Общества.

**Приложение 3. Использование энергетических ресурсов  
ОАО «ЦМТ» в 2013 году**

<b>Вид ресурса</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Потребление в натуральном выражении</b>	<b>Потребление в денежном выражении (тыс. рублей, без НДС)</b>
Электроэнергия	кВт.ч	54 706 403	190 491
Тепловая энергия	Гкал	68 781	80 224
Бензин АИ-95	литры	76 389	2 483
Бензин АИ-92	литры	12 650	373
Дизельное топливо	литры	24 458	810

**Приложение 4. Баланс ОАО «ЦМТ» по состоянию на 31.12.2013  
(тыс. руб.)**

**АКТИВ**

Наименование показателя	На 31.12.2012	На 31.12.2013
I. Внеоборотные активы	9 608 620	7 918 999
Нематериальные активы	753	627
Основные средства	7 112 397	6 952 066
Незавершенное строительство	231 832	87 594
Доходные вложения в материальные ценности	267 221	263 835
Финансовые вложения	1 890 415	508 737
Отложенные налоговые активы	106 002	106 140
Прочие активы	-	-
II. Оборотные активы	4 192 572	6 973 258
Запасы	111 383	126 636
НДС по приобретенным ценностям	1 062	6 670
Дебиторская задолженность	492 817	662 594
Финансовые вложения (за искл. денежных эквивалентов)	46 528	35 235
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 512 757	4 101 736
Прочие оборотные активы	1 028 025	2 040 387
Баланс	13 801 192	14 892 257

**ПАССИВ**

Наименование показателя	На 31.12.2012	На 31.12.2013
III. Капитал и резервы	12 359 569	13 336 505
Уставный капитал	1 245 000	1 245 000
Переоценка внеоборотных активов	1 252 442	1 252 442
Добавочный капитал (без переоценки)	305 975	305 896
Резервный капитал	186 750	186 750
Прибыль прошлых лет	8 022 089	8 720 049
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 347 313	1 626 368
IV. Долгосрочные обязательства	164 778	171 487
Заемные средства	-	-
Отложенные налоговые и прочие обязательства	164 778	171 487
V. Краткосрочные обязательства	1 276 845	1 384 265
Заемные средства	-	-
Кредиторская задолженность	1 219 039	1 316 171
Оценочные и прочие обязательства	57 806	68 094
Баланс	13 801 192	14 892 257