

*УТВЕРЖДЕН  
Годовым общим собранием  
акционеров ОАО «ЦМТ»  
Протокол от 12 апреля 2011 г.  
№ 21*

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ  
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ»  
(ОАО «ЦМТ»)  
за 2010 год**

**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 рублей – разделен на 1'083'000'000 обыкновенных акций, номинальной стоимостью 1 (один) рубль и 162'000'000 привилегированных акций, номинальной стоимостью 1 (один) рубль.

Акции ОАО «ЦМТ» оплачены полностью. В 2010 году дополнительные выпуски и размещение акций ОАО «ЦМТ» не осуществлялись.

Акционерами, владеющими более 5% голосующих акций ОАО «ЦМТ», являются Торгово-промышленная палата Российской Федерации, ОАО АКБ «Банк Москвы» (номинальный держатель) и ЗАО «ДКК» (номинальный держатель).

Акции Открытого акционерного общества «Центр международной торговли» допущены к торгам на фондовой бирже РТС и на Московской межбанковской валютной бирже. Обыкновенные акции ОАО «ЦМТ» включены в Котировальный

список «Б» Российской торговой системы с июля 2007 года, привилегированные – с октября 2007 года.

#### **Торговые коды акций**

<b>Площадка</b>	<b>Обыкновенные акции</b>	<b>Привилегированные акции</b>
РТС – Москва, Россия	WTCM	WTCMP
ММВБ – Москва, Россия	WTCM	WTCMP

#### **Международные идентификационные коды акций**

<b>Наименование</b>	<b>Код обыкновенных акций</b>	<b>Код привилегированных акций</b>
ISIN	RU0008137070	RU0008137088

#### **Показатели рыночной капитализации ОАО «ЦМТ» (в руб.)**

Рыночная капитализация ОАО «ЦМТ» на конец 2010 года составила 14 981 698 770 руб. (Организатор торговли на рынке ценных бумаг, на основании сведений которого осуществляется расчет капитализации - ОАО «Фондовая биржа РТС»).

В конце 2010 года Общество продемонстрировало существенный рост капитализации по сравнению с прошлогодним периодом: более чем в 1,5 раза. В дальнейшем Общество намерено предпринимать все необходимые меры для сохранения положительной динамики роста акционерного капитала в условиях посткризисного восстановления мировой экономики и фондового рынка.

#### **Аудитор ОАО «ЦМТ»:**

Общим собранием акционеров аудитором ОАО «ЦМТ» на 2010 год утверждено Закрытое акционерное общество «МЦФЭР-консалтинг» (ЗАО «МЦФЭР-консалтинг»), лицензия № Е 002394, выдана 06.11.2002 № 255.

#### **Реестродержатель ОАО «ЦМТ»:**

ОАО «Межрегиональный регистраторский центр», лицензия № 10-000-1-00274 от 24.12.2002.

#### **ПОЛОЖЕНИЕ ОАО «ЦМТ» В ОТРАСЛИ**

Открытое акционерное общество «Центр международной торговли», имеющее 30-летнюю историю, лидерские позиции в российском деловом сообществе, заслуженные международное признание и авторитет, развивает стабильные партнерские отношения с использованием международных стандартов качества, инновационных технологий и коммуникаций.

Основной миссией ОАО «ЦМТ» является поддержка бизнес-сообщества в развитии деловых контактов и внешней торговли, а также осуществление деятельности по предоставлению объективной информации об экономическом и промышленном потенциале регионов России, содействие развитию внешнеторговых отношений в соответствии с мировыми стандартами ведения бизнеса.

ОАО «ЦМТ» на сегодняшний день является одним из крупнейших офисно-гостиничных и конгрессно-выставочных комплексов в России, имеющий престижное расположение в центре Москвы, многолетний опыт работы, позволяющий успешно развивать и управлять офисными и гостиничными объектами, жилыми комплексами и конференц-центрами, предоставлять полный набор соответствующих услуг.

В структуру ОАО «ЦМТ» входят три офисных здания, два корпуса гостиницы «Crowne Plaza Moscow WTC», апартотель «Международная-2», Конгресс-центр (25 залов и переговорных комнат, включая конгресс-зал, пресс-зал), рестораны высшей категории «Континенталь» и «Real Food Restaurant», паркинг.

ОАО «ЦМТ» владеет гостиницами «Эридан-1» и «Эридан-2». ОАО «ЦМТ» является единственным акционером ОАО «Гостиничный комплекс «Союз» и ООО «Совинцентр-2».

Стратегическими приоритетами развития ОАО «ЦМТ» являются расширение спектра предоставляемых услуг, повышение их комплексности, доходности, сохранение прозрачности и эффективности управления.

В ОАО «ЦМТ» успешно работает авторитетный, элитный «Меркурий-клуб», объединяющий широкие деловые круги в России.

ОАО «ЦМТ» является членом Ассоциации центров международной торговли (WTCA), членом Совета директоров которой в 2010 году избран представитель ОАО «ЦМТ», а также членом Международной Ассоциации конгресс-центров (AIPC), Международной Ассоциации конгрессов и конференций (ICCA), Российского Союза выставок и ярмарок (РСВЯ), Российской и Московской торгово-промышленных палат, Гильдии выставочно-ярмарочных организаций, Российско-Британской и Итало-Российской торгово-промышленных палат.

## **ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Основными видами деятельности Общества являются:

- предоставление в аренду офисных помещений, квартир и мест для парковки: настоящий сегмент представлен сдачей в аренду офисных помещений и квартир, включая оказание арендаторам телекоммуникационных услуг и иных услуг делового характера, а также предоставлением в аренду мест для парковки;

- гостиничные услуги: настоящий сегмент представлен управлением гостиницами, обеспечением питания гостей;

- конгрессно-выставочные услуги: сегмент представлен управлением конгресс-центром, оказанием услуг по проведению конференций, съездов и иных крупномасштабных мероприятий, а также сопутствующих деловых услуг высокого качества в соответствии со стандартами Ассоциации центров международной торговли.

В течение отчетного периода Обществу удалось сохранить устойчивое конкурентное преимущество и добиться роста основных показателей финансово-хозяйственной деятельности Общества благодаря обеспечению сервиса и комфорта высокого уровня и предоставлению широкого комплекса услуг, а также политике Общества, базирующейся на постоянном мониторинге и анализе изменений рыночной ситуации, стремлении максимально уменьшить время реакции на изменения потребностей клиента.

### **Офисные здания и «Международная-2»**

Офисно-квартирный комплекс включает в себя: три офисные здания, квартирный отель «Международная-2» и парковки. Общая коммерческая площадь комплекса на конец 2010 года составила 139 200,50 кв.м., в том числе 109 270,80 кв.м. – офисы и квартиры.

В 2010 году заметно укрепились позитивные изменения в экономике России и началось восстановление рынка недвижимости, которое повлекло повышение уровня спроса на офисные площади и постепенный рост арендных ставок.

Одним из ключевых факторов в достижении положительных результатов ОАО «ЦМТ» в сфере предоставления данного вида услуг стало использование комплекса мероприятий, направленных на достижение максимального уровня загрузки и увеличение доходности: существенное расширение каналов размещения данных о наличии свободных площадей, применение новых приемов подачи информации; совершенствование договорной работы и применение оптимальных правовых конструкций при предоставлении прав аренды с учетом пожеланий и замечаний клиентов.

Данные мероприятия позволили увеличить уровень загрузки с 86% до 92%. Средневзвешенные ставки аренды по новым договорам, заключаемым в декабре 2010 года превышают на 71% стоимость действующих объектов конкурентного окружения в классе «В+» и находились на 3% выше уровня класса «А».

В отчетном периоде постоянно уделялось внимание совершенствованию и расширению спектра предоставляемых услуг, как основного конкурентного преимущества.

В августе 2010 года была запущена новая услуга в офисном сегменте – «Прайм офис», которая заключается в предоставлении арендаторам готовых офисных помещений с дополнительным набором услуг. Основными клиентами «Прайм офиса» являются организации, желающие открыть дополнительный представительский офис для встреч с партнерами и заключения контрактов в престижном бизнес центре. В числе клиентов также находятся развивающиеся компании, подыскивающие имидж-офис небольшой площади на длительный период времени, и организации, ищущие офис для обслуживания сезонного и проектного бизнесов, в том числе для удобства сотрудничества с крупными компаниями, которые уже арендуют офисные площади в ЦМТ.

Помимо офисных помещений, для успешного продвижения новой услуги «Прайм офиса» было спроектировано специализированное пространство для предоставления дополнительных услуг арендаторам и организации мероприятий - информационно-сервисная зона Reception. Параллельно с развитием офисной деятельности были отремонтированы и запущены в эксплуатацию новые переговорные комнаты, доступные для пользования как арендаторами «Прайм Офиса», так и остальными клиентами Центра международной торговли.

С января 2010 года начало эксплуатироваться новое 29-ти этажное офисное здание-3. К концу первого года работы сдано в аренду 83,5% площадей здания, что способствовало значительному увеличению выручки от данного вида деятельности.

В течение 2010 г. было введено в эксплуатацию 872 парковочных места: из них – 638 мест в Паркинге-2 и 234 места – на открытой парковке. Таким образом, общее количество мест составило: 1178 - на закрытых паркингах, 867 - на открытых. В настоящее время средняя загрузка парковочных мест составляет 87,5%.

По результатам отчетного периода выручка по данному виду деятельности составила 2 219,4 млн. руб., средняя загрузка офисных площадей в 2010 году составила 91,5%, что на 5,2% больше по сравнению с показателем 2009 года. В 2011 году запланирован дальнейший рост средней загрузки до 94%.

### **Гостиница «Crowne Plaza»**

В 2010 году, не смотря на негативное влияние последствий мирового финансового кризиса, Гостиница «Crowne Plaza» закрепила свое превосходство перед конкурентами. Исходя из данных отчета международной аналитической

компании STR Global, показатель средней цены гостиницы в 2010 году был выше аналогичного показателя прямых конкурентов («Ренессанс Москоу», «Рэдиссон Славянская», «Хилтон Москоу Ленинградская», «Холидей Инн Сокольники») на 15%. Кроме того, в отчетном периоде гостинице удалось увеличить свою долю рынка на 5,2%.

С целью минимизации риска сокращения доходов и сохранения рентабельности в сложившихся условиях, Обществом проведена разработка программ, направленных на достижение конкурентного преимущества, сохранение существующей клиентской базы гостиницы и привлечение новых клиентов, в том числе за счет внедрения в работу инновационных и прогрессивных технологий, развития новых направлений деятельности, повышения качества обслуживания и сокращения затрат.

В апреле 2010 года Гостиница признана победителем в номинации «Самый большой рост индекса RGI» в регионе EMEA (Europe, Middle East and Africa), присуждаемой компанией IHG за успехи, достигнутые в 2009 году. Данная награда отражает проникновение Гостиницы ЦМТ в сегмент рынка конкурентов и является независимой оценкой эффективности ее деятельности.

В мае 2010 года Гостиница вошла в десятку лучших отелей региона по результатам опроса мнения гостей (среди 700 отелей IHG в EMEA).

С целью усиления конкурентоспособности, установления и поддержания значимых деловых контактов, а также укрепления авторитета ОАО «ЦМТ» на европейском рынке Гостиница принимала участие в работе крупнейшей европейской туристической выставки «ITB Berlin 2010», конференции «Глобальные продажи 2010» компании «Интерконтиненталь», IV Европейской конференции компании «Интерконтиненталь» по усилению продаж, а также главной европейской туристической выставки «WTM London 2010».

В декабре 2010 года в соответствии с договором о международной коммерческой концессии с компанией IHG в состав гостиницы включен клубный корпус Crowne Plaza на 149 номеров. Основным преимуществом клубного корпуса является повышенный уровень оснащенности номеров, расширенный набор услуг и эксклюзивный уровень комфорта и обслуживания. Данные факторы обеспечат возможность конкурировать с пятизвездочными отелями класса «люкс». Кроме того, наличие клубного корпуса «Crowne Plaza» будет являться дополнительным конкурентным преимуществом для ОАО «ЦМТ». Клиентам ОАО «ЦМТ» будут предоставлены еще более широкие возможности по проведению комплексных

мероприятий, что обеспечит возможность получения дополнительного дохода и укрепления положения в занимаемой рыночной нише.

Для поддержания и увеличения объемов бизнеса, сохранения лояльности деловых партнеров в условиях растущей конкуренции была внедрена программа Business Club - система мотивации партнеров, основанная на накоплении бонусных баллов и их последующем обмене на услуги Гостиницы.

В течение отчетного периода применялась стратегия продаж, предусматривающая оперативное регулирование ценовой политики с учетом анализа ситуации на гостиничном рынке; а также проводились переговоры с корпоративными и туристическими компаниями с целью заключения договоров на размещение на 2010-2011г.г., привлекались дополнительные туристические и бизнес-группы на период низкой деловой активности.

Кроме того, благодаря активной реализации программы по развитию сотрудничества с международными авиакомпаниями подписаны договоры с а/к Thai Airways и Etihad Airways на размещение сотрудников компании и членов экипажей с гарантированной квотой 17 и 7 номеров в день соответственно. Данные меры благотворно отразились на показателях загрузки Гостиницы, в т.ч. в выходные и праздничные дни.

Таким образом, благодаря проделанной работе Гостиницы по привлечению новых групповых запросов и увеличению дохода от имеющихся, а также увеличению индивидуальных запросов за счет проведения рекламных кампаний в сети Интернет, разработке и внедрению новых пакетов услуг и специальных предложений объем выручки Гостиницы за 2010 год составил 1 187,9 млн. руб., что на 9% выше показателя 2009 года, уровень загрузки – 61,9%. Это на 9,2% выше уровня загрузки 2009 года.

Анализ основных показателей гостиничного рынка по данным агентства «STR Global» по отелям уровня Crowne Plaza позволяет ожидать в 2011 г. роста уровня загрузки до 66% и, как следствие, дальнейшее увеличение доходов от данного сегмента бизнеса Общества.

### **Конгрессно-выставочные услуги**

Конгрессно-выставочная деятельность, как одно из основных направлений деятельности Центра международной торговли, в условиях активно развивающегося конгрессного рынка Москвы характеризуется устойчивым, динамичным ростом.

В течение 2010 года ОАО «ЦМТ» осуществлялась активная деятельность во всех сегментах рынка конгрессно-выставочных услуг, в т.ч. сотрудничество с профессиональными ассоциациями, государственными структурами и федеральными органами власти, крупными компаниями и организациями по проведению международных и национальных конгрессов и конференций, крупномасштабных экономических форумов.

Работа Конгресс-центра была отмечена в 2010 году профессиональной наградой «Лучший конгрессный центр Москвы» в конкурсе Russian Business Travel & MICE Award (достижения в области бизнес-туризма и MICE), учрежденном журналом Business Travel и интернет-порталом Conference.ru.

В условиях стагнации спроса на конгрессно-выставочном рынке в 2010 году было проведено 547 мероприятий, доход от продаж конгрессно-выставочных услуг в 2010 году составил 256,5 млн. руб. (рост на 27,1% по сравнению с доходом от продаж в 2009 году).

Самым значимым событием 2010г. можно назвать Всемирную конференцию ЮНЕСКО по воспитанию и образованию детей младшего возраста. В данном мероприятии приняли участие 1200 делегатов из 190 стран мира.

В 2010 году приоритетным направлением деятельности являлась работа с крупными корпоративными клиентами, госструктурами и профессиональными ассоциациями, которые являются наиболее платежеспособными сегментами клиентуры, их мероприятия планируются на долгосрочной основе и приносят комплексный доход по другим направлениям деятельности ЦМТ (проживание, питание, парковки, услуги бизнес-центра и прочие).

Вследствие перераспределения маркетинговой активности в пользу заявок крупных компаний, проводящих масштабные мероприятия, и оживления к концу года спроса на залы для банкетов, существенно выросла доля корпоративного сектора в структуре клиентуры Конгресс-центра - с 37% до 54%. В числе наиболее значимых мероприятий в корпоративном секторе в 2010 году следует отметить инвестиционный форум «Россия зовет!», в работе которого принимал участие Премьер-министр В.В.Путин, экономический форум «Россия 2010», конференции в области IT-технологий крупнейших международных компаний таких, как Майкрософт, Сиско Системз, EMC.

В течение всего отчетного периода Конгресс-центром также активно велась работа с федеральными министерствами и госструктурами - Министерством здравоохранения и социального развития, Министерством экономики, Министерством науки и промышленности, Министерством регионального развития; и национальными



отраслевыми ассоциациями - Союзом педиатров, Союзом журналистов, Российской парфюмерно-косметической ассоциацией, Национальной биотопливной ассоциацией, Обществом сердечнососудистой недостаточности, Онкологическим обществом.

Были проведены такие мероприятия, как Первая конференция «Конгрессная деятельность в РФ. Основные направления развития», Всероссийский форум малого и среднего предпринимательства, День предпринимателя, Итоговый совет полномочных представителей президента в Центральном федеральном округе, Международной форум «Роль народной дипломатии в развитии международного гуманитарного сотрудничества», Всероссийский съезд педиатров, Конгресс по биотехнологиям, биоэнергетике и биоэкономике, Европейский коррозионный конгресс, Международный конгресс по репродуктивной медицине, Всероссийский съезд и конференция по вопросам онкологии, Конгресс и конференция по сердечной недостаточности и т.д.

В течение 2010 года велась активная работа по формированию портфеля заказов на период 2011-2014г.г. Конгресс-центр посетили с инспекционными визитами представители многих международных ассоциаций, с рядом из которых достигнута договоренность о проведении мероприятий на площадке Конгресс-центра.

### **Автоматизация управления**

В 2010 году в целях повышения эффективности деятельности Общества большое внимание было уделено автоматизации и совершенствованию систем управления финансово-хозяйственной деятельностью.

По итогам консолидации информационных систем в Обществе, основные работы по автоматизации выполнялись по гостиничной системе Opera, системе бухгалтерского и производственного учета на платформе «1С», системе бюджетирования на базе программного продукта IBM Cognos. Таким образом, увязаны системы, в которых содержится информация по всем направлениям деятельности Общества. Это позволяет руководству постоянно иметь информацию для оперативного принятия управленческих решений, а также на этой основе формировать долгосрочные планы развития.

Интеграция указанных систем, наряду с другими мероприятиями, позволила в условиях кризиса сохранить уровень рентабельности Общества и обеспечить в полной мере финансирование текущих расходов и инвестиционных проектов.

В 2010 году создан новый модуль на базе Cognos BI «Оперативная отчетность», содержащий наиболее важную и актуальную информацию по ежедневной финансово-хозяйственной деятельности. Данный модуль позволяет управлять Обществом по

контрольному набору показателей, а данные в системе формируются автоматически в удобном графическом виде в ежедневном, ежемесячном и ежеквартальных форматах по основным направлениям деятельности Общества.

Комплексная автоматизация систем Общества является стратегическим направлением его развития и существенным конкурентным преимуществом ОАО «ЦМТ» перед конкурентами.

### **Образовательная инициатива**

В 2010 году ОАО «ЦМТ» был запущен новый образовательный проект, миссия которого - способствование развитию в российском бизнес-сообществе навыков повседневного личного и профессионального роста, самореализации и достижения успеха, как составной части смысла жизни современных предпринимателей, менеджеров и специалистов в России.

Цель проекта – создание на базе ЦМТ открытой образовательной площадки нового формата, предполагающего изучение и освоение молодым поколением технологий и методов достижения успеха в карьере и бизнесе с участием ведущих бизнес-тренеров и бизнес-лидеров России.

Целью проекта также является формирование круга современных российских бизнес-лидеров, достигших успеха, сохраняющих ведущие позиции в бизнесе и политике России, способных и достойных влиять на умы, лидеров, которые могут стать примерами и дистанционными наставниками для молодого поколения, лидеров - открытых для передачи своего бесценного жизненного опыта.

Проект ориентирован прежде всего на молодой кадровый резерв России, который стремится к саморазвитию, а также желающий перенять опыт достижений в бизнесе и карьере, а также на бизнес-лидеров, заинтересованных в повышении этического уровня российского бизнеса.

В качестве партнеров проекта выступают ведущие российские тренинговые компании с богатым опытом проведения образовательных мероприятий.

Основными задачами развития проекта на 2011 год являются: увеличение количества образовательных мероприятий и обучающих программ, приглашение в качестве спикеров на мероприятия и наставников топ-менеджеров российского бизнеса, дальнейшее формирование и расширение постоянного круга участников мероприятий.

Проект также позволяет систематически развивать и обучать сотрудников Общества новым современным технологиям управления и техникам эффективного

общения, поднимать заинтересованность в работе и стимулировать инициативных работников. Развитие данного проекта в будущем может стать одним из факторов усиления позиций на рынке и роста прибыли Общества.

### **Деятельность в рамках международных и общественных организаций**

Международная деятельность ОАО «ЦМТ» строилась в соответствии с интересами представителей российского бизнеса, членов территориальных торгово-промышленных палат и была направлена на дальнейшее развитие взаимодействия с международными ассоциациями, членом которых является ОАО «ЦМТ» - Ассоциации центров международной торговли (WTCA), Международной Ассоциации конгресс - центров (AIPC), Ассоциации конгрессов и выставочных центров (ICCA).

В целях реализации указанных направлений деятельности в отчетном периоде делегация ОАО «ЦМТ», возглавляемая Генеральным директором ОАО «ЦМТ» В.М.Серовым, приняла участие в 41-ой Генеральной Ассамблее Ассоциации Центров Международной Торговли в Пекине. В рамках Генассамблеи на конференции «Стратегии успеха» была проведена презентация ОАО «ЦМТ». Особое внимание уделено вопросам создания центров международной торговли на территории России, расширению спектра услуг деловому бизнес-сообществу, развитию новых направлений деятельности и взаимодействию членов Ассоциации.

Проведение мероприятия на высоком уровне, активная работа с членами Ассоциации ЦМТ, центрами международной торговли многих стран позволили в последние годы поднять авторитет ОАО «ЦМТ» и, как результат, на 41 Генеральной Ассамблее в Пекине в октябре 2010 года впервые представитель ОАО «ЦМТ» избран членом Совета директоров Ассоциации Центров Международной Торговли.

По-прежнему одним из главных направлений в деятельности ОАО «ЦМТ» остается плодотворное сотрудничество с территориальными ТПП и их членам, представителям регионального бизнеса, способствующее экономическому развитию и расширению международной деятельности регионов, их успешному закреплению на зарубежных рынках.

Используя современные рыночные инструменты и международные стандарты качества, а также принимая во внимание богатый накопленный опыт, ОАО «ЦМТ» продолжит практику представления экономического потенциала и инвестиционной привлекательности российских регионов в рамках зарубежных мероприятий, сохраняя лидирующую позицию в российском и международном деловом сообществе.

## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В целом за 2010 год объем доходов по основной деятельности получен в размере 4136,9 млн. рублей, что составляет 102,4% от объема доходов 2009 года. Затраты по основной деятельности составили 2752,9 млн. рублей или 117,7% от суммы затрат в 2009 году. Общий рост расходов в 2010 году связан исключительно с дополнительными затратами по амортизации и налогу на имущество по объектам Второй очереди ЦМТ-2, ростом тарифов на коммунальные услуги, привлечением персонала в связи с вводом в эксплуатацию новых зданий. В 2011 году с учетом поступления денежных средств от предоставления услуг нового корпуса Гостиницы и Офисного корпуса-3 ожидается существенное превышение темпа роста доходов от основной деятельности Общества над темпами роста его затрат.

В таблице 1 и на диаграмме (рис.1) представлены результаты финансово-хозяйственной деятельности ОАО «ЦМТ» за 2010 год в сравнении с 2009 годом.

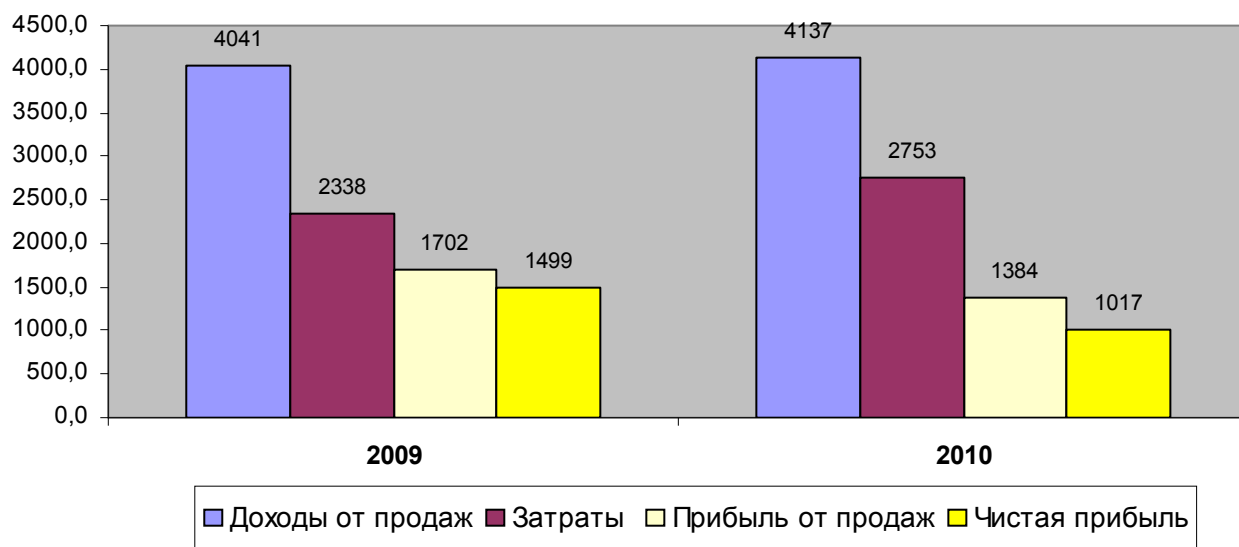
Таблица 1. Бюджет доходов и расходов ОАО «ЦМТ»

(млн. рублей)

N п/п	Показатели	2009г.	2010г.	% роста к 2009.
			Факт	
1.	Доходы от продаж, всего по Обществу	<u>4 040,6</u>	<u>4 136,9</u>	<u>102,4</u>
2.	Затраты по основной деятельности, всего по Обществу	<u>2 338,2</u>	<u>2 752,9</u>	<u>117,7</u>
3.	Прибыль от продаж	<u>1 702,4</u>	<u>1 384,0</u>	<u>81,3</u>
4.	Прибыль до налогообложения	1 917,4	1 317,2	<u>68,7</u>
5.	Чистая прибыль	<u>1 498,6</u>	<u>1016,8</u>	<u>67,8</u>

На диаграмме (рис.1) представлены результаты финансово-хозяйственной деятельности ОАО «ЦМТ» за 2010 год в сравнении с 2009 годом.

### Результаты финансово-хозяйственной деятельности ОАО "ЦМТ" , в млн. руб.



Чистая прибыль по итогам отчетного периода получена в размере 1016,8 млн. руб., что составляет 67,8% от уровня 2009 года. Снижение прибыли связано с ростом затрат по Второй очереди ЦМТ-2, в основном за счет амортизации и налога на имущество на общую сумму 154,6 млн. руб., а также с необходимостью привлечения дополнительного персонала в связи с вводом в эксплуатацию помещений Второй очереди ЦМТ-2. Прибыль без амортизационных отчислений (EBIDA) составила 1309,4 млн. рублей, что составляет 94,6% от аналогичного показателя докризисного 2008 года и свидетельствует о сохранении эффективности работы Общества в 2010 году.

### Инвестиционная деятельность

Основным инвестиционным проектом Общества в отчетном периоде было завершение строительства Второй очереди ЦМТ-2.

В течение отчетного 2010 года все объекты Многофункционального делового комплекса Второй очереди ЦМТ-2 (автостоянка, 29-этажное здание офисов, а также новый корпус Гостиницы) введены в эксплуатацию.

По административному зданию (Ан-стол) в полном объеме завершены строительно-монтажные работы и получено Разрешение на ввод объекта общей площадью 5 137 кв.м. в эксплуатацию. В настоящее время осуществлен переезд руководства Общества и управленческого персонала в новые офисные помещения.

Освободившиеся в Международной-2 офисные площади будут отремонтированы и сданы в аренду.

Общий объем финансирования по строительству объектов второй очереди ЦМТ-2 за 2010 год составил 1 310 млн. рублей.

Объем финансирования на приобретение и реконструкцию основных средств составил за 2010 год более 175 млн. рублей. Основные направления средств следующие: реконструкция и обновление инженерных систем, приточно-вытяжной вентиляции, теплотрассы и др.; замена грузопассажирских лифтов; монтаж систем видеонаблюдения и закупка оборудования для обеспечения безопасности; замена оборудования, уборочной техники; обновление и модернизация вычислительной техники, дооснащение объектов Второй очереди ЦМТ-2.

В 2011 году Общество планирует продолжить реконструкцию и модернизацию инфраструктуры действующих объектов, учитывая значительное сокращение затрат на эти цели в период кризиса, а также с целью сохранения конкурентоспособности объектов недвижимости. В условиях усиления террористической угрозы, в целях предотвращения чрезвычайных ситуаций на территории ОАО «ЦМТ» особое внимание будет уделено безопасности: модернизации системы видеонаблюдения на объекте и усилению контрольно-пропускного режима, обеспечению недопущения проноса и провоза на территорию Общества взрывчатых и отравляющих веществ, оружия, боеприпасов и иных предметов, представляющих опасность для окружающих. Общий объем инвестиций, направленных на реконструкцию и модернизацию инфраструктуры действующих объектов, запланирован в объеме 1 025,3 млн. руб.

В инвестиционном бюджете на 2011 год предусмотрены расходы на финансирование новых проектов на общую сумму 228,5 млн. руб., в т.ч. на выкуп земельного участка у Департамента имущества г.Москвы на ул. Коцюбинского и начало проектных работ, проектные работы по территории ГК «Союз», развитие новых видов бизнеса.

В связи с тем, что здания 1-ой очереди ЦМТ эксплуатируются более 30 лет, а их инженерные системы и конструктивные решения морально и физически устарели, в бюджете Общества на 2011 год предусмотрены расходы на проведение первого этапа реконструкции.

Общий объем финансирования по направлению «Модернизация и реконструкция объектов ЦМТ» на 2011 год составит 593,8 млн. руб.

## **Реализация региональных проектов**

В соответствии с решением Совета директоров ОАО «ЦМТ» от 11 июня 2009 года реализован инвестиционный проект по строительству здания Краснодарского центра международной торговли.

Все работы по строительству и вводу в эксплуатацию здания выполнены в срок и в рамках согласованной сметной стоимости.

8 апреля 2010 года состоялось торжественное открытие здания Краснодарского ЦМТ. Здание получило высокую оценку бизнеса и властей Краснодарского края.

В рамках реализации программы «Всероссийской классификации бизнес-центров», экспертная комиссия присвоила объекту Краснодарский Центр международной торговли (практически единственному в городе) высший класс А.

Независимой оценкой, проведенной «Союзэкспертизой», рыночная стоимость здания определена в 973 млн. руб. Создан реальный доходный актив, наличие которого гарантирует возврат ОАО «ЦМТ» вложенных в проект средств.

Поддержку деятельности ОАО «ЦМТ-Краснодар» оказывают ТПП РФ, Администрация Краснодарского края, Законодательное Собрание Краснодарского края, Администрация муниципального образования г. Краснодар. Краснодарский ЦМТ аккредитован Ассоциацией Центров международной торговли (WTCA) и является крупнейшим бизнес-комплексом в Южном Федеральном округе.

## **Финансовая деятельность**

За прошедший период финансовая деятельность осуществлялась по нескольким направлениям, основные из них - депозитные операции и доверительное управление активами.

С целью получения дополнительного дохода Обществом осуществлялась работа по оперативному размещению временно свободных денежных средств в банковские депозиты. Деятельность в данном направлении велась в рамках консервативной стратегии, заключающейся в сохранении денежных ресурсов Общества. Исходя из максимальной экономической эффективности, с учетом соотношения таких критериев вложений, как доходность и риск, денежные средства Общества размещались в высококлассные банки в основном на короткие сроки (до 3-х месяцев). За 2010 год размер начисленного дохода от депозитов составил 41 млн. рублей.

В соответствии с реализуемой стратегией безубыточного вывода активов из доверительного управления с начала 2010 года из управления было выведено 344,2 млн. рублей.

Средний остаток активов, находящихся в доверительном управлении, в течение 2010 года составлял 314 млн. рублей. Общий доход от доверительного управления в 2010 году - 32 млн. рублей.

### **Обучение персонала Общества.**

Работа по повышению квалификации работников в 2010 году была организована в соответствии с утвержденными Планом повышения квалификации работников ОАО "ЦМТ" и Бюджетом расходов на повышение квалификации работников ОАО "ЦМТ" на 2010 год.

Расходы на обучение в 2010 году составили 2 577 810 руб.; проведено 161 обучающее мероприятие и повысили квалификацию 1041 работник Общества.

<b>№№ п/п</b>	<b>Направление обучения</b>	<b>Количество обученных работников за 2010</b>
1.	Обязательное обучение работников Общества (аттестация и переаттестация работников технических служб Общества, обучение по программе "Кассир рублевых операций", обучение работе с кредитными картами)	376
2.	Профессиональное обучение работников Общества (обучение на курсах и семинарах по направлению деятельности структурных подразделений)	154
3.	Корпоративное обучение работников Общества (обучение на тренинге "Ориентация для новых работников", на семинаре "Информационные электронные ресурсы деловой библиотеки", обучение работников Гостиницы на курсах совершенствования английского языка); на семинаре "Этикет и международный протокол"	493
4.	Обучение работников Гостиницы (на тренингах InterContinental Hotels Group)	18
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1041 работник</b>

### **ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ НА 2011 ГОД**

Основными стратегическими задачами и ключевыми приоритетами развития для ОАО «ЦМТ» являются:

1. Рост капитализации компании.
2. Сохранение лидирующих позиций среди многофункциональных коммерческих центров Москвы.
3. Повышение комплексности и привлекательности услуг.
4. Внедрение новых видов бизнеса.
5. Создание развитой региональной сети ЦМТ.



С учетом посткризисного характера существующей экономической ситуации при формировании программы дальнейшего развития Общества в основу положен глубокий анализ финансового состояния и определение инвестиционных возможностей Общества в среднесрочной перспективе.

Важным элементом деятельности Общества является поддержание качественного состояния и конкурентоспособности центральной московской площадки ОАО «ЦМТ», которая является основой стабильности компании. С учетом 30-летней эксплуатации комплекса планируется серьезная реконструкция и модернизация зданий 1-й очереди ЦМТ.

Одним из ключевых пунктов Концепции стратегического развития Общества является создание региональной сети Центров международной торговли. Перспективность регионального направления обусловлена конкурентным преимуществом компании - наличием стратегических партнеров в лице региональных Торгово-промышленных палат.

В дальнейшем, учитывая перспективы данного направления, взаимодействие с региональными партнерами по вопросу создания центров международной торговли, как флагманов качественного уровня сервиса, будет продолжено.

Несмотря на кризисные явления, по-прежнему существует ряд экономических и промышленных центров, выгодных и перспективных с точки зрения диверсификации на региональных рынках. Ведется постоянный поиск и изучение новых региональных площадок. В новых экономических условиях наибольшие перспективы развития ЦМТ имеют развитые региональные и промышленные центры такие, как Нижний Новгород, Санкт-Петербург и др.

С учетом необходимости реализации наиболее эффективных проектов с быстрым сроком окупаемости прорабатываются инвестиционные проекты за рубежом, а также участие в строительстве объектов, создаваемых в рамках Сочинского Олимпийского проекта.

Кроме того, в силу специфики своей деятельности ОАО «ЦМТ» имеет доступ к перспективным проектам, в том числе к инновационным технологиям. В существующих условиях Общество может рассмотреть возможность участия в новых высокоэффективных видах бизнеса. Учитывая указанные возможности, рассматривается инвестиционный проект в Москве, обеспечивающий взаимодействие со структурами Сколковской «кремниевой долины».

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ**

Предыдущее годовое общее собрание акционеров состоялось 23 апреля 2010 года. За отчетный год внеочередных общих собраний акционеров ОАО «ЦМТ» не проводилось.

Общее руководство деятельностью ОАО «ЦМТ» осуществлял Совет директоров ОАО «ЦМТ», состоящий из семи человек.

### **Персональный состав Совета директоров**

#### **Председатель Совета директоров**

Страшко Владимир Петрович, 1943 г.р. - вице-президент ТПП РФ.

#### **Члены Совета директоров:**

Гавриленко Анатолий Григорьевич, 1946 г.р. - председатель Совета директоров ЗАО «Алор Инвест»;

Котов Юрий Иванович, 1928 г.р. - председатель Правления Московской ТПП;

Куприянов Александр Алексеевич, 1944 г.р. - советник Президента ТПП РФ;

Мареев Сергей Ильич, 1950 г.р. - директор Валютно-финансового департамента ТПП РФ;

Серов Валерий Михайлович, 1940 г.р. - генеральный директор ОАО «ЦМТ»;

Сагирян Игорь Апетович, 1952 г.р. – президент Группы компаний «Тройка Диалог», управляющий директор ЗАО «УК «Тройка Диалог».

В соответствии с Уставом ОАО «ЦМТ» в Обществе функционируют как единоличный исполнительный орган генеральный директор, так и коллегиальный исполнительный орган - Правление.

**Генеральный директор ОАО «ЦМТ»:** Серов Валерий Михайлович

**Председатель Правления:** Серов Валерий Михайлович - генеральный директор ОАО «ЦМТ».

#### **Члены Правления:**

Давыдов Сергей Александрович, 1948 г.р. – первый заместитель генерального директора;

Бочаров Андрей Сергеевич, 1975 г.р. - заместитель генерального директора по финансам и экономике;

Пасик Владимир Иванович, 1956 г.р. - заместитель генерального директора по социальному развитию и безопасности;

Суров Петр Сергеевич, 1937 г.р. - заместитель генерального директора по строительству – директор Дирекции строящегося объекта вторая очередь ЦМТ-2;

Щедров Владимир Иванович, 1948 г.р. – заместитель генерального директора по стратегическому развитию;

Богословская Вера Леонидовна, 1949 г.р. - главный бухгалтер, доля участия в уставном капитале акционерного общества - 0,01%, доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества - 0,01%;

Булохов Валерий Александрович, 1946 г.р. - управляющий делами - корпоративный секретарь.

Работа Совета директоров и Правления ОАО «ЦМТ» строилась в соответствии с Уставом, Положением о Совете директоров, Положением о Правлении ОАО «ЦМТ».

В планах деятельности органов управления ОАО «ЦМТ» учтены критические замечания и предложения акционеров, поступившие на годовом общем собрании.

За отчетный период Совет директоров и Правление ОАО «ЦМТ» рассматривали вопросы о перспективах развития Общества, о мероприятиях по подготовке к вводу в эксплуатацию клубного корпуса гостиницы «Краун Плаза», об использовании территории владения по Сколковскому шоссе, предоставленной ТПП РФ, производственной, коммерческой и финансовой деятельности, кадровой политике, работе с ветеранами-пенсионерами и реализации социальной политики.

На заседаниях Совета директоров решались вопросы и ставились задачи по основным направлениям деятельности ОАО «ЦМТ», в том числе:

- о завершении строительства и вводе в эксплуатацию объектов второй очереди ЦМТ-2;

- об оптимизации инвестиционного проекта по строительству здания Краснодарского ЦМТ;

- о результатах проведения независимой экспертизы (аудита) затрат на строительство многофункционального делового комплекса вторая очередь ЦМТ-2;

- о мерах по усилению антитеррористической защищенности ОАО "ЦМТ";

- о Порядке реализации Принципов управления временно свободными денежными средствами ОАО «ЦМТ»;

- о перспективах участия ОАО «ЦМТ» в освоении земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, Сколковское шоссе, вл. 19;

- рассмотрен бюджет Общества на 2011 год, а также изучены и утверждены поквартальные итоги финансово-хозяйственной деятельности ОАО «ЦМТ» и др.;

При принятии решений Совет директоров руководствовался политикой, направленной прежде всего на сохранение целостности активов, обеспечение доходности бизнеса и сохранение доверия акционеров.

Правление – коллегиальный исполнительный орган, осуществлял руководство текущей деятельностью ОАО «ЦМТ» в период между заседаниями Совета директоров.

В соответствии с Уставом и Положением о Правлении ОАО «ЦМТ», заседания проводились регулярно. На заседаниях рассматривались вопросы по выполнению решений годового общего собрания акционеров и Совета директоров, перспективных и текущих планов деятельности ОАО «ЦМТ».

#### **Персональный состав Ревизионной комиссии ОАО «ЦМТ»:**

##### **Председатель Ревизионной комиссии:**

Рощак Александр Валерьевич - генеральный директор Негосударственного Пенсионного Фонда «Торгово-промышленный пенсионный фонд».

##### **Члены Ревизионной комиссии:**

Гуртиков Александр Станиславович – заместитель генерального директора ООО «Союзпатент»;

Липатников Николай Михайлович - президент Вятской ТПП;

Орлова Елена Станиславовна - заместитель главного бухгалтера ТПП РФ;

Федотова Жанна Владимировна - начальник Юридического отдела ОАО «ЦМТ».

Ревизионная комиссия осуществила проверку финансово-хозяйственной деятельности ОАО «ЦМТ». Заключение комиссии представлено годовому общему собранию акционеров ОАО «ЦМТ».

#### **Сведения о соблюдении норм корпоративного поведения.**

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

В соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденных приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 10.10.2006 № 06 117/пз-н, ОАО «ЦМТ» раскрывало информацию акционерного Общества в форме ежеквартального отчета эмитента, сообщений о существенных фактах, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность эмитента ценных бумаг, а также выполняло требования по порядку

раскрытия эмитентом иной информации об исполнении обязательств и осуществлении прав по ценным бумагам, включенным в Котировальный список «Б» Российской торговой системы.

За отчетный период сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, не совершалось.

За отчетный период сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, не совершалось.

## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО – ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Баланс ОАО «ЦМТ» по состоянию на 31.12.2010 (тыс. руб.)

### АКТИВ

	На начало отчетного года	На конец отчетного года
<b>1. Внеоборотные активы</b>	6 739 651	8 124 592
Нематериальные активы	447	452
Основные средства	3 820 627	7 543 799
Незавершенное строительство	2 561 409	112 923
Прочие активы	357 168	467 418
<b>2. Оборотные активы</b>	3 490 351	3 449 181
Запасы	106 727	138 243
НДС по приобретенным ценностям	12 122	31 870
Дебиторская задолженность	857 196	515 212
Краткосрочные финансовые вложения	2 084 216	2 156 611
Денежные средства	430 090	607 245
<b>Баланс</b>	10 230 002	11 573 773

### ПАССИВ

	На начало отчетного года	На конец отчетного года
<b>3. Капитал и резервы</b>	9 416 120	10 244 063
Уставный капитал	1 245 000	1 245 000
Добавочный капитал	1 374 356	1 374 211
Резервный капитал	186 750	186 750
Прибыль прошлых лет	5 111 368	6 421 346
Нераспределенная прибыль	1 498 646	1 016 756
<b>4. Долгосрочные обязательства</b>	35 533	46 636

<b>5. Краткосрочные обязательства</b>	778 349	1 283 074
Кредиторская задолженность	775 481	1 280 325
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	2 016	2 378
Прочие краткосрочные пассивы	852	371
<b>Баланс</b>	10 230 002	11 573 773

**Результаты финансово-хозяйственной деятельности  
ОАО «ЦМТ» за 2010 год:**

**Отчет о прибылях и убытках**

(тыс.руб.)

ПОКАЗАТЕЛИ	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
Выручка от продажи работ и услуг	4 136 945	4 040 591
Затраты по основной деятельности	2 752 945	2 338 134
Прибыль от продаж	1 384 000	1 702 457
Прибыль до налогообложения	1 317 239	1 917 456
Чистая прибыль	1 016 756	1 498 646

**Количество акций, на которые начисляются дивиденды**

	Размещенные акции	В том числе	
		Зачисленные на баланс	Находящиеся в обращении
Обыкновенные акции	1 083 000 000	0	1 083 000 000
Привилегированные акции	162 000 000	0	162 000 000

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

Вид ценных бумаг	Обыкновенные акции	Привилегированные акции
По итогам 2004 года		
Объявленные дивиденды, руб.	47 976 900	7 176 600
% к номиналу	4,43	4,43
Выплаченные дивиденды, руб.	47 976 900	7 176 600
По итогам 2005 года		
Объявленные дивиденды, руб.	56 816 500	8 498 500
% к номиналу	5,246	5,246
Выплаченные дивиденды, руб.	56 816 500	8 498 500
По итогам 2006 года		
Объявленные дивиденды, руб.	63 921 920	9 561 730
% к номиналу	5,9023	5,9023
Выплаченные дивиденды, руб.	63 921 920	9 561 730
По итогам 2007 года		
Объявленные дивиденды, руб.	102 763 700	15 371 860
% к номиналу	9,4888	9,4888

Выплаченные дивиденды, руб.	102 763 700	15 371 860
По итогам 2008 года		
Объявленные дивиденды, руб.	114 179 600	17 079 500
% к номиналу	10,54	10,54
Выплаченные дивиденды, руб.	114 179 600	17 079 500
По итогам 2009 года		
Объявленные дивиденды, руб.	114 824 100	17 175 900
% к номиналу	10,60	10,60
Выплаченные дивиденды, руб.	114 824 100	17 175 900

Генеральный директор ОАО «ЦМТ» \_\_\_\_\_ В.М. Серов

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