
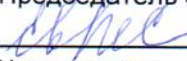


Утвержден:
на заседании совета директоров
ОАО «Гостиница Красноярск»
« 21 » апреля 2022 г.
Председатель совета директоров
 Е.В. Колесникова -
Чернорицкая

Утвержден:
Годовым общим собранием акционеров
ОАО «Гостиница Красноярск»
« 10 » июня 2022 г.
Председатель собрания
 Е.В. Колесникова -
Чернорицкая

**Годовой отчет
Открытого акционерного общества
«Гостиница Красноярск»
за 2021 год**

Красноярск
2022

Введение

Настоящий годовой отчет подготовлен в соответствии с частью 11 пункта 1 статьи 48, пунктом 3 статьи 52 Федерального закона от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», пунктами 3.6 и 3.7 Положения Банка России от 16.11.2018г. № 660-П «Об общих собраниях акционеров», частью 11 пункта 1 статьи 20, пунктом 3 статьи 24 Устава ОАО «Гостиница Красноярск» (далее – Общество).

Настоящий годовой отчет предварительно утверждается советом директоров Общества и подлежит предоставлению лицам, имеющим право на участие в годовом общем собрании акционеров Общества, при подготовке к проведению собрания.

1. Положение Общества в отрасли.

В течение всего 2021 года на рынок гостиничных услуг продолжали оказывать влияние действующие на территории края эпидемиологические ограничительные меры по сдерживанию распространения коронавирусной инфекции. В ноябре и декабре 2021 спрос на услуги размещения в гостинице дополнительно сдерживался необходимостью отказа в размещении гостям, у которых отсутствует действующий QR-код или оригинал сертификата о вакцинировании вакциной, прошедшей государственную регистрацию в РФ и/или действующий QR-код или оригинал справки о перенесенном заболевании (COVID-19).

Поскольку в 2020 году Общество отказалось от стратегии режима работы по типу обсервации и сумело сохранить репутацию отеля на достойном уровне, в 2021 году гостиница смогла продолжить работу по привлечению общегородского потока гостей, которые не желали жить в отелях, где размещаются люди для прохождения карантина.

Результатом применения данной стратегии стало размещение массовых заездов с высокими санитарными требованиями, которым гостиница смогла соответствовать. Общество сумело заключить договоры на размещение пассажиров отложенных авиарейсов, убедив авиакомпании в готовности отработать алгоритмы и стандарты подготовки гостиницы к приему крупных заездов (100-300 человек) в крайне ограниченные сроки. Таким образом, помимо размещенных в 2021 году 18-ти массовых заездов спортивных групп с одновременным проживанием более 100 человек, Общество разместило за 2021 год пассажиров 16-ти отложенных авиарейсов.

На основании вышеперечисленных факторов, деятельность Общества за 2021 год имеет следующие показатели:

- коэффициент загрузки номерного фонда вырос более чем в 2 раза по сравнению с 2020 годом, вернулся к уровню 2019 года и составил 43%;
- общая выручка с продаж услуг размещения также выросла более чем в 2 раза по сравнению с 2020 годом, но осталась на 8% ниже уровня 2019 года;

- общее количество гостей выросло на 81 % по отношению к 2020 г, и достигло показателя 2019 года;

- 32% гостей, проживавших в гостинице в 2021 году, уже размещались в отеле ранее на протяжении последних 7 лет, таким образом, каждый третий гость – возвращающийся.

Среди проживающих гостей Общества в 2021 году сохраняется преобладание гостей мужского пола – 72%, что на 2% меньше, чем в 2019 году.

Наиболее значимый целевой сегмент гостиницы, как и в прошлом году, – это бизнес-туристы (командированные, бизнесмены и коммерсанты, приехавшие в город по делам бизнеса).

Доли сегментов разных возрастов гостей, размещенных в отеле в 2021 году, распределены следующим образом:

➤ 45% от всех гостей составляют люди в возрасте от 35 до 50 лет (в 2020 году – 47%, в 2019 году – 46%);

➤ 25% приходится на гостей от 50 лет и старше. Данный показатель снижается с момента распространения коронавирусной инфекции (в 2020 – 26%, 2019 году – 30%);

➤ 16% всех гостей – это молодежный сегмент от 25 до 35 лет. Доля сегмента соответствует уровню 2019 года;

➤ 11 % приходится на гостей в возрасте от 14 до 25 лет. По отношению к прошлому году наблюдается прирост гостей этого возраста (2020 - 6%, 2019 – 3%);

➤ 3% - дети до 14 лет. Рост данного показателя связан с привлечением в гостиницу семейного сегмента (2020 – 1,9%, 2019 – 1,2%).

Распределение гостей по возрасту на протяжении более пяти лет меняется незначительно. Можно отметить, что наблюдается прирост юных гостей, который происходит благодаря размещению в гостинице участников международных, общероссийских и краевых спортивных соревнований, проходящих на территории г.Красноярска.

Среди гостей, проживавших в гостинице в 2021 году, 95% - граждане Российской Федерации, 5% - иностранные граждане. По сравнению с 2020 годом процент иностранных гостей вырос на 1%, но, в связи тем, что границы с большинством стран в течение всего года оставались закрытыми, данный показатель по-прежнему далек от показателей 2019 года и предшествующих лет. Для сравнения, соотношение российских и иностранных граждан среди гостей в 2019 году составляло 86% и 14% соответственно.

На первом месте по количеству гостей из зарубежных стран за 2021 год, находится Германия – 11%, на втором – 9% - Беларусь, далее Казахстан и Китай – 8%, Швейцария – 6%, Япония и Чехия – по 5% и другие.

Лидирующие по числу гостей российские регионы в 2021 не изменились по отношению 2020 году. По-прежнему больше всего гостей прибыло из Московской области и Красноярского края - по 13 %, а также из Новосибирской области – 7%.

Общество обладает конкурентными преимуществами, которые выгодно отличают его от других гостиниц города. Важнейшими из них являются:

- ✓ Центральное местоположение с удобной транспортной развязкой.
- ✓ Панорамный вид на реку Енисей и город.
- ✓ Один из самых крупных номерных фондов в городе.
- ✓ Отработанные алгоритмы и стандарты размещения и обслуживания крупных заездов (100-300 человек) в ограниченные сроки.
- ✓ Организованная парковка, как для автотранспорта гостей, так и для габаритных автобусов при массовых заездах.
- ✓ Круглосуточное кафе с сибирской кухней. Возможность доставки в номер и включения комплексных обедов и ужинов в стоимость проживания.
- ✓ Наличие многофункционального бизнес-центра и круглосуточного рабочего места с доступом в интернет.
- ✓ Высокий профессионализм коллектива, отсутствие текучести кадров, взаимозаменяемость специалистов за счет расширенных функциональных обязанностей и отработанных алгоритмов взаимодействия служб.

Помимо этого гостиница обладает дополнительными конкурентными преимуществами, к числу которых относятся:

- ✓ Организация трансфера от/ до аэропорта и ж/д вокзала.
- ✓ Сувенирный киоск с разнообразной авторской продукцией местных мастеров.
- ✓ Наличие бесплатной кардиозоны для гостей.
- ✓ Предоставление экскурсионной программы.
- ✓ Специальные ценовые предложения под разные виды заездов гостей.
- ✓ Современные способы прямого бронирования и получения обратной связи с гостем: он-лайн бронирование через официальный сайт www.hotelkrs.ru; Telegram; Viber; on-line чат.

2. Приоритетные направления деятельности Общества.

В рамках выбранной стратегии поддержания и повышения конкурентоспособности Общества на рынке гостиничных услуг, была произведена замена изношенных предметов интерьера номерного фонда. Акцент сделан на приведение номерного фонда к единым стандартам, уход от устаревших морально и физически предметов мебели и интерьера.

В 18-ти номерах категории «Стандарт» был проведен капитальный ремонт с полным обновлением мебели, еще 32 стандартных номера были переоснащены. В результате

весь номерной фонд данной категории в количестве 183 номера приведен к единому стандарту по оснащению мебелью и предметами интерьера. Принятые меры позволили объединить в одну категорию номера с равной площадью, соответственно, усилить продажи за счет унификации, позволяющей эффективно управлять оснащением, поддержанием номеров в надлежащем состоянии, и самое главное, быть востребованными среди гостей.

По итогам 2021 года, 74 % номеров категории «Стандарт» соответствуют принятому паспорту номера, имеют современный вид и обновленный интерьер.

Срочного капитального ремонта требуют оставшиеся 26% или 38 номеров категории «Стандарт».

Во исполнение приоритетных направлений деятельности на 2021 год, проведены следующие мероприятия:

- текущие ремонты 23 номеров с реставрацией напольного покрытия – паркета;
- капитальные ремонты 18 номеров;
- качественно и в короткий срок произведен ремонт конференц-зала имени «И. Ярыгина».

Организация питания на территории гостиницы - важная и неотъемлемая часть услуги проживания. С дочерним обществом ООО «Гостиный двор 2001» в течение 2021 года велась постоянная работа по взаимодействию в организации питания и улучшению качества услуг. Была произведена замена оборудования линии самообслуживания, инвентаря для шведского стола, обновлено информационное присутствие услуги питания на территории гостиницы. Оптимизированы производственные процессы, с учетом быстро меняющихся внешних условий и колебаний спроса:

- разработаны технологические карты для различных сегментов гостей, таких как участники массовых спортивных мероприятий международного уровня, всероссийских соревнований среди юношеских команд, пассажиры отложенных рейсов, летный состав и др.;
- внедрены графики работы персонала в случае непредвиденных заездов;
- отрегулировано обслуживание одновременно на нескольких точках питания за счет режима работы кафе, лобби-бара, улучшения взаимодействия между службами Общества.

По вопросу получения в пользование или собственность земельного участка, прилегающего к гостинице, в 2021 году, с согласования Управлением архитектуры администрации города Красноярск, подготовлены документы, которые приняты к рассмотрению на публичных слушаниях. На сегодняшний день решение вопроса зависит от утверждения Генерального плана города Красноярска, которое должно состояться в 2022г.

Перечень приоритетных направлений деятельности Общества на 2022 г.

В связи с нестабильной экономической и политической ситуациями, соответственно, плавающим спросом на гостиничные услуги, основная задача на 2022 год - повышение доходной части деятельности Общества.

Приоритетные усилия Общества должны быть направлены на поиск новых путей привлечения клиентов. Так, например, остановка деятельности таких агентов, как Booking.com (11,6% в общей сумме дохода от проживания Общества) и прочих зарубежных партнеров, ломает ранее отработанные алгоритмы привлечения клиентского потока и требует настройки новых схем работы на рынке гостиничных услуг.

Главными направлениями работы общества на 2022 год становятся:

- переориентация как можно большего числа потенциальных гостей на прямое бронирование услуг на сайте гостиницы;
- работа по повышению конверсии сайта;
- заключение новых партнерских договоров и отработка эффективных схем взаимодействия с новыми операторами туристического рынка;
- постоянный поиск новых способов повышения дохода гостиницы, мониторинг динамики гостиничного рынка и оперативное реагирование на изменения.

С целью достижения лучших показателей доходности, необходимо усовершенствовать систему динамических тарифов, подключив автоматизированную систему управления тарифами с многофакторным динамическим ценообразованием. Это позволит продавать номера по оптимальной цене, привлекая большее число гостей.

Актуальным является продолжение поиска путей снижения расходной части бюджета Общества.

При стабилизации ситуации, приоритетным остается продолжение мероприятий по улучшению номерного фонда, общественных зон гостиницы за счет проведения текущих и капитальных ремонтов, согласно выработанной практики и по отработанным ранее стандартам.

Люди – значимый для сферы обслуживания ресурс, поэтому внедрение мер социальной политики поддержки персонала, направленных на поддержание здоровья, соответственно, трудоспособности - важное направление работы гостиницы на 2022 г.

3. Результаты деятельности Общества за 2021 год и перспективы развития Общества.

В течение 2021 года Общество получило прибыль от продаж в размере 17 732 тыс. руб., что составило 12% от выручки. В прошлом периоде, напротив, был получен убыток в размере 12 327 тыс. руб. В связи с действующими в 2020 году жесткими эпидемиологическими ограничительными мерами по сдерживанию распространения вируса COVID-19, повлекшими за собой длительные периоды полного падения спроса на услуги гостиницы, сравнение этих показателей представляется не корректным.

Сравнение значений полученной прибыли от продаж за 2021 год с аналогичным показателем 2019 года демонстрирует снижение на 7 904 тыс. руб.

По сравнению с 2019 годом, в текущем периоде уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 11 931 и 4 027 тыс.руб. соответственно).

Сравнительный анализ показателей за 2019-2021 гг.

Таблица 1

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.			Изменение показателя 2021г./2020г.		Изменение показателя 2021г./2019г	
	2021г.	2020 г.	2019 г.	тыс. руб.	в %	тыс. руб.	в %
1. Выручка	145 005	68 572	156 936	76 433	111%	(11 931)	-8%
2. Расходы по обычным видам деятельности, в т.ч.:	(127 273)	(80 899)	(131 300)	46 374	57%	(4 027)	-3%
Себестоимость продаж	(103 483)	(62 377)	(104 512)	41 106	66%	(1 029)	-1%
Коммерческие расходы	(4 599)	(2 512)	(5 190)	2 087	83%	(591)	-11%
Управленческие расходы	(19 191)	(16 010)	(21 598)	3 181	20%	(2 407)	-11%
3. Прибыль (убыток) от продаж	17 732	(12 327)	25 636	30 059	↑	(7 904)	-31%

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.			Изменение показателя 2021г./2020г.		Изменение показателя 2021г./2019г.	
	2021г.	2020 г.	2019 г.	тыс. руб.	в %	тыс. руб.	в %
Проценты к получению	1 142	1 096	2 110	46	4%	(968)	-46%
Прочие доходы	7 341	9 039	7 105	(1 698)	-19%	236	3%
Прочие расходы	(8 057)	(9 724)	(13 321)	(1 667)	-17%	(5 264)	-40%
4. Прибыль (убыток) до налогообложения	18 158	(11 916)	21 530	30 074	↑	(3 372)	-16%
5. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	(4 386)	1 576	(6 108)	(2 810)	↑	1 722	↓
6. Чистая прибыль (убыток)	13 772	(10 340)	15 422	↑	↑	(1 650)	-11%
7. Валюта баланса	60 884	53 023	75 610	7 861	15%	(14 726)	-19%
8. Чистый оборотный капитал	20 481	17 693	37 954	2 788	16%	(17 473)	-46%

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год получена чистая прибыль в размере 13 772 тыс. руб., данный показатель свидетельствует о постепенном восстановлении Общества после серьезного кризиса отрасли, вызванного эпидемиологическими ограничениями.

Значение чистого оборотного капитала имеет положительный результат, что говорит о платежеспособности Общества, т.е. собственных оборотных средств достаточно для осуществления текущей деятельности без привлечения заемных ресурсов. Показатель чистого оборотного капитала увеличился за 2021 год на 16%.

Основную долю дохода организации - 85%, составляет выручка от оказания услуг по проживанию. К обычным видам деятельности Общества также относятся услуги прачечной – 0,17% в общем размере выручки, аренда конференц-залов 1,15%, услуги сауны 0,06%, прочие продажи 0,03%.

К прочим доходам, не связанным непосредственно с процессом производства и обращения относятся - размещение рекламных материалов, комиссионное, агентское вознаграждение, аренда имущества, субсидии и прочее.

Сумма прочих доходов полученных в 2021 году уменьшилась по сравнению с 2020 годом на 1 698 тыс.руб., так как полученная государственная субсидия на карантин, учитываемая в составе данной категории в 2021 году меньше на 2785 тыс.руб. суммы субсидии, полученной в 2020 году. В целом, показатель прочих доходов соответствует аналогичному показателю за 2019 год.

Элементы затрат в структуре расходов по обычным видам деятельности Общества представлены в Таблице 2.

Элементы затрат

Таблица 2

Элементы затрат	2021 год		2020 год		2019 год		Изменения показателя 2021/2020г.г.	Изменения показателя 2021/2019г.г.
	тыс.руб	удельный вес %	тыс.руб	удельный вес %	тыс.руб	удельный вес %	тыс. руб.	тыс. руб.
Фонд оплаты труда	51 180	40,2%	39 409	48,7%	55 392	42,2%	11 771	-4 212
Отчисления с ФОТ	9 604	7,6%	8 777	10,8%	14 123	10,8%	827	-4 519
Материальные затраты, в т.ч.	18 208	14,3%	5 977	7,4%	13 269	10,1%	12 231	4 939
Строительные и отделоч. материалы	5 162	4,1%	823	1,0%	2 069	1,6%	4 339	3 093
Мебель, предметы интерьера	5 438	4,3%	1 045	1,3%	1 740	1,3%	4 393	3 698
Постельные принадлежности	894	0,7%	122	0,2%	2 368	1,8%	772	-1 474
Оборудование (бытовая техника, тех.оборудование)	922	0,7%	229	0,3%	837	0,6%	693	85
Материальные затраты прочие (моющие средства, туал.принадлеж-ти, дезинфекция, ГСМ, канцелярия и др.)	5 792	4,6%	3758	4,6%	6 255	4,8%	2 034	-463
Амортизация	1 279	1,0%	1 720	2,1%	1 774	1,4%	- 441	-495
Прочие затраты, в т.ч.	47 002	36,9%	25 016	30,9%	46 742	35,6%	21 986	260
Вывоз мусора	497	0,4%	402	0,5%	502	0,4%	95	-5
Комиссионные вознаграждения	3 565	2,8%	1 666	2,1%	3 822	2,9%	1 899	-257
Питание гостей	19 185	15,1%	9 835	12,2%	20 914	15,9%	9 350	-1 729
Расходы на продвижение в сети интернет	726	0,6%	674	0,8%	1 368	1,0%	52	-642
Ремонт основных средств, прочий ремонт	1 671	1,3%	216	0,3%	777	0,6%	1 455	894
Строительно-монтажные работы	8 063	6,3%	993	1,2%	2 928	2,2%	7 070	5 135
Теплоэнергия	3 407	2,7%	2 630	3,3%	3 412	2,6%	777	-5
Техническое обслуживание оконных конструкций	594	0,5%	535	0,7%	2 477	1,9%	59	-1 883
Электроэнергия	3 591	2,8%	2 800	3,5%	4 000	3,0%	791	-409
Прочие	5 703	4,5%	5 265	6,5%	6 542	5,0%	438	-839
Итого расходы по обычным видам деятельности	127 273	100,0%	80 899	100,0%	131 300	100,0%	46 374	- 4 027

По сравнению с 2019 годом расходы по обычным видам деятельности снизились на 3% или на 4 027 тыс. руб. Причиной снижения данного показателя, в основном, является уменьшение фонда оплаты труда и, соответственно, страховых взносов, связанное с сокращением среднесписочной численности сотрудников (2019 год - 122 чел, 2020 год- 108 чел, 2021 год - 100 чел.). Уменьшение штатной численности производится благодаря продолжающейся оптимизации рабочих процессов, внедрению автоматизации, переходу на обслуживание по договорам гражданско-правового характера. Также на 1729 тыс. руб. уменьшился оборот по предоставлению услуги питания гостей по сравнению с 2019 годом. Объем потребления электроэнергии за счет внедрения экономии ресурсов, на фоне выросших на 10% к уровню 2019 года тарифов, снизился на 409 тыс. руб.

Оценка стоимости чистых активов Общества

Таблица 3

Показатель	Значение показателя						Изменение 2021г./2020г.		Изменение 2021г./2019г.	
	2021		2020		2019		тыс. руб.	± %	тыс. руб.	± %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса				
Чистые активы	45 426	74,6	42 631	80,4	61 723	81,6	2 795	6,6	-16 297	-26,4
Уставный капитал	15 419	25,3	15 419	29,1	15 419	20,4	-	-	-	-
Превышение чистых активов над УК	30 007	49,3	27 212	51,3	46 304	61,2	2 795	10,3	-16 297	-35,2
Валюта баланса	60 884		53 023		75 610		7 861	14,8	-14 726	-19,5

Чистые активы организации на 31.12.2021 значительно (на 194,6%) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Сравнивая этот показатель с аналогичным показателем за 2019 год, следует отметить снижение чистых активов на 26,4%. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения.

Одним из показателей финансовой устойчивости Общества является коэффициент автономии, который характеризует степень зависимости Общества от

заемного капитала. Данный коэффициент за 2021 год составил 0,75. Полученное значение говорит об оптимальной доле собственного капитала (75%) в общем капитале.

Анализ показателей ликвидности Общества

Таблица 4

Показатель	2021 г., тыс. руб.	2020 г., тыс. руб.	2019г., тыс. руб.	изменение показателя 2021г/2020г	изменение показателя 2021г/2019г	Описание показателей
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,38	2,78	3,83	-0,4	-1,45	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 2 и более.
Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	2,02	2,29	3,51	-0,27	-1,49	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 1 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,52	1,5	2,67	0,02	-1,15	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: не менее 0,2

За 2021 год коэффициент текущей (общей) ликвидности укладывается в норму (2,38 при нормативном значении 2), однако следует отметить, что с 2019 года коэффициент текущей ликвидности снизился на 1,45.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1, в данном случае его значение составило 2,02. Это означает, что у Общества достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 1,52, в тоже время за последние 2 года коэффициент абсолютной ликвидности снизился на 1,15.

Анализ рентабельности Общества

Таблица 5

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)			Изменение показателя 2021г./2020г.		Изменение показателя 2021г./2019г.	
	2021г	2020 г	2019 г	коп., (гр.2 -р.3)	± % ((2-3): 3)	коп., (гр.2 -р.4)	± % ((2-4):4)
1.Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 7% и более.	12,2	-18	16,3	30,2	↑	-4,1	-25,2
2.Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки)	12,5	-17,4	13,7	29,9	↑	-1,2	-8,8
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	9,5	-15,1	9,8	24,6	↑	-0,3	-3,1

За прошедший год предприятие получило прибыль, как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что и обусловило положительные значения всех трех представленных в таблице показателей рентабельности.

Рентабельность продаж за 2021 год составила 12,2%, что безусловно больше показателя за 2020 год, имеющего отрицательное значение. Однако имеет место снижение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период 2019 года (-4,1%), свидетельствующее о неполном восстановлении Общества от урона, нанесенного отрасли карантинными ограничениями.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения к выручке организации, за последний год составил 12,5%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 12,5 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов

В 2021 году Обществом были потреблены следующие виды энергетических ресурсов:

Таблица 6

Вид энергии	Единица измерения	Количество	Сумма	Сумма
			в руб. без НДС	в руб., в т.ч. НДС 20%
Тепловая энергия в т.ч.			3 406 879	4 088 255
горячая вода (в т.ч. компонент на тепловую энергию); теплоэнергия в воде	тонна	9 840	47 899	57 479
горячая вода (в т.ч. компонент на теплоноситель); теплоноситель в воде	Гкал	2 242	3 358 980	4 030 776
Электрическая энергия	кВт/ч	802 560	3 590 932	4 309 119
Бензин автомобильный в т.ч.	Литр	2 060	83 350	100 019

Так как в период минимальной загрузки с марта по август 2020 года, был введен режим жесткой экономии теплоэнергоресурсов, то их потребление было значительно снижено и не подлежит сравнению с потреблением в 2021 году. Анализируя показатели прошедшего периода и показатели 2019 года, Общество демонстрирует снижение потребления на 10% тепловой и на 18% электрической энергии.

4. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

Начисление за период 2017 – 2021 годов дивидендов на обыкновенные именные акции Общества и выплата в течение 2021 года задолженности, а также восстановление невостребованных дивидендов за соответствующий период отражены в Таблице 7.

Начисленные и выплаченные дивиденды с прибыли Общества в 2017 – 2021 гг.

Таблица 7

Дата объявления дивидендов	За какой период начислены дивиденды	Сумма начисленных дивидендов (руб.)	Сумма выплаченных в 2021 г. дивидендов за соответствующий период (руб.)	Удержанный налог на доходы с выплаченных дивидендов	Невостребованные участниками дивиденды с истекшим сроком давности, восстановленные в 2021 г. в составе нераспределенной прибыли Общества (руб.)	Остаток задолженности по выплате дивидендов за период по состоянию на 01.01.2022г. (руб.)
14 декабря 2021 г.	9 месяцев 2021г.	11 178 920	10 967 510	79 170	—	132 240
11 сентября 2020 г.	2019 г.	8 480 560	—	—	—	36 960
06 июня 2019 г.	2018 г.	5 011 240	—	—	—	25 480
13 июня 2017 г.	2016 г.	3 469 320	—	—	—	—

5. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества.

В связи с постоянно меняющимися факторами влияния внешней среды, Общество регулярно пересматривает стратегии развития, адаптируясь к вновь возникающим требованиям и условиям. Благодаря ежедневному анализу текущей ситуации, принимаются все возможные меры по быстрому реагированию для осуществления эффективной деятельности Общества. Вместе с тем полагаем, что избежать всех существующих рисков не удастся, в связи с тем, что не все из них объективно предсказуемы. На первый план в 2022 году выходят политические и экономические риски.

Риски, связанные с факторами внешней среды

Природные катаклизмы, а также снижение деловой активности могут привести к потере привлекательности края и города Красноярска, в частности.

Политические и экономические риски. Международный военный конфликт, в который в настоящее время вовлечена Российская Федерация, введенные экономические санкции со стороны недружественных по отношению к России стран, не могут не оказать отрицательного воздействия на положение дел Общества. С целью компенсации прогнозируемого снижения спроса на услуги приняты ряд мер по усилению доходной части и секвестированию расходов бюджета.

Обществом проводится изучение потребительских предпочтений с целью своевременного реагирования на изменения факторов внешней среды, сформирован резервный фонд на покрытие убытков.

Отраслевые риски

1. Риски, связанные с конкуренцией – выход на рынок аналогичных гостиниц, имеющих такие же конкурентные преимущества, что и у гостиницы «Красноярск».

В гостинице ведутся работы по удержанию позиций лучшего соотношения «цена – качество» и положительного имиджа на рынке. Большое внимание уделяется работе с гостями, развитию клиентоориентированного сервиса. Формируется достаточный запас финансовой прочности для сохранения уровня гостиницы, достойной своего центрального расположения и одноименного с городом названия.

2. Риски, связанные с деятельностью Общества – внесение изменений в законодательство РФ, регулирующее деятельность гостиниц и других средств размещения, в сторону повышения требований по ведению данного бизнеса. В целях оптимизации и управления рисками данного вида активно используются связи с гостиницами других регионов, ведется мониторинг законодательства.

Риски, связанные с обеспечением безопасности проживания

Обществом застраховано здание гостиницы, гражданская ответственность владельца лифтов за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте. Среди персонала гостиницы проводятся учебные тренинги поведения в чрезвычайных ситуациях, разработаны и внедрены соответствующие стандарты оперативного реагирования в возможных ситуациях опасности для проживающих.

С целью обеспечения санитарно – эпидемиологической безопасности гостей, в общественных местах, конференц-залах Общества установлены бесконтактные дезинфекторы, бактерицидные рециркуляторы.

Риски ущерба, связанные с возникновением пожара.

Гостиница оснащена средствами противопожарной защиты, персонал обучен действиям в случае возникновения пожара. Проводятся профилактические меры. Обществом застрахованы случайные риски утраты (гибели) или повреждения здания гостиницы в результате пожара, стихийных бедствий и прочих страховых случаев.

6. О сделках Общества.

В 2021 году сделки, признаваемые крупными, а также сделки, в совершении которых имелась заинтересованность, не совершались.

7. Органы управления Общества.

Состав совета директоров Общества в 2021 году

В соответствии со статьей 36 устава Общества совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных уставом и ФЗ «Об акционерных обществах» к компетенции общего собрания акционеров.

Согласно пункту 3 статьи 38 устава Общества количественный состав совета директоров — 5 человек.

Лица, входившие в состав совета директоров Общества, включая краткие биографические данные и владение акциями в течение 2021 г., приведены в Таблице 8.

Сведения о составе совета директоров Общества

Таблица 8.

Члены совета директоров	Период вхождения в совет директоров в 2021 году	Краткие биографические данные	Владение акциями Общества в течение 2021 года, %.	
			на 01.01.2021 г.	на 31.12.2021 г.
Балюта Татьяна Николаевна	01.01.2021 г. – 31.12.2021 г.	1983 г.р., проживает в г. Красноярск, место работы: ОАО «Гостиница Красноярск»	0	0
Колесникова - Чернорицкая Елена Викторовна	01.01.2021 г. – 31.12.2021 г.	1975 г.р., проживает в г. Красноярск, место работы: ОАО «Гостиница Красноярск»	0,01	1,09
Ногин Евгений Валерьевич	01.01.2021 г. – 31.12.2021 г.	1976 г.р., проживает в г. Москва	0	0
Чепкасов Алексей Леонтьевич	01.01.2021 г. – 31.12.2021 г.	1975 г.р., проживает в г. Москва	0	0
Чернорицкая Надежда Павловна	01.01.2021 г. – 31.12.2021 г.	1945 г.р., проживает в г. Красноярск, место работы ОАО «Гостиница Красноярск»	1,82	0

В отчетном периоде была совершена сделка по отчуждению акций Общества членом совета директоров Чернорицкой Н.П.

В действующий состав совета директоров Общества входят:

- Колесникова - Чернорицкая Елена Викторовна (председатель совета директоров);
- Чернорицкая Надежда Павловна (заместитель председателя совета директоров);
- Балюта Татьяна Николаевна;
- Ногин Евгений Валерьевич;
- Чепкасов Алексей Леонтьевич.

Советом директоров Общества в 2021 году было проведено 4 заседания. На заседаниях совета директоров Общества были рассмотрены вопросы, связанные с подготовкой и проведением годового общего собрания акционеров и внеочередного общего собрания акционеров Общества, в том числе, об утверждении рекомендаций по размеру дивидендов; вопрос об избрании председателя совета директоров Общества.

Сведения о генеральном директоре Общества

Согласно пункту 1 статьи 41 устава Общества руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (генеральным директором). Исполнительный орган подотчетен совету директоров и общему собранию акционеров.

Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества, включая краткие биографические данные и владение акциями в течение 2021 года, приведены в Таблице 9.

Таблица 9

С 01.01.2021 года по 31.12.2021 года			
Кухаренко Елена Владимировна	1978 г.р., проживает в г.Красноярск, место работы ОАО «Гостиница Красноярск».	Владение акциями Общества в течение 2021 года, в %.	
		на 01.01.2021 г.	на 31.12.2021 г.
		0	0

Общий размер вознаграждения генерального директора и членов совета директоров Общества, выплаченного в 2021 году

Общий размер вознаграждения, выплаченный генеральному директору и членам совета директоров Общества в 2021 году приведен в Таблице 10.

Сведения о выплаченных вознаграждениях лицам, входящим в органы управления Общества

Таблица 10

Оплата труда генерального директора с учетом установленных пропорций в оплате труда по контракту (общая сумма начисления до налогообложения за период 01.01.2021–31.12.2021).	1 638 тыс.руб.
Оплата труда действующих членов совета директоров (включающая вознаграждение за осуществление своих функций членами совета директоров, а также заработная плата членов совета директоров, состоящих с Обществом в трудовых отношениях) (общая сумма начисления до налогообложения за период 01.01.2021-31.12.2021).	7 584 тыс.руб.

8. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения.

Кодекс корпоративного поведения как локальный нормативный документ для регулирования деятельности Общества – его органами управления не утверждался.

Вместе с тем, в Обществе применяются отдельные положения, рекомендованные Кодексом корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Сведения о применении Обществом основных принципов корпоративного управления приведены в Таблице 11.

Сведения о применении Обществом принципов корпоративного управления

Таблица 11.

<i>Соблюдение принципов корпоративного управления</i>	<p>Подотчетность. Совет директоров Общества подотчетен всем акционерам в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Справедливость. Органы управления Общества обеспечивают защиту прав и законных интересов акционеров Общества.</p> <p>Ответственность. Общество признает права всех заинтересованных лиц, предусмотренных действующим законодательством.</p>
<i>Наличие в Обществе внутренних документов, регулирующих деятельность органов управления и контроля Общества</i>	Утверждены следующие внутренние документы: Устав Общества; Положение об общем собрании; Положение о Совете директоров; Положение о Ревизионной комиссии; Положение о Генеральном директоре.
<i>Раскрытие информации на сайте уполномоченного информационного агентства</i>	На интернет-сайте http://d.skrin.ru/disclosure/2466033686 раскрываются следующие документы и информация: Устав Общества; Положение об общем собрании акционеров; Положение о Совете директоров; Положение о Ревизионной комиссии; Положение о Генеральном директоре; Годовые отчеты; Годовая бухгалтерская отчетность; Списки аффилированных лиц.
<i>Соблюдение порядка избрания и прекращения полномочий членов Совета директоров Общества</i>	Порядок избрания Совета директоров Общества определен п. 2 ст. 19, п. 1 ст. 20, ст. 38 Устава Общества и п. 4 Положения о Совете директоров. Действующий Совет директоров избран на годовом общем собрании акционеров 11.06.2021 г. кумулятивным голосованием. Совет директоров состоит из 5 членов.
<i>Соблюдение принципа запрета на совмещение должностей единоличного исполнительного органа Общества и Председателя Совета директоров Общества</i>	Единоличным исполнительным органом является Кухаренко Е.В. Председателем Совета директоров Общества до 08.11.2021г. являлась Чернорицкая Н.П., с 09.11.2021г. Колесникова - Чернорицкая Е.В..

Наличие во внутренних документах Общества порядка проведения заседаний Совета директоров Общества	Порядок подготовки и проведения заседаний Совета директоров Общества определяется Положением о Совете директоров.
Соблюдение прав акционеров на своевременное предоставление информации	Общество предоставляет информацию в порядке и в сроки, определенные действующим законодательством РФ и Уставом Общества.
Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров Общества	Порядок извещения акционеров о проведении общих собраний акционеров Общества установлен в ст. 24 Устава Общества, п. 7 Положения об общем собрании акционеров.
Соблюдение порядка внесения предложений в повестку дня общего собрания акционеров Общества	Порядок внесения предложений в повестку дня общих собраний акционеров Общества установлен в ст. 25 Устава Общества.
Обеспечение акционерам Общества возможности ознакомления со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Общества,	В соответствии с п. 5 ст. 23 Устава Общества, список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, предоставляется Обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1% голосов. При этом данные документов и почтовый адрес физических лиц, включенных в этот список, предоставляются только с согласия этих лиц.
Учет и финансовая отчетность в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и финансовой отчетности	Общество готовит бухгалтерскую отчетность в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета.

Генеральный директор
ОАО «Гостиница Красноярск»



Е.В.Кухаренко

Главный бухгалтер
ОАО «Гостиница Красноярск»




Ю.В. Бешир