

Предварительно утверждено  
Советом директоров  
ОАО «Дворец Спорта»  
(протокол №1 от «06» июня 2014г.)

Утверждено  
Решением единственного акционера  
ОАО «Дворец Спорта»  
(решение от «23» июня 2014г.)

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**ОАО «Дворец Спорта»**  
**за 2013 год.**


Достоверность данных,  
содержащихся в отчете,  
подтверждена Ревизионной  
комиссией ОАО «Дворец Спорта»  
(заключение от 23 апреля 2014г.)

Генеральный директор  
ОАО «Дворец Спорта»

Главный бухгалтер  
ОАО «Дворец Спорта»



Изотов С.М.



Алексеева М.К.

Санкт-Петербург

## **1. Общие сведения об Обществе.**

Открытое акционерное общество «Дворец Спорта».

Свидетельство о государственной регистрации № 61200 от 14.01.1998 выдано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 78 № 002523463 от 10.02.2003, ОГРН № 1037825019990 выдано ИМНС России по Невскому району Санкт-Петербурга.

Местонахождение: 193318, Санкт-Петербург, пр. Пятилеток, д. 1, литер А.

Тел. 718-63-12, факс 442-13-12, e-mail: isotovsm@newarena.spb.ru

Уставный капитал Общества составляет 100 000 рублей, разделенных на 100 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 000 рублей.

Владелец акций – субъект Российской Федерации – город федерального значения Санкт-Петербург, представленный Комитетом по управлению городским имуществом – 100% акций.

Реестродержатель акций – Открытое акционерное общество «Дворец Спорта».

Аудитор Общества – Независимая аудиторская и консалтинговая фирма «Аудит-консалтинг» в форме Общества с ограниченной ответственностью, член Саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческого партнерства «Российская коллегия аудиторов», Адрес: 196212, Санкт-Петербург, ул. Белградская, д. 26/6, тел. 2518150. Независимая аудиторская и консалтинговая фирма «Аудит-консалтинг» в форме Общества с ограниченной ответственностью победила в открытом конкурсе по отбору аудиторов на право заключения договора на проведение обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Дворец Спорта» за 2013 год и утверждена Решением единственного акционера ОАО «Дворец Спорта» от 07.03.2014 года.

## **2. Положение Общества в отрасли.**

ОАО «Дворец Спорта» в соответствии с агентским договором с КУГИ Санкт-Петербурга от 30.04.2005 занимается эксплуатацией многоцелевого спортивно-развлекательного Комплекса - Дворца спорта (коммерческое название «Ледовый дворец»).

Общество продолжает занимать доминирующее положение в сфере оказания концертно-спортивных услуг. На сегодняшний момент среди



аналогичных по вместимости площадок, в Ледовом дворце проходит самое большое количество мероприятий в Европе.

В 2013 году в Ледовом дворце было проведено 290 зрелищных и спортивно-массовых мероприятий. Из них 198 зрелищных мероприятий, в том числе 108 концертных, 47 спортивных мероприятий, 22 дня выставок и 21 день корпоративных мероприятий. 92 дня в году работал каток.

Для сравнения в 2012 году было проведено 320 мероприятий. Из них 141 зрелищное мероприятие, в том числе 63 концертных, 44 спортивных мероприятий, 15 дней выставок и 19 дней корпоративных мероприятий. 179 дней в 2012 году работал каток.

### **3. Приоритетные направления деятельности Общества.**

В соответствии с Уставом основными видами деятельности ОАО «Дворец Спорта» являются:

- проведение зрелищных концертных и спортивных мероприятий, выставок и корпоративных мероприятий;
- организация массового катания на крытом катке для жителей и гостей города;
- сдача в аренду коммерческих площадей дворца;
- сдача в субаренду земельных участков;
- оказание прочих услуг (услуг размещения рекламы и технических услуг при проведении мероприятий, услуг по реализации билетов, услуг общественного питания и пр.).

### **4. Отчет Совета директоров о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

4.1.1. Доходы ОАО "Дворец Спорта" с НДС в 2013 году составили 350 809 846 рублей – увеличение по сравнению с 2012 годом (доходы с НДС – 283 811 528 рублей) на 24%, (без НДС – 315 442 129 рублей и 255 838 732 рубля соответственно), в том числе по видам деятельности:

- Проведение зрелищных концертных и спортивных мероприятий, выставок и корпоративных мероприятий:

2013 год - 188 163 790 рублей;

2012 год – 141 869 125 рублей.

Увеличение доходов составило 33%.



2013 год - 9 996 365 рублей;

2012 год – 18 098 960 рублей.

Уменьшение на 45%.

Уменьшение выручки от услуг катка связано с уменьшением на 51% количества дней работы катка, в связи с тем, что дворец был занят под проведение большего, чем в 2012 году количества зрелищных мероприятий. Несмотря на меньшее число дней работы катка, выросла его посещаемость, в результате средняя выручка от услуг катка в день в 2013 году составила 108 656 рублей, в то время как в 2012 году – 101 112 рублей при тех же ценах на услуги.

- Сдача в аренду коммерческих площадей дворца:

2013 год - 60 817 955 рублей;

2012 год – 56 135 886 рублей.

Увеличение на 8%.

Повышена арендная плата для арендаторов, срок договоров с которыми истекал в данный период.

- Сдача в субаренду земельных участков:

2013 год - 30 273 893 рубля;

2012 год – 29 003 482 рубля.

Увеличение на 4%.

Повышена субарендная плата по договорам долгосрочной аренды с ЗАО «Торговый Двор».

- Оказание прочих услуг (услуг размещения рекламы и технические услуги при проведении мероприятий, услуг по реализации билетов, услуг общественного питания и пр.):

2013 год - 61 557 843 рубля;

2012 год – 38 704 075 рублей.

Увеличение на 59%.

В связи с проведением большего количества зрелищных мероприятий (в том числе проведенным самостоятельно) по сравнению с прошлым годом значительно увеличились доходы от услуг проведения мероприятий, доходы от оказания технических услуг на мероприятиях выросли в 7 раз, доходы от услуг реализации билетов повысились на 43%, доходы общественного питания увеличились на 27%. Выручка от реализации услуг размещения рекламы увеличилась на 17%.

- Зарплата персонала:

2013 год - 106 444 442 рубля;

2012 год – 90 003 255 рублей.

Увеличение на 18 %.

Повышение зарплаты в 2013 не производилось, но в январе 2013 года была начислена и выплачена премия по итогам работы за 2012 год и квартальные премии в размере порядка 20% от ФОТ за 3 квартала 2013 года.

- Коммунальные затраты:

2013 год - 13 482 148 рублей;

2012 год – 12 056 035 рублей.

Увеличение на 12%.

Тарифы на коммунальные услуги не выросли с 01 января 2013 года по сравнению с тарифами, установленными с 01.07.2012 года. С 01.07.2013 года повысились тарифы:

- на водоснабжение – на 11%;

- на водоотведение – на 5%;

- на газ – на 12%, с 01.08.2013 еще на 3%;

- на тепло – на 15%.

Свободные цены на электроэнергию увеличились на 12,5%.

- Обслуживание оборудования (котельной, газопроводов, лифтов, контрольно-кассовых аппаратов, противопожарной системы и др.):

2013 год – 2 569 178 рублей;

2012 год – 1 734 653 рубля.

Увеличение на 48%.

Повысились по сравнению с прошлым годом цены на услуги по обслуживанию оборудования. В 2013 году в соответствии нормативными документами были произведены плановые работы по наладке и испытанию высоковольтного электрооборудования в распределительной трансформаторной подстанции, проведены электроизмерительные работы в котельной, на лифтовом оборудовании, холодильных машинах и магистральном оборудовании стоимостью 328 тыс. рублей. Возросли на 22 % затраты на обслуживание котельной, на 45% - обслуживание системы пожаротушения, на 13% - обслуживание газопровода.



- Отчисления из ФОТ по социальному страхованию:

2013 год – 28 833 961 рубль;

2012 год – 24 403 322 рубля.

Увеличение на 18%.

С 01 января 2013 ставка по отчислениям по социальному страхованию составляет 30% от фонда заработной платы и действует до достижения работником дохода в размере 568 тыс. рублей (Пенсионный фонд – 22%, Фонд социального страхования – 2,9%, Фонд медицинского страхования – 5,1%). После достижения работником дохода в размере 568 тыс. рублей ставка отчислений составляет 10% от фонда заработной платы. В 2012 году ставка по отчислениям по социальному страхованию составляла 30% от фонда заработной платы (Пенсионный фонд – 22%, Фонд социального страхования – 2,9%, Фонд медицинского страхования – 5,1%) до достижения суммы дохода работника 512 тыс. рублей и далее 10% от суммы, превышающей 512 тыс. рублей. Увеличение отчислений также связано с выплатой премии по итогам работы за 2012 год и квартальных премий за три квартала 2013 года.

- Хозяйственные затраты (материалы, ремонтные работы, услуги связи, информационные услуги, охранные услуги, услуги реализации билетов, технические услуги по обеспечению проведения мероприятий, отчисления в РАО и ВОИС, вывоз мусора и др.):

2013 год – 44 595 091 рубль;

2012 год – 28 828 936 рублей.

Увеличение на 55%.

В отчетный период были произведены затраты на самостоятельное проведение мероприятий в размере 7,6 млн. рублей, которых не было в 2012 году. С учетом того, что в 2013 году было проведено больше зрелищных мероприятий, чем в 2012 году, на 36% увеличились затраты на материалы, на 26% - затраты на закупку продуктов для организации питания зрителей на мероприятиях, на 34% - затраты на приобретение бланков билетов, на 19% возросли авторские гонорары в РАО и ВОИС.

- Износ основных средств:

2013 год – 21 402 372 рубля;

2012 год – 18 604 628 рублей.

Увеличение на 15%.

Связано с приобретением нового оборудования (хоккейного борта, изготовленного с учетом современных технологий и требований Международной Федерации хоккея (ИИХФ) и Континентальной хоккейной лиги (КХЛ), агрегата для подрезки льда, телекоммуникационного

оборудования, камер видеонаблюдения, поломочных машин, оборудования общепита и пр.).

- Прочие (лицензии, обязательное обучение сотрудников, оформление документов в ГБР, транспортные расходы и т.п.):

2013 год – 1 226 498 рублей;

2012 год – 1 755 638 рублей.

Уменьшение на 30%.

В 2012 году были произведены расходы, которые отсутствовали в 2013 году, а именно: разработка природоохранной документации стоимостью 115,7 тыс. рублей, энергетическое обследование – 8,9 тыс. рублей, лизинговые платежи – 322,4 тыс. рублей и др.

- Списание НДС на затраты:

2013 год – 1 674 978 рублей;

2012 год – 1 479 424 рубля.

Увеличение на 13%.

- Налоги и сборы, отнесенные на затраты:

2013 год – 290 945 рублей;

2012 год – 253 881 рубль.

- Налоги, начисленные к уплате за год:

- НДС:

2013 год – 32 011 334 рубля;

2012 год – 23 177 708 рублей.

- Налог на имущество:

2013 год – 1 715 866 рублей;

2012 год – 1 989 030 рублей.



#### 4.1.3. Итоги финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2013 год.

В 2013 году получен следующий финансовый результат:

##### Прибыль

- прибыль от реализации	94 922 515 рублей
- прощение штрафных санкций по Соглашению	5 591 914 рублей
- внереализационные доходы в сумме износа по ОС, приобретенным за счет бюджетных средств (субсидии)	10 642 021 рубль
- возмещение ущерба, штрафные санкции по договорам	2 692 142 рубля
- доходы в виде % по депозитным вкладам	4 105 687 рублей
- доходы от реализации прочего имущества	2 216 949 рублей
- списание просроченной кредиторской задолженности	52 056 рублей
- прочие доходы	6 700 рублей

Итого: 120 229 984 рубля.

##### Убыток

- налоги за счет финансовых результатов	1 715 866 рублей
- услуги банков	266 116 рублей
- пени и штрафные санкции	25 000 рублей
- госпошлина	800 рублей
- списание безнадежных долгов	272 272 рубля
- расходы, связанные с реализацией прочего имущества	1 200 000 рублей
- прочие расходы	2 194 530 рублей

Итого: 5 674 584 рубля.

- Прибыль до налогообложения	114 555 400 рублей
- Налог на прибыль	21 215 943 рубль
- Отложенные налоговые активы	520 159 рублей

Конечный финансовый результат за 2013 год – чистая прибыль  
92 819 298 рублей.



Результаты финансово-хозяйственной деятельности общества.

Наименование статьи	2012 год	План 2013 года	2013 год
Выручка от реализации продукции (работ, услуг) без НДС, руб.	255 838 732	287 331 456	315 442 128
Себестоимость продукции (работ, услуг), руб.	179 119 772	221 763 332	220 519 613
Прибыль от продаж, руб.	76 718 960	65 568 124	94 922 515
Чистая прибыль, руб.	75 040 807	64 111 164	92 819 298
Величина активов (валюта баланса) на конец периода, руб.	374 232 605	390 000 000	458 964 158
Чистые активы на конец периода, руб.	-43 825 840	20 285 324	49 351 437
Погашение долгосрочных обязательств, руб.	40 500 000	40 630 660	41 000 000
Штатная численность на конец периода, чел.	319	319	322
Средняя заработная плата на конец периода, руб.	26 388	26 685	27 002

## Основные финансовые показатели хозяйственной деятельности общества

№ п/п	Показатели	Расчетная формула	2012 год	План 2013 год	2013 год
1	Рентабельность основной деятельности	$\frac{\text{Прибыль от реализации}}{\text{Себестоимость продукции, работ, услуг}}$	0,43	0,30	0,43
2	Коэффициент абсолютной ликвидности	$\frac{\text{Денежные средства}}{\text{Краткосрочные обязательства}}$	0,62	0,80	0,99
3	Коэффициент текущей ликвидности	$\frac{\text{Оборотные активы}}{\text{Краткосрочные обязательства}}$	0,90	1,10	1,24
4	Коэффициент автономии	$\frac{\text{Собственные средства}}{\text{Валюта баланса}}$	-0,19	0,02	0,04

### 4.1.4. Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности.

Расшифровка дебиторской задолженности:

Краткосрочная дебиторская задолженность составляет 17 074 978 рублей.

Основными дебиторами являются:

- ООО УК «Спортивная арена» - текущая задолженность за аренду коммерческих площадей – 2 581 153 рубля;
- Хоккейный клуб СКА – текущая задолженность за проведение хоккейных матчей – 1 526 876 рублей;
- ООО «Седьмое небо» - штрафные санкции по договору аренды дворца на концерт «Международный фестиваль «Грейт Лайф Мьюзик 14» - 648 000 рублей;
- ООО «ТОП Концерт» - задолженность за аренду дворца на концерт «Токио Отель» - 515 219 рублей;



## Расшифровка кредиторской задолженности:

Долгосрочные обязательства составляют 294 596 367 рублей.

Долгосрочная кредиторская задолженность образовалась при строительстве Ледового дворца в период 1998-2000 годов за счет полученных Обществом кредитов банков и займов коммерческих организаций, а также за счет начисленных процентов по этим кредитам и займам. В 2004 году была проведена реструктуризация указанной задолженности и заключено Соглашение с кредиторами о рассрочке погашения долга до 2 квартала 2020 года.

В 2013 году погашено задолженности по Соглашению на сумму 41 000 000 рублей.

Краткосрочная задолженность поставщикам и подрядчикам составляет 2 166 189 рублей.

Текущая задолженность по оплате труда 2 878 883 рубля.

Задолженность перед бюджетом по очередным платежам 23 535 956 рублей.

Задолженность перед внебюджетными фондами по очередным платежам 1 691 040 рублей.

Прочие кредиторы 84 744 286 рублей.

Основными кредиторами являются:

- ГУП «ТЭК СПб» - 131 604 959 рублей, том числе:
  - 108 761 677 рублей – основной долг по Соглашению;
  - 22 843 282 рубля – прощенные штрафные санкции по Соглашению, списание которых производится пропорционально суммам погашенного основного долга;
- АКБ «Промсвязьбанк» - 80 278 990 рублей – основной долг по Соглашению;
- ВЦКП «Жилищное хозяйство» - 41 353 687 рублей, в том числе:
  - 40 080 085 рублей – основной долг по Соглашению;
  - 1 273 602 рубля - прощенные штрафные санкции по Соглашению, списание которых производится пропорционально суммам погашенного основного долга;



- ЗАО «Камнеобрабатывающий завод «Возрождение» - 14 882 520 рублей, В том числе:
  - 12 608 772 рубля – основной долг по Соглашению;
  - 2 273 748 рублей - прощенные штрафные санкции по Соглашению, списание которых производится пропорционально суммам погашенного основного долга;
- Комитет финансов Санкт-Петербурга – 26 476 177 рублей, в том числе:
  - 11 332 676 рублей – основной долг по Соглашению;
  - 15 143 501 рубль – долг по соглашению от 10.06.2005 № 16-с (проценты ОАО «РЖД»), который должен быть погашен в течение года после погашения долгов по Соглашению от 03.09.2004.

#### 4.1.5. Состояние чистых активов общества.

Уставный капитал общества не изменялся с момента образования и составляет 100 000 рублей, разделенных на 100 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 000 рублей.

Чистые активы общества составляют:

- 2011 год – минус 109 141 293 рубля;
- 2012 год – минус 43 825 840 рублей;
- 2013 год – 49 351 437 рублей.

Анализ причин и факторов, которые, по мнению Совета директоров общества, привели к тому, что стоимость чистых активов в прошлые годы оказалась меньше его уставного капитала, показывает, что отрицательные величины чистых активов образовались в связи с тем, что Ледовый дворец был построен в основном на заемные средства, в результате чего у ОАО «Дворец Спорта» сформировалась большая кредиторская задолженность. В 2004 году Советом директоров была разработана схема реструктуризации задолженности общества, образовавшейся в период строительства Ледового дворца, и заключено на основе этой схемы Соглашение с кредиторами от 03.09.2004 года. Задолженность зафиксирована в рублях, новые проценты по кредитам и займам не начисляются. По этому Соглашению общество, выплачивая ежегодно, начиная с 01 января 2005 года, предусмотренные графиком Соглашения суммы кредиторам, полностью погасит долги в срок до 2 квартала 2020 года. В результате на 31 декабря 2013 года чистые активы соответствуют требованиям Федерального закона «Об акционерных обществах».



#### 4.2. Отчет о деятельности Совета директоров Общества.

Разработанная в 2004 году Советом директоров схема реструктуризации задолженности Общества, образовавшейся в период строительства Ледового дворца, и заключенное на основе этой схемы Соглашение с кредиторами от 03.09.2004 года, позволяют Обществу успешно развивать спортивно-концертную деятельность. Начиная с 2005 года, общество исполняет свои обязательства по Соглашению, выплачивая долг из собственных доходов. Совет директоров постоянно осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности общества и ход исполнения графика погашения задолженности по Соглашению, утверждая отчеты Общества.

По Соглашению с 2005 по 2013 год Общество выплатило кредиторам сумму 366 900 407 рублей. Это на 1 224 467 рублей больше, чем было предусмотрено графиком погашения задолженности за этот период.

В 2013 году на заседаниях Совета директоров были приняты следующие решения:

- предварительно утвержден годовой отчет Общества за 2012 год;
- одобрена крупная сделка по приобретению и установке Обществом хоккейного борта в здании многофункционального спортивно-развлекательного комплекса, расположенного по адресу Санкт-Петербург, пр.Пятилеток, д. 1, литер А;
- одобрена крупная сделка между ОАО «Дворец Спорта» и Комитетом по физической культуре Санкт-Петербурга на получение субсидии в размере 11 млн. рублей в 2013 году в целях возмещения затрат на приобретение специализированного инженерно-технического оборудования и хоккейных бортов.

#### 4.3. Информация о кадровой и социальной политике Общества.

##### 4.3.1. Анализ динамики численности работников.

Среднесписочная численность работников в 2013 году составила 278 человек, в 2012 году – 279 человек.

Численность работников практически не меняется.

##### 4.3.2. Анализ динамики заработной платы.

Повышение зарплаты в 2013 не производилось, но в январе 2013 года была начислена и выплачена премия по итогам работы за 2012 год и квартальные премии в размере порядка 20% от ФОТ за 3 квартала 2013 года. Средняя зарплата на конец 2013 года составила 27 002 рубля, на конец 2012 года она составляла 26 388 рублей.

Увеличение на 2,3%.



Увеличение средней зарплаты связано с тем, что в 2013 году было проведено больше зрелищных мероприятий, чем в 2012 году, и занятость работников, заработная плата которых рассчитывается из учета почасовой оплаты, была выше, чем в 2012 году.

**5. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.**

В 2013 году ОАО «Дворец Спорта» использовало следующие виды энергетических ресурсов:

- Электрическая энергия – 4 655 951 кВт. ч стоимостью 11 552 306 рублей;
- Газ естественный (природный) – 473 921 куб. м стоимостью 2 681 400 рублей;
- Тепловая энергия – 400,8 ГК стоимостью 671 193 рубля;
- Бензин для льдозаливочного комбайна и автомобилей – 42 464,8 л. стоимостью 1 377 123 рубля;
- Дизельное топливо для минипогрузчика – 1 291,1 л. стоимостью 40 320 рублей;
- Газ сжиженный для льдозаливочного комбайна и погрузчиков – 5 423,2 л. стоимостью 117 637 рублей.

## **6. Перспективы развития Общества.**

В 2014 году деятельность ОАО «Дворец Спорта» будет развиваться по своим основным направлениям:

- проведение зрелищных концертных и спортивных мероприятий;
- организация массовых спортивных мероприятий (крытый каток, спортивные секции) для жителей города;
- сдача в аренду коммерческих площадей дворца;
- сдача в субаренду земельных участков;
- оказание прочих услуг (услуги размещения рекламы при проведении мероприятий, услуги по реализации билетов, услуги общепита и т.п.).



В Ледовом дворце планируется провести 337 зрелищных и спортивно-массовых мероприятий, в том числе 217 зрелищных мероприятия, из них 130 концертных мероприятий, 47 спортивных мероприятий, 18 дней выставок, 22 корпоративных мероприятий. Запланировано в 2014 году 120 дней работы катка.

Для проведения мероприятий, рассчитанных на различный диапазон аудитории, в Ледовом дворце предусмотрена возможность трансформации зала. За несколько часов большой зал может трансформироваться в более компактный зал. Трансформация производится с помощью акустических занавесей черного цвета, которыми полностью закрываются зрительские места четвертого этажа. Начиная с декабря 2008 года, организаторам зрелищных мероприятий предоставляется новая услуга – аренда малого зала в Ледовом дворце. Данная услуга используется при проведении выступлений артистов, диапазон аудитории которых находится в пределах 3000 – 4500 человек. В данной конфигурации зала сцена выдвигается далеко вперед, за сценой размещается занавес заднего плана, по бокам сцены – кулисы. Часть секторов на трибунах второго и четвертого этажей полностью перекрываются. Используемая драпировка создает ощущение изменения размеров зала, придавая ему более компактный, камерный вид.

В 2014 году планируется ввести в эксплуатацию новую конфигурацию зала – средний зал, рассчитанный на вместимость 5 478 зрителей при установке на арене партера и 6 307 зрителей при организации на арене танцпола. Трансформация будет достигаться с помощью акустических занавесей черного цвета, которыми также перекрывается часть секторов (меньшая, чем для малого зала) на втором и четвертом этажах зала.

Используемая мобильная трансформация зала в Ледовом дворце позволяет расширить круг проводимых мероприятий, что в свою очередь способствует увеличению количества зрелищных мероприятий, которые могут быть организованы во дворце.

Следует отметить, что количество зрелищных мероприятий в год, запланированных с учетом ежемесячной загрузки дворца спорта в предыдущие годы, может в дальнейшем несколько отличаться от фактически проведенных, так как договоры заключаются на различные мероприятия, учитывая праздничные и юбилейные российские и городские исторические даты, гастрольные туры мировых звезд и ведущих отечественных исполнителей и т.п. Ледовый дворец является основной ареной для проведения домашних хоккейных матчей с участием команды СКА. Даты проведения игр первого этапа Чемпионатов Континентальной Хоккейной Лиги сезонов «осень текущего года - весна следующего года» (Регулярного чемпионата) определяются согласно календарю игр на каждый сезон летом текущего года и оговариваются в договорах между ЗАО «Хоккейный клуб СКА» и ОАО «Дворец Спорта», в которых указывается количество игр, которые пройдут в Ледовом дворце. Однако



количество игр второго этапа (Плей-офф) точно рассчитать невозможно, договор на проведение игр второго этапа игр КХЛ также заключается летом текущего года и, несмотря на то, что команда СКА может досрочно выйти из борьбы за Кубок Гагарина, ЗАО «Хоккейный клуб СКА», согласно договора, оплачивает все зарезервированные дни аренды Ледового дворца.

Доходы от проведения мероприятий складываются из доходов, полученных от предоставления дворца в аренду организаторам мероприятия и продажи билетов в ложи на мероприятия.

Планируемая выручка от проведения зрелищных мероприятий в 2014 году без НДС составит 178 468,4 тыс. рублей.

Доходы от работы катка без НДС планируются в объеме 7 733,4 тыс. рублей.

Возможно ожидать увеличения цен на посещение катка с осени 2014 года. Это в первую очередь будет зависеть от уровня цен на других катках города, которые повышаются каждую осень, а также популярностью катка. Следует отметить, что фактическое количество дней работы катка, а, следовательно, и выручка от услуг катания на катке может уменьшиться в связи с тем, что в эти дни будут проводиться дополнительно к запланированным зрелищные мероприятия.

Доходы от сдачи в аренду коммерческих площадей ОАО «Дворец Спорта» получает от постоянных арендаторов ежеквартально или ежемесячно равными долями в соответствии с арендными ставками, указанными в договорах аренды.

С 2008 года арендная плата за коммерческие помещения была установлена в рублях практически для всех арендаторов. Исключение составляют договоры с ОАО «Мегафон» на аренду площадей под размещение базовой станции системы сотовой связи, ставка арендной платы по которым установлена в ЕВРО, и договоры с ООО «Адидас» на аренду площадей под размещение магазина для розничной продажи спортивной одежды и обуви, ставка арендной платы по которым установлена в долларах США, но не менее 35 рублей и не более 38 рублей за 1 доллар. Арендная плата повышается ежегодно практически для всех арендаторов, договоры с которыми заканчиваются и продлеваются на следующий срок. В 2013 году по данному виду деятельности планируется проводить такую же политику, повышая по мере продления договоров, ставки арендной платы в среднем на 7%.

Планируемые доходы от сдачи в аренду площадей Дворца Спорта без НДС в год составят сумму 53 621,7 тыс. рублей.

В настоящее время в долгосрочную субаренду сданы все возможные земельные участки, расположенные в квартале 20-В (у метро). Доходы от сдачи в долгосрочную субаренду земельных участков ОАО «Дворец Спорта» получает ежеквартально (ежемесячно) равными долями в соответствии с арендными ставками, указанными в договорах субаренды.

В 2014 году планируется получить доходов от сдачи в субаренду земельных участков без НДС в сумме 25 572,0 тыс. рублей.



Планируемый доход от предоставления прочих услуг без НДС в 2014 году составит 66 740,1 тыс. рублей.

По итогам работы за 2013 год планируется выплатить премию из расчета месячной заработной платы в первом квартале 2014 года. По результатам работы за 1 квартал планируется выплатить премию из расчета в среднем 20% от квартального фонда оплаты труда. С 01 апреля планируется повышение заработной платы сотрудников в среднем на 20%. Планируются выплаты премий сотрудникам по итогам работы за 2 и 3 кварталы в размере 10% от квартального фонда оплаты.

Расчеты расходов на коммунальные платежи в 2014 году проведены с учетом планируемых тарифных ставок, которые будут повышены с 1 июля 2014 года. Тарифы на коммунальные услуги по данным энергетиков Санкт-Петербурга вырастут по сравнению с 2013 годом в среднем на 12%.

Оплата за потребленную электроэнергию в 2014 году будет производиться по свободным ценам.

В составе хозяйственных расходов запланировано выполнение работ по замене устаревшего и выработавшего свой ресурс оборудования в здании дворца на новое, а также ремонтных работ по поддержанию здания дворца спорта в работоспособном состоянии с учетом нормативов его износа. Среди основных хозяйственных расходов в 2014 году планируется приобретение системы освещения спортивной арены светодиодными прожекторами, модернизация системы охлаждения раствора этиленгликоля холодильной установки ледового поля, оснащение дворца автоматизированной системой продажи билетов и пропуска зрителей на мероприятиях, приобретение адсорбционных осушителей воздуха арены.

Планируемый объем выручки от реализации без НДС составит 332 135,6 тыс. рублей, себестоимость работ, услуг – 265 195,7 тыс. рублей.

Планируемая прибыль от реализации – 66 939,8 тыс. рублей, чистая прибыль – 65 456,6 тыс. рублей.

В 2014 году Общество планирует исполнять свои долгосрочные обязательства по погашению задолженности перед кредиторами по Соглашению от 03.09.2004 года в соответствии с графиком.

В соответствии с дополнительным соглашением от 14.10.2013 к договору аренды земельного участка от 01.06.1998 № 13-ЗД-01498 ОАО «Дворец Спорта» приняло на себя обязательства оплатить задолженность по арендной плате по результатам рыночной оценки стоимости участка площадью 76 742 кв. м, кадастровый номер 78:12:006322:1521, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Латышских Стрелков, участок 28. На совещании у председателя КУГИ, состоявшемся 25.06.2013, по предварительной оценке ГУИОН была озвучена сумма задолженности, которая не должна превысить 40 млн. рублей. Планируется, что задолженность в размере 40 млн. рублей будет погашена в течение 2014 года.



## **7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.**

В условиях ограниченного спроса на основной продукт организации присутствует риск высокого уровня конкуренции. Реально конкуренцию нашей концертной площадке составляет только БКЗ «Октябрьский». Обе другие площадки СКК «Петербургский» и ДС «Юбилейный», являясь сопоставимыми по размерам и частично по функциональному назначению, тем не менее, не оказывают существенного влияния на показатели работы Ледового Дворца, так все матчи Игр Открытого Чемпионата России – Чемпионата Континентальной хоккейной лиги с участием команды «СКА Санкт-Петербург» проходят в Ледовом дворце. Тренироваться команды предпочитают также на льду Ледового дворца, так как условия нашей спортивной арены соответствуют современным мировым требованиям. Ввиду существенного различия размеров Ледового Дворца и БКЗ «Октябрьский», концерты мировых звезд и звезд отечественной эстрады заведомо проводятся на арене Ледового, то есть, нет прямого конкурирования по целому спектру мероприятий, а зрительская аудитория Ледового Дворца значительно шире. Однако при организации малого и среднего зала в здании дворца Общество, выйдя на новый уровень услуг, составляет прямую конкуренцию БКЗ. Заведомо привлекают зрителей и конструктивные особенности здания, такие как наличие большого количества VIP лож, более развитая система обслуживания зрителей.

Риск стратегии маркетинга и развития продаж напрямую зависит от менеджмента организации. Растущее год от года количество проводимых мероприятий, поддержание их качественного уровня, постоянное привлечение новых продюсерских организаций говорит о профессиональности специализирующихся на данном вопросе подразделений нашей организации. Коммерческим подразделениям необходимо реагировать на изменяющиеся зрительские предпочтения в проведении досуга, вырабатывать концепцию оптимальной загрузки коммерческих площадей.

Для наибольшего снижения риска платежеспособного спроса, зависящего от доходов населения необходимо грамотно манипулировать качеством проводимых мероприятий (а значит и расходами на их проведение), применять ценовую дискриминацию для повышения уровня сборов и заполняемости зала, оперативно перепрофилировать вспомогательные и коммерческие помещения под платежеспособный спрос.

Данный риск является самым труднопрогнозируемым и не имеет очевидных способов его уменьшения.



**8. Отчет о совершенных Обществом в отчетном году крупных сделках и иных сделках, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.**

Дата совершения сделки	Содержание сделки	Контракт	Ценовые и иные существенные условия сделки	Орган управления Общества, принявший решение об одобрении сделки, дата принятия решения
17.09.2013	Поставка и установка хоккейного борта	Договор на поставку и установку хоккейного борта № 04/13-1П от 10.04.2013 между ОАО «Дворец Спорта» и ООО «РС-Арена Компонентс»	Стоимость поставки и установки составляет 12 672 000 рублей, в том числе НДС 18% 1 933 016,95 рублей. Оплачено 12 672 000 рублей, в том числе НДС 18% 1 933 016,95 рублей.	Совет директоров ОАО «Дворец Спорта» Протокол № 4 от 07.06.2013

**9. Отчет о совершенных Обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность лица (лиц).**

В 2013 году крупных сделок, в совершение которых имеется заинтересованность лица (лиц), не совершалось.

#### 10. Отчет о выплате дивидендов по акциям Общества.

Дивиденды по акциям Обществом в 2013 году не объявлялись и не выплачивались.

#### 11. Состав Совета директоров Общества.

Совет директоров ОАО «Дворец Спорта» избран Решением единственного акционера от 17 июля 2013 года в следующем составе:

Ф.И.О. члена совета директоров	Краткие биографические данные о членах совета директоров (год рождения, образование, иные должности, занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом совета директоров	Дата прекращения полномочий члена совета директоров
Макаров Сергей Владимирович, председатель совета директоров	Родился 6 сентября 1971 года в г. Орджоникидзе Северо-Осетинской АССР. В 2000 году закончил юридический факультет Санкт-Петербургского государственного университета. С 2000 года работает в органах исполнительной власти Санкт-Петербурга: с 2000 по 2001 год – главный юрисконсульт Административно- правового комитета Канцелярии Губернатора Санкт-Петербурга. с 2001 по 2003 год – начальник сектора, начальник отдела Административного комитета Санкт-Петербурга. с 2003 года – в Юридическом комитете Администрации Губернатора Санкт- Петербурга.  В настоящее время – первый заместитель	11.01.2005	-



	<p>председателя Юридического комитета Администрации Губернатора Санкт-Петербурга. Курирует вопросы правового обеспечения создания и функционирования органов государственной власти Санкт-Петербурга, правоотношений в бюджетно-финансовой сфере.</p>		
<p>Ляпустин Олег Александрович, член совета директоров</p>	<p>Родился 21 декабря 1978 года в пос. Усть-Омчуг Магаданской области, РСФСР.</p> <p>В 2000 году закончил экономический факультет Новгородского государственного университета.</p> <p>С 2000 по 2001 год учился в университете Саарланд (ФРГ).</p> <p>С 2001 по 2002 год стажировался в Corporate Value Consulting, г. Гамбург, ФРГ.</p> <p>С 2002 по октябрь 2012 года работал в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга - ведущий специалист, главный специалист, начальник отдела, заместитель председателя Комитета, первый заместитель председателя Комитета.</p> <p>С октября 2012 по декабрь 2012 года работал в должности заместителя директора по стратегии и развитию ОАО "Компания Усть-Луга".</p>	16.10.2008	17.07.2013

	Является членом Экспертного совета Комитета по вопросам собственности Государственной думы Федерального Собрания РФ.		
Никонов Александр Анатольевич, член совета директоров	Родился 12 января 1968 в г. Ленинграде. В 1992 году окончил с отличием Ленинградский инженерно-экономический институт им. П.Толъятти. С 1986 по 1988 год – служба в СА. В 1995 году была присвоена ученая степень кандидата экономических наук. С 1992 по 1994 год – младший научный сотрудник МЦСЭИ «Леонтьевский Центр» (Санкт-Петербург), специалист «Фонда имущества Санкт- Петербурга». С 1995 по 2000 год – руководитель группы прогнозирования и экономического анализа, начальник отдела ОАО «Пивоваренная компания «Балтика» (Санкт- Петербург). С 2001 по 2003 год – Директор по финансам и экономике, Вице-президент по финансам и экономике ОАО «Пивоваренная компания «Балтика» (Санкт-Петербург). С ноября 2003 по 2007 год – председатель Комитета финансов Санкт- Петербурга.	06.02.2004	17.07.2013



	<p>С 2008 по май 2009 года - генеральный директор ООО «УК Гранти» (Санкт-Петербург).</p> <p>С мая 2009 по февраль 2010 года - Вице-президент по финансам и экономике ГК «Олимпстрой» (г. Москва).</p> <p>С мая 2010 по ноябрь 2012 года – первый заместитель председателя Комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле Санкт-Петербурга.</p>		
<p>Растворцев Николай Васильевич, член совета директоров</p>	<p>Родился 21 марта 1960 года в Амурской области. Окончил Ленинградский институт инженеров водного транспорта и Северо-Западную Академию государственной службы.</p> <p>С февраля 2002 года по ноябрь 2003 год работал в ФК «Зенит» в должности исполнительного директора. Более десяти лет работал в органах исполнительной власти.</p> <p>В настоящее время является Первым заместителем председателя Комитета по физической культуре и спорту.</p>	17.07.2013	-
<p>Бакаева Лариса Николаевна, член совета директоров</p>	<p>Родилась 24 сентября 1964 года в г. Ленинграде. В 1988 году окончила Ленинградский государственный университет по специальности правоведение. 1981-1992 - инспектор, заместитель начальника</p>	11.01.2005	-

	<p>отдела Ленинградской (Санкт-Петербургской) таможни.</p> <p>1992-1995 - начальник отдела Балтийской таможни.</p> <p>1995-1996 - заместитель начальника отдела Пулковской таможни.</p> <p>1996-1999 год - главный специалист-юрисконсульт, начальник отдела Комитета финансов Санкт-Петербурга.</p> <p>1999-2002 - адвокат Санкт-Петербургской Объединенной коллегии адвокатов.</p> <p>С 2002 года по настоящее время - начальник юридического отдела, начальник юридического управления Комитета финансов Санкт-Петербурга.</p>		
<p>Бабаева Вероника Вячеславовна, член совета директоров</p>	<p>В настоящее время занимает должность начальника отдела Управления распоряжения государственной собственностью.</p>	17.07.2013	
<p>Изотов Сергей Михайлович, член совета директоров</p>	<p>Родился 18 октября 1953 года в г. Ленинграде.</p> <p>В 1979 году окончил Ленинградский институт советской торговли им. Ф.Энгельса по специальности экономист.</p> <p>С 1979 года по март 1990 года работал в Управлении торговли Ленгорсовета, с 1990 по 1994 – в СП «Хелен» в должности ведущего экономиста,</p>	14.01.1998	-



	заместителя генерального директора, генерального директора, с августа 1994 года по январь 1998 года – в АОЗТ «Евротрейд» в должности президента. С января 1998 года по настоящее время – генеральный директор ОАО «Дворец Спорта»		
--	---	--	--

Сделки по приобретению (отчуждению) акций эмитента не совершались членами Совета директоров в отчетном году.

Изменения в составе Совета директоров:

17 июля 2013 года Совет директоров был избран в новом составе: Макаров Сергей Владимирович, Бакаева Лариса Николаевна, Растворцев Николай Васильевич, Бабаева Вероника Вячеславовна, Изотов Сергей Михайлович.

Ранее в состав Совета директоров входили: Макаров Сергей Владимирович, Бакаева Лариса Николаевна, Никонов Александр Анатольевич, Ляпустин Олег Александрович, Изотов Сергей Михайлович.

## 12. Сведения о ревизионной комиссии Общества.

Состав ревизионной комиссии ОАО «Дворец Спорта» утвержден Решением единственного акционера от 17 июля 2013 года в следующем составе:

Ф.И.О. члена ревизионной комиссии	Краткие биографические данные о членах ревизионной комиссии / ревизоре (год рождения, образование, иные должности, занимаемые в Обществе или других организациях)	Дата избрания членом ревизионной комиссии / ревизором	Дата прекращения полномочий члена ревизионной комиссии / ревизора
Апикова Виктория Вячеславовна, председатель ревизионной комиссии	Родилась 11 апреля 1962 года в г. Ленинграде. В 1985 году окончила Ленинградский Финансово- экономический институт им. Н. А. Вознесенского. С 1985 по 2002 год – аппарат главного	31.05.2005	-

	<p>контролера-ревизора КРУ МФ РСФСР (в последствии КРУ МФ РФ в Санкт-Петербурге): контролер-ревизор, старший контролер-ревизор, контролер-ревизор II категории, контролер-ревизор I категории, заместитель начальника отдела, начальник отдела, заместитель руководителя. С 2002 по 2013 год – начальник Ревизионного управления Комитета финансов Санкт-Петербурга</p>		
<p>Козельский Владислав Вилоргович, член ревизионной комиссии</p>	<p>Родился 18 августа 1976 года.</p> <p>В настоящее время занимает должность начальника Управления распоряжения государственной собственностью.</p> <p>Курирует вопросы приватизации государственного имущества, управления акциями, долями, паями в уставных капиталах хозяйственных обществ, созданных с участием государства.</p>	31.05.2005	-
<p>Киселева Елена Юрьевна, член ревизионной комиссии</p>	<p>Родилась 04 июня 1961 года в г. Кош-Тегирмен Калининского района Киргизской ССР.</p> <p>В 1983 году окончила Горьковский политехнический институт.</p> <p>В 2004 году окончила Северо-Западную академию государственной</p>	11.11.2009	-



службы.

В сфере финансов работаю с 1991 года:

- в период с 1991 по 1995 годы на должностях: главный бухгалтер средней школы № 323, экономист 1 категории и начальник планового отдела народного образования Невского района, главный бухгалтер образовательного учреждения лицей «Купчино»;
- в период с 1995 года по 2002 год на должностях: контролёра-ревизора 2 категории, контролёра-ревизора 1 категории, старшего контролёра-ревизора, главного контролёра-ревизора, заместителя начальника отдела, начальника отдела в Контрольно-ревизионном управлении Министерства финансов в Санкт-Петербурге;
- в период с 2002 года по 2013 год на должности начальника отдела Ревизионного управления Комитета финансов Санкт-Петербурга;
- с января 2014 года в должности начальника Отдела контроля реализации государственных программ и государственных заданий Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга.

Основные задачи профессиональной

	деятельности: осуществление внутреннего государственного финансового контроля.		
--	--	--	--

**13. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.**

В соответствии с уставом единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

Генеральный директор ОАО «Дворец Спорта» - Изотов Сергей Михайлович.

Дата рождения 18.10.1953.

Образование – высшее. Диплом Института советской торговли им. Ф. Энгельса по специальности экономист, выдан в 1979 году.

С 1998 года по настоящее время работает в должности Генерального директора ОАО «Дворец Спорта».

Сделки по приобретению (отчуждению) акций эмитента не совершались единоличным исполнительным органом в отчетном году.

**14. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента (краткие биографические данные, сведения об акциях Общества, находящихся на их лицевом счете).**

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества.

**15. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, и членам Совета директоров.**

Генеральному директору Изотову Сергею Михайловичу в 2013 году начислена заработная плата согласно штатному расписанию в размере 3 036 944 рубля. При определении размера оклада Генерального директора принималось во внимание два критерия – финансовые возможности Общества и объем выполняемой работы данным лицом. Иных вознаграждений Генеральному директору не выплачивалось.

Членам Совета директоров вознаграждения не начислялись и не выплачивались.



## **16. Сведения о соблюдении акционерным обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения.**

В ходе осуществления деятельности Общество руководствуется Распоряжением ФКЦБ № 421/р от 04.04.2002 «О рекомендации к применению Кодекса корпоративного поведения». Корпоративное поведение в Обществе базируется на основополагающих принципах уважения прав и законных интересов его участников и позволяет обеспечивать акционерам реальную возможность осуществления своих прав, связанных с участием в Обществе. К таким принципам относятся:

- обеспечение исполнительным органом общества возможность разумно, добросовестно, исключительно в интересах общества осуществлять эффективное руководство текущей деятельностью общества;
- обеспечение своевременного раскрытия полной и достоверной информации об обществе, в том числе о его финансовом положении, экономических показателях, структуре собственности и управления в целях обеспечения возможности принятия обоснованных решений единственным акционером общества и инвесторами.
- обеспечение эффективного контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества с целью защиты прав и законных интересов единственного акционера.