

*УТВЕРЖДЕН
Годовым общим собранием
акционеров ОАО «ЦМТ»
Протокол от 03 мая 2012 года № 22*

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ» (ОАО «ЦМТ»)
за 2011 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 2011 году дополнительные выпуски и размещение акций ОАО «ЦМТ» не осуществлялись.

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, ОАО АКБ «Банк Москвы» (номинальный держатель) и ЗАО «ДКК» (номинальный держатель).

В декабре 2011 года в связи с осуществлением процедуры объединения двух крупнейших российских бирж ММВБ и РТС в рамках создания единой листинговой платформы акции ОАО «ЦМТ» включены в Котировальный список «Б» ЗАО «ФБ ММВБ».

Ранее обыкновенные и привилегированные именные акции ОАО «ЦМТ» были допущены к торгам в Котировальном списке «Б» ОАО «Фондовая биржа «РТС» и включены в перечень внесписочных ценных бумаг ЗАО «ФБ ММВБ» (2007- 2011г.г.)

Торговые коды акций

Площадка	Обыкновенные акции	Привилегированные акции
Группа ММВБ-РТС, Москва, Россия	WTCM	WTCMP

Международные идентификационные коды акций

Наименование	Код обыкновенных акций	Код привилегированных акций
ISIN	RU0008137070	RU0008137088

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

Рыночная капитализация ОАО «ЦМТ» на конец 2011 года составила 14 617 107 000 руб. (Организатор торговли на рынке ценных бумаг, на основании сведений которого осуществляется расчет капитализации - ЗАО «ФБ ММВБ»).

Аудитор ОАО «ЦМТ»:

Общим собранием акционеров аудитором ОАО «ЦМТ» на 2011 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 № 255.

Реестродержатель ОАО «ЦМТ»:

Открытое акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр» (ОАО «МРЦ»), лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра 10-000-1-00274 выдана Федеральной службой по финансовым рынкам 24.12.2002.

ПОЛОЖЕНИЕ ОАО «ЦМТ» В ОТРАСЛИ

Открытое акционерное общество «Центр международной торговли» более 30 лет занимает лидерские позиции в российском деловом сообществе, заслужило международное признание и авторитет, развивает стабильные партнерские отношения с использованием международных стандартов качества, инновационных технологий.

Основной миссией ОАО «ЦМТ» является поддержка бизнес-сообщества в развитии деловых контактов и внешней торговли, а также презентация экономического и промышленного потенциала регионов России, содействие развитию внешнеторговых отношений.

Центр международной торговли на сегодняшний день это:

- один из безусловных лидеров рынка конгрессно-выставочных, офисных, гостиничных и деловых услуг, крупнейший в России бизнес-центр, работающий под известным и признанным во всем мире брендом;

- площадка, на которой проводятся масштабные мероприятия международного уровня с участием глав государств и правительств, представителей политической, деловой, научной элиты, выдающихся деятелей культуры и искусства;

- активный участник процессов модернизации и инновационного развития отечественной экономики, вносящий свой вклад в создание и развитие сети бизнес-центров в регионах России;

- уникальная структура, предоставляющая самые широкие возможности для ведения бизнеса, налаживания партнерских отношений между российскими и зарубежными деловыми кругами;

- место конструктивного диалога представителей бизнеса и власти, в рамках которого обсуждаются актуальные проблемы и оптимальные пути их решения.

Комплекс недвижимости ЦМТ общей площадью более 300 000 кв.м. включает в себя 3 офисных здания, Конгресс-центр, бизнес-отель Crowne Plaza Moscow WTC, эксклюзивный Клубный корпус отеля Crowne Plaza Moscow World Trade Centre, Апартамент-отель «Международная-2», гостиницы «Эридан-1» и «Эридан-2», гостиничный комплекс «Союз», автоматизированный многоуровневый паркинг, рестораны высшей категории «Континенталь», «Real Food Restaurant» и «Dorchester», благоустроенную территорию площадью 7 гектаров.

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

ОАО «ЦМТ» является членом Ассоциации центров международной торговли (WTCA), в состав Совета директоров которой в 2010 году избран представитель ОАО «ЦМТ», Международной Ассоциации конгресс-центров (AIPC), Международной Ассоциации конгрессов и конференций (ICCA), Гильдии

выставочно-ярмарочных организаций, Российского Союза выставок и ярмарок (РСВЯ), Российско-Британской и Итало-Российской торгово-промышленных палат, Российской и Московской торгово-промышленных палат.

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОАО «ЦМТ» является уникальной сервисной компанией, предоставляющей оптимальный комплекс услуг, высочайшее качество которых подтверждено сертификатом АЦМТ, кроме того, услуги по организации конгрессов и выставок и применение современных технологий отмечены знаком «Best Practices», как «выполняемые с наивысшими показателями качества».

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.

Политика ОАО «ЦМТ» в области управления рисками базируется на комплексном подходе к оценке рисков и способам их минимизации и заключается в постоянном мониторинге и анализе ситуации, стремлении максимально уменьшить время реакции.

Инвестиции в недвижимость подвержены различным рискам, колебаниям и циклическим изменениям цены и спроса, по большей части неконтролируемым со стороны предприятия, а именно:

- неблагоприятные изменения в международной, национальной или местной экономической обстановке, а также демографической ситуации;

- неблагоприятные изменения в финансовом положении покупателей, продавцов и арендаторов недвижимости;

- конкуренция со стороны других инвесторов недвижимости с большим основным капиталом, включая компании-операторы недвижимости и

институциональные инвестиционные фонды;

- падение спроса на коммерческие площади, жилые помещения и гостиничные номера, и изменение рейтинга объектов собственности;

- увеличение предложения офисных и жилых площадей, гостиничных номеров;

- непредвиденный рост статей расходов, включая, но, не ограничиваясь ростом стоимости энергоносителей, прочих налогов и сборов.

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

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.

По результатам отчетного периода ОАО «ЦМТ» подтверждает свой статус престижного многофункционального комплекса высшего уровня. По основным направлениям деятельности доля услуг ОАО «ЦМТ» в соответствующих сегментах рынка г. Москвы составляет: конгрессно-выставочные услуги - 7% рынка; офисная недвижимость – около 10% рынка офисной недвижимости (в сегменте бизнес-центров класса «А» и «В+», расположенных в районах с высокой деловой активностью); гостиничные услуги – около 3,5% рынка.

Офисные здания и «Международная-2»

Офисно-квартирный комплекс включает в себя: три офисных здания и здание апартаментов «Международная-2», многоуровневый автоматизированный паркинг. Услугами ЦМТ на сегодняшний день пользуются более 500 фирм-арендаторов, из которых около 30% - иностранные.

В результате выработанной стратегии взаимодействия с арендаторами и использованию комплекса мероприятий, направленных на достижение максимального уровня загрузки и увеличение доходности (применение новых приемов подачи информации об услугах комплекса, совершенствование

договорной работы, систематическое анкетирование клиентов, мониторинг потребностей рынка), в 2011 году Общество добилось высоких коммерческих показателей по данному виду деятельности и увеличило занимаемую долю на рынке офисной недвижимости Москвы:

- доходы деятельности офисно-квартирного комплекса ЦМТ по сравнению с 2010 годом выросли на 30%;

- показатель загрузки офисных площадей сохранен на высоком уровне и составил в целом по офисно-квартирному комплексу более 95%, что на 7-10% выше среднего значения показателей конкурентов в данном сегменте рынка; загрузка нового офисного здания -3 на конец отчетного периода - 100%;

По результатам 2011 года выручка офисно-квартирного комплекса составила 2903,3 млн. руб. В отчетном году по офисным объектам 2-ой очереди ЦМТ-2 было получено 515 млн. руб., из них - 444,6 млн. руб. по аренде офисов и 56,7 млн. руб. от продажи парковочных мест.

Загрузка коммерческих площадей в 2011 году увеличилась по сравнению с 2010 годом на 16,5% и составила 95,46%.

Наблюдалась положительная динамика по реализации услуг «Прайм офис». Данная новая услуга в офисном сегменте запущена в августе 2010 года и 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 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 площади в ЦМТ.

Гостиница «Crowne Plaza»

25 марта 2011 года состоялось торжественное открытие уникального в европейской гостиничной практике Клубного корпуса отеля Crowne Plaza. С его открытием Гостиница Crowne Plaza стала одним из самых крупных отелей столицы с номерным фондом 724 номера, укрепив свой флагманский статус среди отелей сети «Интерконтиненталь» в Восточной Европе.

С целью повышения конкурентоспособности в данном сегменте бизнеса

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. Необходимо отметить, что уже к третьему кварталу 2011 года Гостинице удалось получить значительную долю рынка в сегменте клубного размещения и обеспечить выполнение плановых показателей по доходу.

В течение отчетного периода применялась стратегия продаж, предусматривающая оперативное регулирование ценовой политики с учетом анализа ситуации на гостиничном рынке, в частности, проводились переговоры с корпоративными и туристическими компаниями с целью заключения договоров на размещение на 2011-2012г.г., привлекались дополнительные туристические и бизнес-группы на период низкой деловой активности.

Таким образом, по итогам 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 общий объем доходов Гостиницы «Crowne Plaza» составил 1389,8 млн.руб., что на 17% или 201,9 млн. больше доходов в 2010 году, уровень загрузки – 67,2%.

В 2011 году состоялось награждение директора Гостиницы Crowne Plaza престижным титулом «Лучший Генеральный менеджер гостиницы», что является не только подтверждением ее статуса лучшего управленца среди коллег из более 700 отелей IHG региона Европа, но также ярким свидетельством международного признания высокого уровня профессионализма российского гостиничного менеджмента в целом.

Конгрессно-выставочные услуги

В течение 2011 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.

По сравнению с 2010 годом отмечается рост как количества мероприятий, так и дохода от их проведения. Выручка Конгресс-центра за 2011 год получена в размере 267,7 млн. руб., что на 4,3% выше аналогичного показателя 2010 года. Рост объема доходов произошел благодаря увеличению количества проведенных мероприятий, проведенных на площадках ЦМТ – 568 (против 547), в том числе 116 конгрессов и конференций, из них 25 международных.

Среди значимых событий 2011 года следует отметить крупные инвестиционные форумы и конгрессы, в работе которых принимал участие избранный Президент Российской Федерации В.В.Путин - форум ВТБ-Капитал «Россия зовет!», бизнес-форум «Несырьевая модель социального государства», Глобальный Форум Всемирной Организации Здравоохранения и международная конференция по неинфекционным заболеваниям, съезд Общероссийской Общественной организации «Деловая Россия».

На площадке Конгресс-центра в течение 2011 года были проведены экономические и общественно-политические форумы и съезды, конгрессы и конференции с участием членов Правительства Российской Федерации, известных мировых политических и государственных деятелей, бизнесменов и ученых в том числе:

- Инвестиционный Форум «Россия 2011»;
- VI Общероссийский медиафорум Всероссийской политической партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ» с участием первых заместителей Председателя Правительства РФ И.Шувалова и В.Зубкова, членов Правительства РФ, Администрации Президента РФ, депутатов Госдумы и членов Совета Федерации;
- Международный конгресс «Открытая Россия: партнерство для модернизации» и Национальный конгресс «Приоритеты развития экономики: Модернизация промышленности России»;
- Международные конференции по изотопам и по проблемам адаптации к изменению климата, международный химический саммит;
- Форум «Москва – город инвестиций и перспектив»;
- Ряд крупных международных и национальных конгрессов и конференций, среди которых Съезд педиатров России, Съезд интервенционных кардиоангиологов, Международный форум по проблемам борьбы с ВИЧ/СПИД, Российский онкологический конгресс, Всероссийский форум Службы Крови;
- Двусторонние бизнес-форумы, в том числе Российско-Турецкий бизнес-форум, конференция «Россия-Китай: Стратегия развития и взаимодействия»,

Российско-Итальянский проект, конференция «Молодежь России и США: потенциал инновационного сотрудничества».

В 2011 году московское конгрессное сообщество вновь высоко оценило роль, которую играет Конгресс-центр ЦМТ в продвижении Москвы как одного из мировых центров делового туризма. Конгресс-центр ЦМТ второй раз признан лучшим Конгресс-центром Москвы и получил профессиональную награду Russian Business Travel & MICE Award.

Образовательная инициатива

В 2011 году в ЦМТ продолжил свое активное развитие проект «Тренинг-центр», который представляет собой образовательную площадку нового типа, на базе которой проводятся деловые обучающие мероприятия – тренинги, семинары, бизнес-лекции и мастер-классы.

В течение отчетного года мероприятия Тренинг-центра посетило более 1200 человек. В марте 2011 года был организован и успешно проведен бизнес-семинар выдающегося бизнес-тренера Стивена Кови по теме «7 Навыков Высокоэффективных Людей». На семинаре со вступительным словом выступил президент Сбербанка России Герман Оскарович Греф.

С целью установления контактов и налаживания прочных взаимоотношений с представителями HR служб российских и зарубежных компаний, в 2011 году было проведено два открытых мероприятия в формате «круглый стол». Более 50 специалистов посетили Тренинг-центр с целью получить специальные знания и навыки, необходимые в работе, и пообщаться на самые актуальные темы HR сообщества. Были получены позитивные и благодарственные отзывы от представителей таких компаний, как Мегафон, Nestle, МТС, Ренессанс Страхование, Росгосстрах, РОСНАНО и многих других.

В рамках совершенствования Тренинг-центра ЦМТ, расширения деятельности и увеличения его доходности был разработан план развития на 2012 год, нацеленный на увеличение количества обучающих программ и мероприятий. План развития включает в себя проведение крупных бизнес-семинаров с участием всемирно-известными спикеров, сертифицированных тренингов, а так же открытых мастер-классов и видео-конференций.

В конце 2011 года была проведена подготовка к очередному крупному бизнес-мероприятию на 1000 участников, для которых выступит Брайан Трейси – выдающийся специалист в области финансового образования, профессионал по

вопросам развития человеческих способностей, успешный бизнесмен, автор 48 книг.

Как и в прошлом периоде, реализация проекта «Тренинг-центр» в 2011 году позволила сотрудникам ЦМТ получать доступ к качественным образовательным мероприятиям, развивать свои навыки и расширять профессиональные знания.

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).

Активное участие ОАО «ЦМТ» в важнейших мероприятиях Ассоциации центров международной торговли (WTCA), особое внимание делегации ЦМТ вопросам расширения спектра услуг деловому бизнес-сообществу, развитию новых направлений деятельности и взаимодействию членов Ассоциации позволили в последние годы значительно укрепить авторитет ОАО «ЦМТ».

Подтверждением вышесказанному стало одно из самых важных событий отчетного 2011 года - принятие решения Советом директоров АЦМТ о проведении 43-й Генеральной Ассамблеи Ассоциации центров международной торговли в 2012 году в г.Москва. В октябре 2011 года на 42-й Генеральной Ассамблее АЦМТ в г.Сан-Пауло состоялась презентация ОАО «ЦМТ», как площадки для проведения очередной Генассамблеи, и торжественная церемония передачи «эстафеты» права ее проведения. Важно отметить, что в рамках работы Совета директоров АЦМТ состоялись выборы Комитета АЦМТ по Аудиту и рискам, членом которого впервые избран представитель ОАО «ЦМТ».

По-прежнему одним из главных направлений в деятельности ОАО «ЦМТ» остается плодотворное сотрудничество с территориальными ТПП, представителями регионального бизнеса, которое способствует 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

в этой области, ОАО «ЦМТ» будет продолжать практику представления экономического потенциала и инвестиционной привлекательности российских регионов в рамках зарубежных мероприятий.

ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В целом за 2011 год объем доходов по основной деятельности получен в размере 5077,0 млн. рублей, что составляет 122,7% к объему доходов 2010 года. Затраты по основной деятельности составили 3576,3 млн. рублей или 129,9% к сумме затрат в 2010 году. Общий рост расходов в 2011 году, в основном, связан с дополнительными затратами по амортизации и налогу на имущество по объектам Второй очереди ЦМТ-2, ростом тарифов на коммунальные услуги, а также единовременными материальными затратами, связанными с подготовкой к вводу в эксплуатацию Клубного корпуса гостиницы.

В таблице 1 и на диаграмме (рис.1) представлены результаты финансово-хозяйственной деятельности ОАО «ЦМТ» за 2011 год в сравнении с 2010 годом.

Бюджет доходов и расходов ОАО «ЦМТ» (млн. рублей)

N п/п	Показатели	2010г.	2011г.	% роста к 2010г.
1.	Доходы от продаж, всего по Обществу	<u>4 136,9</u>	<u>5 077,0</u>	<u>122,7%</u>
2.	Затраты по основной деятельности, всего по Обществу	<u>2 752,9</u>	<u>3 576,3</u>	<u>129,9%</u>
3.	Прибыль от продаж	<u>1 384,0</u>	<u>1 500,7</u>	<u>108,4%</u>
4.	Прибыль до налогообложения	<u>1 317,2</u>	<u>1 594,3</u>	<u>121,0%</u>
5.	Чистая прибыль	<u>1 016,8</u>	<u>1 239,8</u>	<u>121,9%</u>

На диаграмме (рис.1) представлены результаты финансово-хозяйственной деятельности ОАО «ЦМТ» за 2011г. в сравнении с 2010г.

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

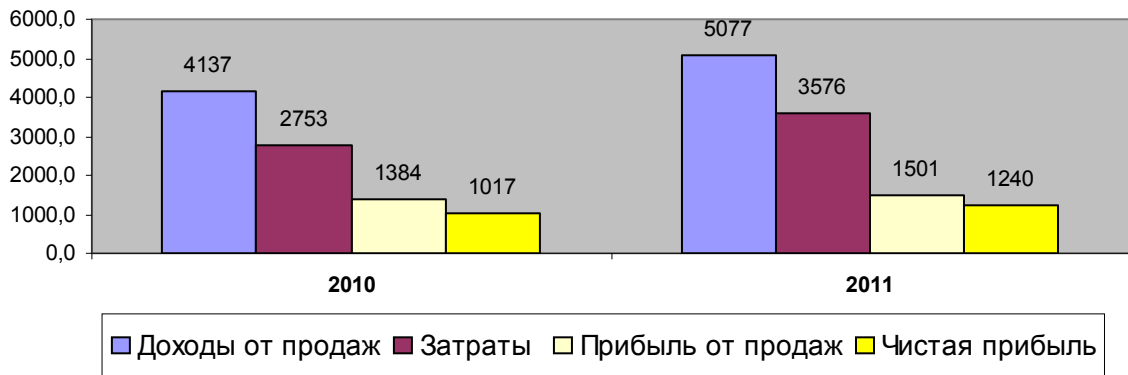


Рис.1 Финансовые результаты за 2011 год (млн. руб.)

Чистая прибыль по итогам отчетного периода получена в размере 1239,8 млн. руб., что составляет 121,9% от уровня 2010 года. Прибыль без амортизационных отчислений и налога на прибыль (ЕВITDA) составила за 2011 год 2066,6 млн.руб. или на 28,4% выше чем за 2010 год.

Инвестиционная деятельность

В 2011 году Общество продолжило поэтапную реконструкцию и модернизацию инфраструктуры действующих объектов в рамках Программы капитального ремонта и модернизации комплекса, направленной на повышение надежности эксплуатационных характеристик зданий и усиление конкурентных преимуществ Общества на рынке гостиничных, офисных и конгрессно-выставочных услуг.

Основные направления средств в 2011 году следующие: монтаж систем видеонаблюдения и закупка оборудования для обеспечения безопасности; модернизация системы интерактивного телевидения в гостинице Crowne Plaza; реконструкция помещений и обновление инженерных систем, включая модернизацию оборудования пожарного оповещения и систем пожаротушения; замена грузопассажирских лифтов; замена оборудования, уборочной техники; обновление и модернизация вычислительной техники, дооснащение объектов Второй очереди ЦМТ-2; проведена реконструкция помещений служебной столовой, в которой полностью обновлено оборудование и интерьер. После переезда административно-управленческого персонала Общества в новое Административное здание отремонтировано и сдано в аренду под офисы более 1200 кв.м освободившихся площадей. Часть помещений реконструированы под

конгрессно-выставочную деятельность – оборудованы 5 новых залов.

В 2011 году начаты работы, которые получают свое развитие в 2012 году: реконструкция ул. Молл с заменой эскалаторов, ремонтом фонтанов и лестниц; оснащение помещений и территории ЦМТ системой информационно-рекламных мониторов; реконструкция помещений Бизнес-центра.

Объем финансирования на приобретение и реконструкцию основных средств составил за 2011 год более 175 млн. рублей.

На финансирование новых проектов в 2011 году было направлено 87,5 млн. рублей, в т.ч. на выкуп земельного участка у Департамента имущества г. Москвы на ул. Левобережная, 12; на выполнение проектных работ по территории на ул. Коцюбинского, д. 4.

Программой 2012 года планируется капитальный ремонт помещений главного производства ресторанов с заменой технологического оборудования, инженерных коммуникаций; работы, связанные с изменением архитектурно-дизайнерского облика ЦМТ: реконструкция улицы Молл и внутреннего дворика со стороны улицы Молл для создания multifunctionальной площадки; капитальный ремонт входной группы подъезда № 4 Конгресс-центра; проектирование и монтаж светотехнического оборудования подсветки фасадов зданий Второй очереди ЦМТ-2; модернизация магазина «Супермаркет»; капитальный ремонт ресторана «Континенталь»; модернизация и развитие слаботочных и информационных систем; закупка оборудования для обеспечения безопасности комплекса, в т.ч. капитальный ремонт пожарной насосной станции.

Прорабатывается вопрос капитальной реконструкции и модернизации помещений комплекса ЦМТ-1 с учетом рекомендаций по результатам обследований инженерных и слаботочных систем, строительных конструкций зданий.

Кроме того, в инвестиционном бюджете предусмотрены расходы на финансирование новых проектов на общую сумму 850 млн. руб., в т.ч. на реализацию инвестиционных проектов по ул. Коцюбинского и ул. Левобережная, строительство быстровозводимой автостоянки, развитие региональных проектов и новых видов бизнеса.

Общий объем планируемых инвестиций составляет 2 243,7 млн. руб.

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. Денежные средства Общества размещались в высокочастные банки в основном на сроки свыше трех месяцев. За 2011 год размер дохода от депозитов составил 88 млн. рублей.

В результате проведенных операций в рамках действующих договоров доверительного управления на счета общества поступило 200 млн. рублей.

Средний остаток активов, находящихся в доверительном управлении, в течение 2011 года составлял 114 млн. рублей. Остаток активов в управлении на конец 2011 года составил 90,7 млн. рублей

ПЕРСОНАЛ ОБЩЕСТВА

Структура кадрового состава

Распределение работников ОАО «ЦМТ» по полу

Пол	Количество	Процент
женщины	937	49,6
мужчины	952	50,4
ИТОГО:	1889	100.000

Распределение работников ОАО «ЦМТ» по стажу работы

Стаж работы в ОАО «ЦМТ»	Количество	Процент
до 1 года	389	20.593
до 5 лет	624	33.033
до 10 лет	298	15.776
10 лет и более	578	30.598
ИТОГО:	1889	100.000

Проводимая в ОАО «ЦМТ» кадровая и социальная политика направлена на мотивацию работников к длительной и эффективной работе и достижение целей, стоящих перед Обществом, построена на балансе интересов работников и работодателя в системе социального партнерства. В целях эффективного решения задач по управлению персоналом, обеспечению оптимального уровня социальной защищенности работников в 2011 году были проведены социологические исследования удовлетворенности персонала ОАО «ЦМТ», регулярно организовывались встречи Генерального директора с молодыми специалистами Общества, с членами ветеранской организации ОАО «ЦМТ».

Социальное обеспечение работников в 2011 году осуществлялось путем предоставления льгот, гарантий и компенсаций, медицинского и санаторно-

курортного обслуживания, создания комфортных и безопасных условий труда.

Работа по повышению квалификации работников в 2011 году была организована в соответствии с утвержденными Планом повышения квалификации работников ОАО «ЦМТ» и Бюджетом расходов на повышение квалификации работников ОАО «ЦМТ» на 2011 год.

Расходы на обучение составили 2,3 руб., проведено 242 обучающих мероприятия и повысили квалификацию 978 работников Общества.

Необходимо отметить, что в 2011 году ОАО «ЦМТ» признано «Привлекательным работодателем -2011» по результатам работы с порталом Superjob. В рамках проекта «Декларирование деятельности предприятий по реализации трудовых прав работников и работодателей», осуществляемого Государственной инспекцией труда в городе Москва при участии Московской Федерации профсоюзов и Московской Конфедерации промышленников и предпринимателей (работодателей), в декабре 2011 года Обществом получен Сертификат доверия работодателю, удостоверяющий, что ОАО «ЦМТ» внесено в реестр работодателей, гарантированно соблюдающих трудовые права работников.

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ НА 2012 ГОД

В 2012 году завершается период действия ранее принятой стратегии развития компании. Большинство стратегических инициатив - выполнено.

В виду резкого прироста активов и возросших объемов продаж повысилась и сложность управления объектом, что обуславливает необходимость повышения эффективности системы управления, применения новых современных технологий менеджмента, дальнейшего совершенствования систем автоматизации.

В связи с этим, в следующем программном периоде особый упор будет сделан на реализацию проекта по оптимизации системы управления имуществом комплексом ЦМТ, включая переход на принципы процессного управления на основе стандартов ISO серии 9000.

За счет введения новых активов подготовлен фундамент для обновления основных фондов, которые требуют комплексной реконструкции с учетом более чем 30-летней эксплуатации основного комплекса. Особого внимания требуют инженерная инфраструктура, лифтовое и эскалаторное оборудование. В виду значительных теплотерь требуется полная реставрация фасадов зданий первой очереди ЦМТ. Не менее важным аспектом реконструкции является

необходимость доведения частично утративших свою привлекательность активов - Офисного здания-1, апарт-отеля Международная -2, улицы Молл и пр. до уровня новых высококлассных объектов комплекса.

В планируемый период предполагается к реализации также ряд крупных инвестиционных проектов – строительство объекта многофункционального назначения на участке по ул.Коцюбинского и нового корпуса гостиницы на земельном участке по ул.Левобережная. В настоящий момент идет оформление разрешительной документации. Продолжится рассмотрение возможностей дальнейшего вхождения в регионы.

С учетом вышеизложенного, формулировка основных стратегических направлений выглядит следующим образом:

Ключевая стратегическая цель ОАО «ЦМТ»:

Обеспечение стабильно растущего дохода в долгосрочной перспективе и сохранение позиций лидера, представляющего уникальный по своему охвату комплекс высококачественных сервисных услуг в Москве и регионах.

Стратегические приоритеты развития ОАО «ЦМТ»:

- Повышение эффективности управления компанией.
- Повышение комплексности, уровня сервиса и доходности услуг.
- Обеспечение единого высочайшего уровня состояния активов в составе основной площадки ЦМТ – Краснопресненская наб. 12.
- Оптимизация структуры активов компании.
- Расширение инвестиционной деятельности ЦМТ путем создания новых высокодоходных активов в Москве и регионах РФ.
- Сохранение баланса интересов Общества и его акционеров, основанное на повышении инвестиционной привлекательности, финансовой устойчивости и капитализации Общества при строгом соблюдении прав акционеров и обеспечении роста их благосостояния и увеличения дивидендных выплат.

Ключевые стратегические проекты ОАО «ЦМТ»:

- Реконструкция первой очереди ЦМТ – 1 (Офисное здание-1, апарт-отель Международная-2, улица Молл, технические помещения и др.).
- Реализация инвестиционного проекта на земельном участке по адресу: ул.Коцюбинского, д. 4: строительство объекта многофункционального назначения.
- Реализация инвестиционного проекта на земельном участке по ул.Левобережная, д.12 (ГК «Союз»): строительство нового корпуса гостиницы.

- Переход на стандарты ISO серии 9000. Внедрение процессного подхода к управлению, в том числе в рамках реализации проекта по оптимизации системы управления имуществом комплексом «Центр международной торговли» с целью увеличения стоимости и повышения стратегической привлекательности бизнеса.

ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ

Предыдущее годовое общее собрание акционеров состоялось 08 апреля 2011 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»;

Посконин Антон Юрьевич, 1972 г.р. – начальник Управления Департамента имущества города Москвы;

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

Мареев Сергей Ильич, 1950 г.р. – директор Валютно-финансового департамента ТПП РФ, с июля 2011 года - зам.генерального директора ОАО «ЦМТ»;

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 (состав на 01.01.2012):

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;

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, производственной, коммерческой и финансовой деятельности, кадровой политике, работе с пенсионерами и реализации социальной политики.

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

- о проведении Генеральной Ассамблеи Ассоциации Центров международной торговли в г.Москве;
- о развитии территории по ул. Коцюбинского; о перспективах развития ОАО «ГК «Союз»
- о Программе капитальной реконструкции и модернизации помещений ЦМТ-1 на 2012 год и последующие периоды;
- о ходе проработки вопроса о включении акций Общества в котировальный список А1 ЗАО «ФБ «ММВБ»;
- об утверждении Положения об инсайдерской информации ОАО «ЦМТ»;
- о внесении изменений и дополнений в Устав, Положение о Совете директоров, Положение о Ревизионной комиссии ОАО «ЦМТ», о проекте Положения об Общем собрании акционеров 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:

Липатников Николай Михайлович - президент Вятской ТПП;

Орлова Елена Станиславовна - заместитель главного бухгалтера ТПП РФ, с июля 2011 года - директор Департамента бухгалтерского учета - главный бухгалтер 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.

Во исполнение Федерального закона №208-ФЗ от 27 июля 2010 года «О консолидированной финансовой отчетности» о введении требования об обязательном применении Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО) для консолидированной отчетности организаций, ценные бумаги которых допущены к обращению на торгах фондовых бирж, начиная с отчетности за 2012 год, разработан и реализуется план мероприятий, необходимых для осуществления работ по оценке рыночной стоимости объектов недвижимости для целей МСФО, трансформации и составлению консолидированной финансовой отчетности Группы компаний ОАО «ЦМТ» за 2010 и 2011 годы с последующим аудитом этой отчетности.

В рамках направления деятельности по проведению корпоративной политики Общества обозначен план основных мероприятий по включению в котировальный список фондовой биржи более высокой категории. В декабре 2011 года осуществлены мероприятия по переходу ценных бумаг ОАО «ЦМТ» в обслуживание объединенной группы крупнейших российских бирж – РТС и ММВБ и обеспечено включение обыкновенных и привилегированных акции ОАО «ЦМТ» в Котировальный список «Б» ЗАО «ФБ ММВБ» (ранее ценные бумаги на ЗАО «ФБ ММВБ» были допущены к торгам внесписочно).

В соответствии с требованиями Федерального закона «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» разработано и утверждено Советом директоров Положение об инсайдерской информации ОАО «ЦМТ», направленное на урегулирование порядка использования инсайдерской информации ОАО «ЦМТ». Во исполнение требований Закона определены сведения, относящиеся к инсайдерской информации ОАО «ЦМТ»; утвержден порядок доступа инсайдерской информации ОАО «ЦМТ» и правила охраны ее конфиденциальности; сформирован перечень лиц, имеющих доступ к инсайдерской информации ОАО «ЦМТ».

Основной целью указанных мероприятий является:

- защита прав и законных интересов акционеров и потенциальных инвесторов ОАО «ЦМТ»;
- обеспечение экономической безопасности Общества и защиты сведений, составляющих инсайдерскую информацию ОАО «ЦМТ», контроля деятельности инсайдеров ОАО «ЦМТ» путем определения ограничений использования и

распоряжения инсайдерской информацией.

В 2011 году разработано и одобрено Советом директоров Положение о Комитете по взаимодействию с миноритарными акционерами ОАО «ЦМТ».

Целью работы Комитета будет являться формирование в ОАО «ЦМТ» системы, направленной на поддержание эффективных связей с миноритарными акционерами Общества, защиту прав и интересов его акционеров, а также повышение инвестиционной привлекательности и роста капитализации Общества.

Комитет в соответствии с одобренным Советом директоров Положением является консультативно-совещательным органом, основной функция которого - рассмотрение и анализ предложений миноритарных акционеров по вопросам совершенствования корпоративного управления Общества; представление рекомендации исполнительным органам и Совету директоров Общества по вопросам реализации и защиты прав и законных интересов миноритарных акционеров Общества; разъяснение политики и стратегии развития Общества миноритарным акционерам.

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.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО – ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Баланс ОАО «ЦМТ» по состоянию на 31.12.2011 (тыс. руб.)

АКТИВ

	На начало отчетного года	На конец отчетного года
1. Внеоборотные активы	8 228 045	8 132 757
Нематериальные активы	452	958
Основные средства	7 543 799	7 454 013
Незавершенное строительство	112 923	106 605
Финансовые вложения	467 415	462 415
Отложенные налоговые активы	103 453	108766
Прочие активы	3	-
2. Оборотные активы	3 449 180	4 630 970
Запасы	138 243	114 168
НДС по приобретенным ценностям	31 870	2 539
Дебиторская задолженность	515 212	486 502
Финансовые вложения	133 417	56 021
Денежные средства и денежный эквивалент	1 623 914	2 950 215
Прочие оборотные активы	1 006 524	1 021 525
Баланс	11 677 225	12 763 727

ПАССИВ

	На начало отчетного года	На конец отчетного года
3. Капитал и резервы	10 244 063	11 278 934
Уставный капитал	1 245 000	1 245 000
Добавочный капитал (без переоценки)	1 374 211	1 374 209
Резервный капитал	186 750	186 750
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	7 438 102	8 472 975
4. Долгосрочные обязательства	150 088	157 993
5. Краткосрочные обязательства	1 283 074	1 326 800
Кредиторская задолженность	1 282 703	1 319 635
Резервы предстоящих расходов	-	5 721
Прочие обязательства	371	1 444
Баланс	11 677 225	12 763 727

**Результаты финансово-хозяйственной деятельности
ОАО «ЦМТ» за 2011 год:**

Отчет о прибылях и убытках

ПОКАЗАТЕЛИ	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
Выручка	5 077 046	4 136 945
Затраты по основной деятельности	3 576 338	2 752 945
Прибыль от продаж	1 500 708	1 384 000
Прибыль до налогообложения	1 594 259	1 317 239
Чистая прибыль	1 239 843	1 016 756

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 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
По итогам 2010 года		

Объявленные дивиденды, руб.	125 610 600	18 789 400
% к номиналу	11,5984	11,5984
Выплаченные дивиденды, руб.	125 241 100	18 789 400

Генеральный директор ОАО «ЦМТ» _____ В.М. Серов

Главный бухгалтер ОАО «ЦМТ» _____ В.Л. Богословская