

Утвержден:
на заседании совета директоров
ОАО «Гостиница Красноярск»
« 17 » апреля 2019 г.
Председатель совета директоров
_____ Н.П. Чернорицкая



Утвержден:
Годовым общим собранием акционеров
ОАО «Гостиница Красноярск»
« 06 » июня 2019 г.
Председатель собрания
_____ Н.П. Чернорицкая



**Годовой отчет
Открытого акционерного общества
«Гостиница Красноярск»
за 2018 год**

Красноярск
2019

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 3.5 и 3.6 Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров (утв. Постановлением ФКЦБ России от 31.05.2002 г. № 17/пс), 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.

На сегодняшний день рынок гостиничных услуг г. Красноярска начинает развиваться за счет событийного туризма. Решение Международной федерации студенческого спорта о проведении Универсиады 2019 года в г. Красноярске является важнейшим стимулом к изменению гостиничного рынка г. Красноярска, на данный момент он имеет достаточно высокий уровень конкуренции.

На сайте booking.com по итогам 2018 года зарегистрировано 845 вариантов средств размещения, расположенных в Красноярском крае, что на 6,7% больше чем в 2017 году. В г. Красноярске представлен 621 вариант размещения, что на 9,3% больше чем в 2017 году. Количество средств размещения за 2017-2018 гг. отражено на Диаграмме 1.

Общее количество мест размещения, ед.

Диаграмма 1.

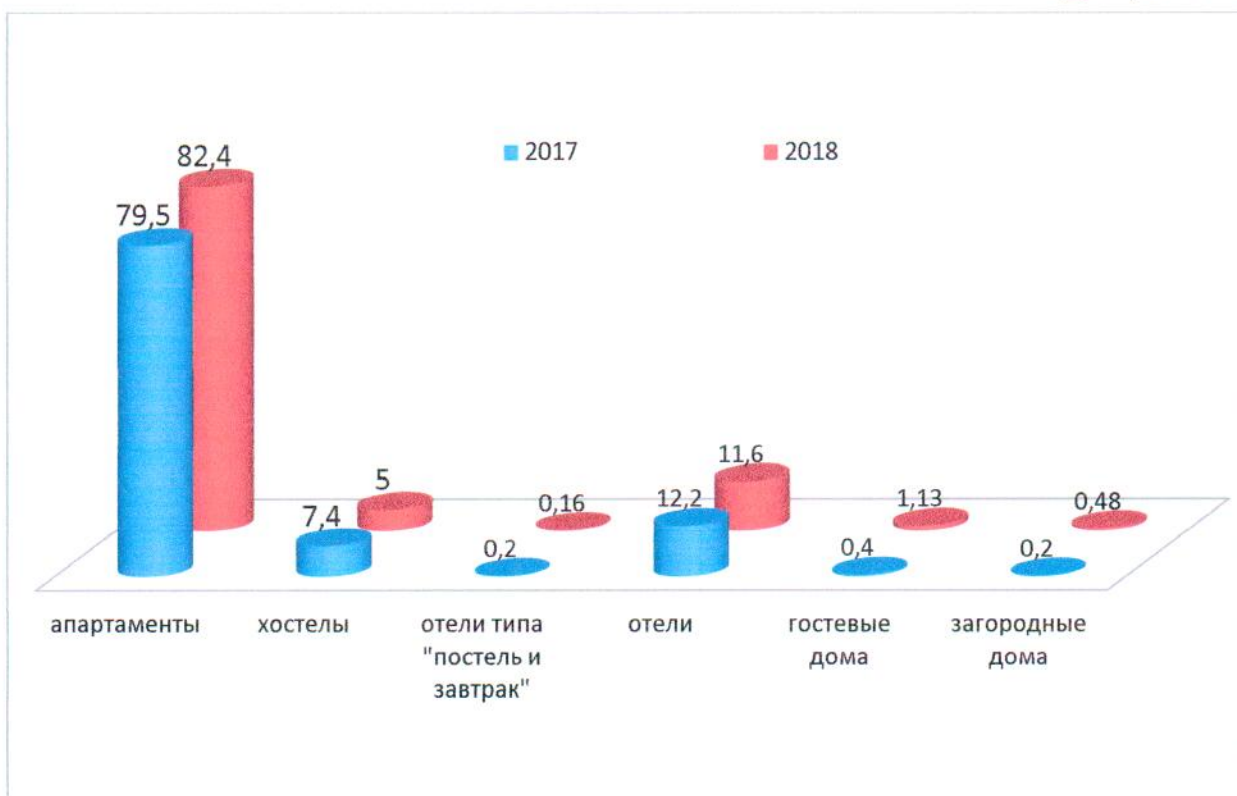


По данным международной системы бронирования booking.com рынок гостиничных услуг г. Красноярск представлен гостиницами от 2 до 4 звезд, из них заявлены в системе как 2 звезды – 3 ед.; 3 звезды – 15 ед.; 4 звезды – 11 гостиниц, без звезд - 592. Представлены международные гостиничные сети: «AMAKS Hotels&Resorts», «Ibis Hotel», «Novotel Hotels», «Hilton Hotels & Resorts».

Самый большой сегмент гостиничного рынка г. Красноярск по версии booking.com занимают апартаменты – 82,4%, затем следуют отели - 11,6% и хостелы - 5,0%. Распределение средств размещения по типам представлено на Диаграмме 2.

Типы размещения г. Красноярск (%)

Диаграмма 2.



Подготовка к XXIX Всемирной зимней универсиаде привела к качественному изменению рынка гостиничных услуг г. Красноярск – практически все гостиницы приведены в соответствие требованиям по оформлению фасадов вывесками, по обеспечению требованиям пожарной безопасности, требованиям по обеспечению безопасности гостей при чрезвычайных ситуациях, требованиям по санитарно – эпидемиологическим нормам, обеспечению бесперебойной работой электрических сетей. Кроме того, в связи с обязательным требованием по классификации, ряд игроков рынка получили звездность («Огни Енисея» 3 звезды, МВДЦ «Сибирь» 4 звезды и др.). Гостиничный фонд города пополнился апарт - отелем «Парк Сити», 350 номеров, расположенном в деловой части города, на Взлетке, вблизи нового спортивного объекта «Кристалл арена» ледовый дворец.

Перемены на рынке гостиничных услуг г. Красноярск также оказывают влияние на развитие Общества. В связи с тем, что Общество было включено в список объектов уни-

версиады, 2018 год ознаменовался тщательной подготовкой и пристальным контролем со стороны надзорных органов.

В 2018 году Общество присоединилось к активному городскому сообществу, подтверждающему, что на территории Общества обеспечены удобные условия пребывания семей с детьми «KID-FRIENDLY».

С целью увеличения лояльности гостей введено электронное анкетирование. Для гостей, которым важна предоплата как от физического лица, внедрена возможность оплаты услуг дистанционно электронным способом.

Укреплению конкурентного потенциала Общества способствует введение нового сервиса – круглосуточное рабочее место на 1 этаже, где гости могут поработать за компьютером, воспользоваться интернетом и распечатать документы.

Для обеспечения загрузки номерного фонда, а также поддержания деловой репутации Общества, были проведены следующие мероприятия:

- обновлен дизайн главной страницы официального интернет сайта Общества;
- создание страницы официального интернет сайта на китайском языке;
- разработка спецпредложений и акций с целью удержания существующих и привлечения новых сегментов гостей;
- e-mail рассылки специальных предложений, презентаций по постоянно пополняющейся базе контрагентов;
- работа по увеличению лояльности гостей через работу с отзывами, жалобами и предложениями.

Благодаря принятым мерам, а также увеличению общей деловой активности, в 2018 году имело место:

- коэффициент загрузки номерного фонда вырос на 3% по сравнению с 2017г.;
- увеличение общей выручки с продаж услуг размещения на 17%;
- повышение общего количества гостей на 8% к 2017г.;
- процент возвращающихся гостей вырос на 4% относительно предыдущего года;
- увеличился средний период проживания с 2,17 суток в 2017г. до 2,33 суток в 2018г. (на 7%).

За 2018 год всего проживало 13 283 гостей, что на 8% выше показателя 2017 года. Сохраняется преобладание гостей мужского пола – 71%. Динамика изменения соотношения гостей по половому признаку за 2017-2018 гг. представлена на Диаграмме 3.

Соотношение гостей по половому признаку (%)

Диаграмма 3.

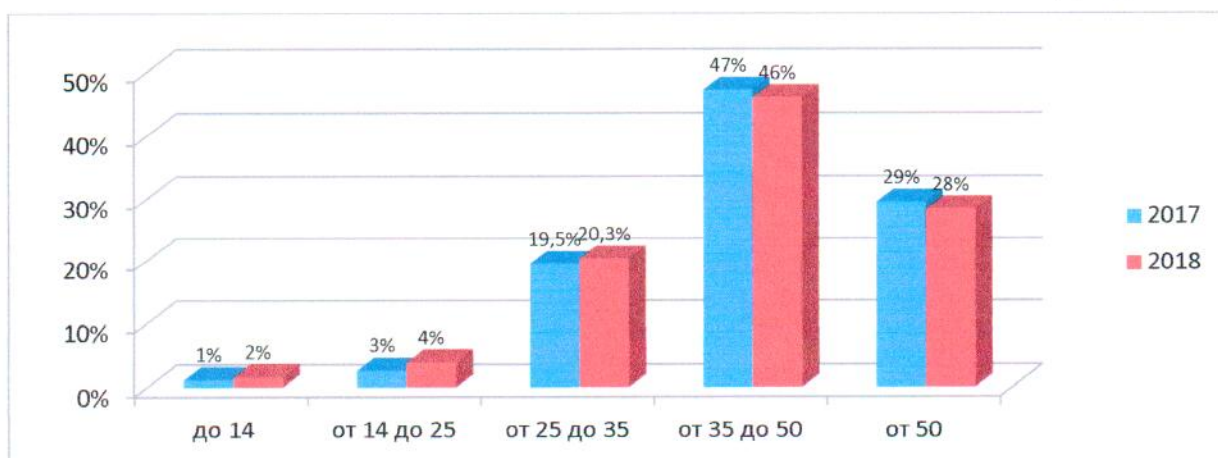


Исходя из диаграммы, приведенной выше, можно сделать вывод о том, что мужская половина гостей Общества продолжает превышать женскую, однако произошли небольшие изменения в процентном соотношении.

По возрастному критерию, по-прежнему большая часть гостей – 46%, в возрасте от 35 до 50 лет. Значительную долю составляют люди от 50 лет и старше – 28%. Молодежный сегмент от 25 до 35 лет занимает третье место – 20%. Распределение гостей Общества по возрасту представлено на Диаграмме 4.

Распределение гостей по возрасту за 2017 – 2018 гг.

Диаграмма 4.



Исходя из диаграмм, приведенных выше, можно сделать вывод, что возрастной сегмент стабилен, отличия от предыдущего года практически отсутствуют. Необходимо отметить, что постепенно идет увеличение молодежного сегмента – на 1%.

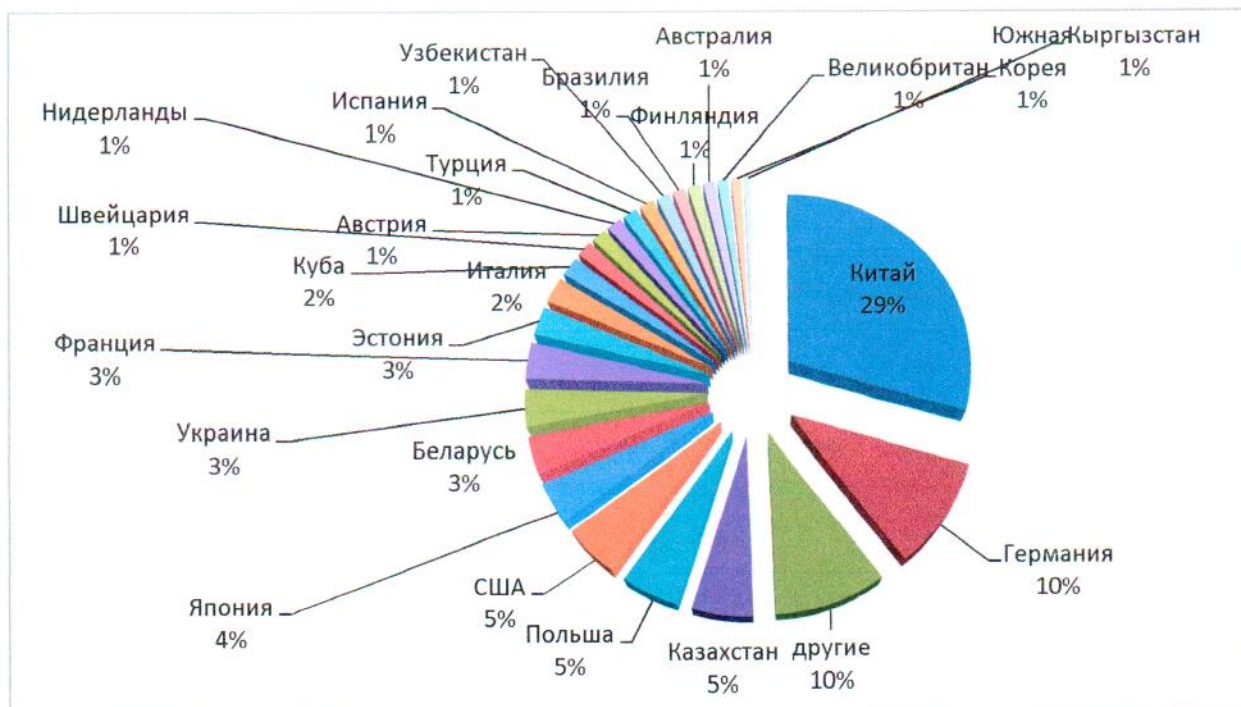
Основной сегмент Общества – это так называемое поколение «X». По мнению специалистов, изучающих потребительские предпочтения, это люди, готовые к изменениям. Их характеризует глобальная информированность и техническая грамотность, индивидуализм, стремление учиться в течение всей жизни, личная свобода и социальная ответственность, они готовы платить за удобство и скорость, они задумываются и об экономии денег, поэтому с радостью принимают и пользуются скидочными купонами. Именно поколение X – самое платежеспособное по сравнению с другими. Для них важна де-

монстрация готовности к переменам, развитие, модная реконструкция, чтобы удержать данный сегмент. X - сы всегда будут стремиться попробовать что-то новое. [Современные стратегии коммуникации с гостями. Libra Hospitality].

Среди гостей, проживавших в гостинице «Красноярск» в 2018 году, 90% - граждане Российской Федерации, 10% - иностранные граждане. Распределение гостей по странам за 2017 и 2018 гг. представлено на Диаграммах 5, 6.

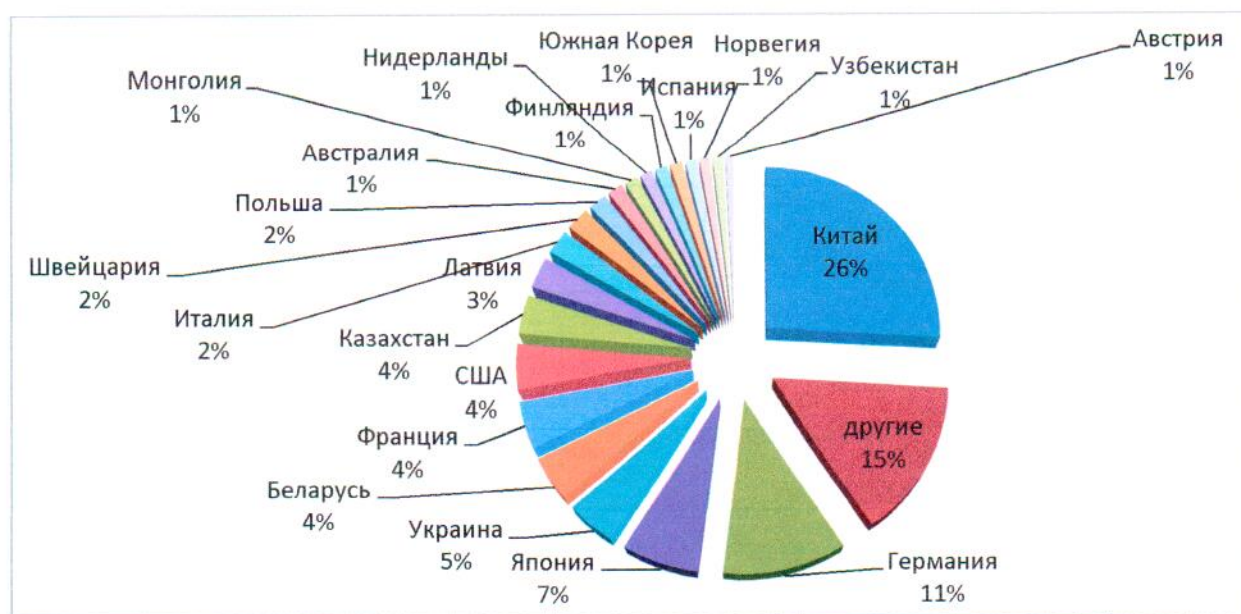
Статистика проживавших гостей по странам за 2018 год

Диаграмма 5.



Статистика проживавших гостей по странам 2017 год

Диаграмма 6.



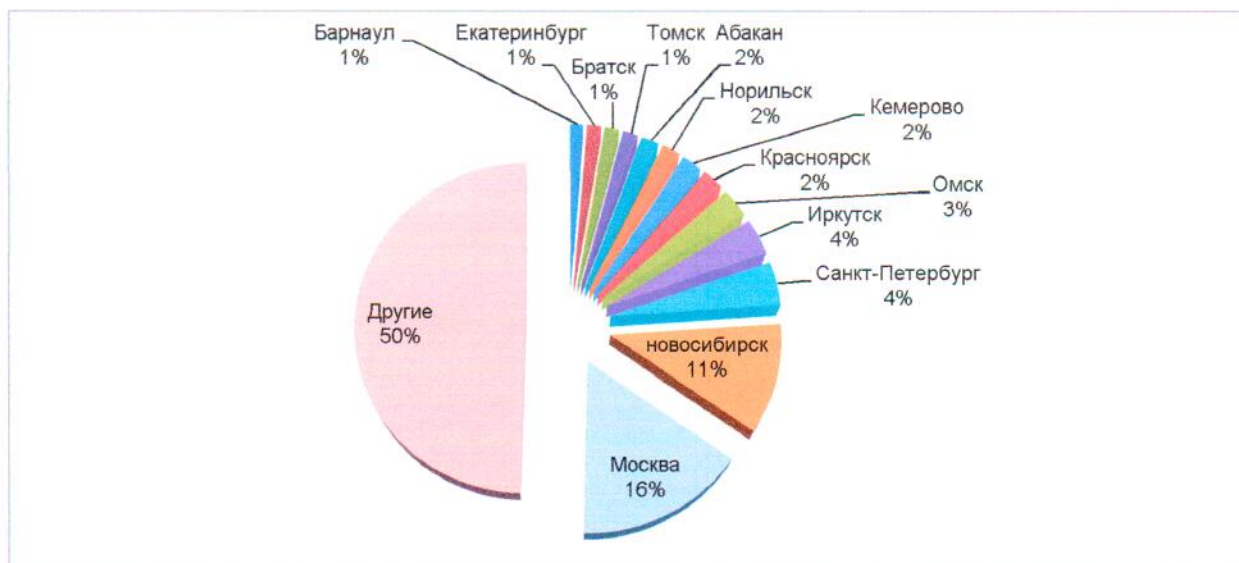
Отталкиваясь от данных, представленных в диаграмме выше, можно сделать вывод, что на первом месте по количеству гостей из зарубежных стран за 2018 год, находится Китай – 29%, на втором Германия – 10%, далее США, Польша, Казахстан – 5%.

Если рассматривать общую картину, то можно наблюдать прирост гостей из Китая, относительно прошлого года, на 3 %. Следовательно, все совершенные кампании, направленные на увеличение лояльности китайских гостей, сказались положительно.

На Диаграмме 7 представлена статистика по городам, по частоте посещения.

Распределение гостей из городов Российской Федерации за 2018 г.

Диаграмма 7.

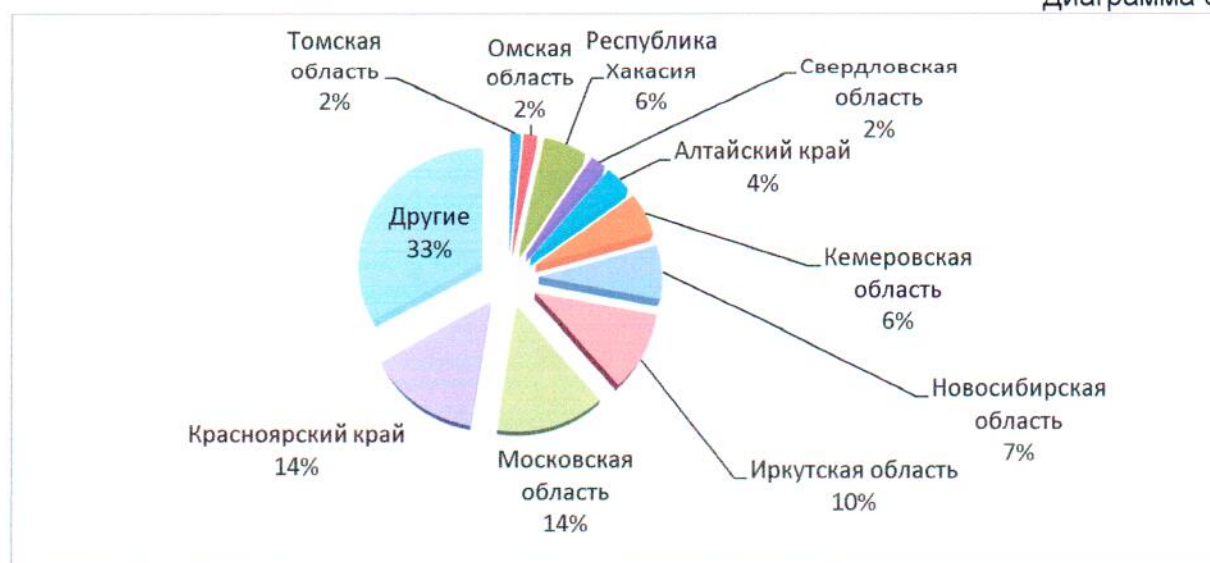


За 2018 произошел прирост гостей из г. Москва, Новосибирск, Иркутск на 1% по сравнению с 2017г. Большинство гостей Общества, по-прежнему, приезжают из г. Москва, далее Новосибирск, Санкт-Петербург, Иркутск, Омск.

На Диаграммах 8, 9 приведена статистика по регионам, из которых приезжает большинство постояльцев в разрезе 2017-2018 гг.

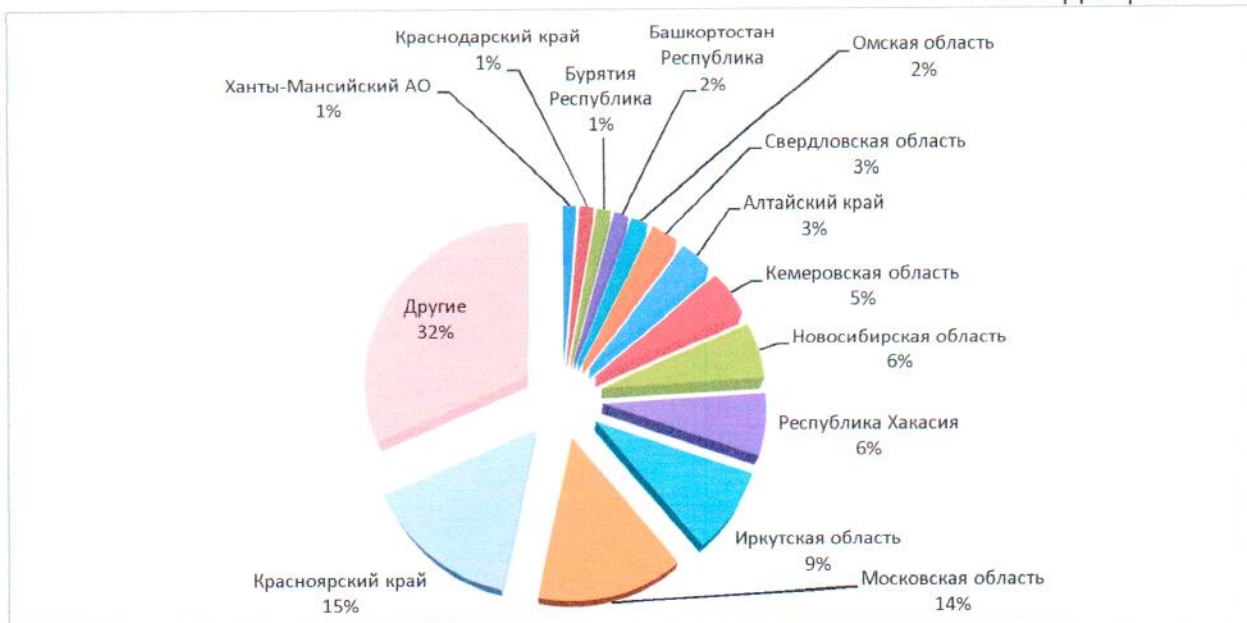
Распределение гостей по регионам за 2018 год

Диаграмма 8.



Распределение гостей по регионам за 2017 год

Диаграмма 9.



На Диаграммах, представленных выше, видно, что в 2018 году сохраняется преобладание гостей из Московской области и Красноярского края по 14%, из Иркутской области – 10%. Также отмечается небольшой прирост гостей с Новосибирской, Кемеровской и Иркутской областей.

Основными конкурентными преимуществами Общества являются следующие факторы:

1. Местоположение.
2. Вид на Театральную площадь, Енисей.
3. Крупный номерной фонд в городе Красноярске.
4. Гибкая ценовая политика.
5. Наличие Центра Красоты.
6. Кардио - зона с современным оборудованием.
7. Завтрак по системе «Шведский стол» может быть включен в стоимость проживания.
8. Удобная транспортная развязка.
9. Наличие конференц-залов, вместимостью от 10 до 90 человек.
10. Наличие многофункционального бизнес-центра.
11. Наличие трансфера от/ до аэропорта и ж/д вокзала.
12. Ведется реновация номерного фонда.
13. Наличие бесплатной парковки для гостей.
14. Предоставление экскурсионной программы для гостей.
15. Устоявшаяся, положительная репутация на рынке гостиничных услуг с 1975 г.
16. Наличие круглосуточного кафе при гостинице, с возможностью доставки в номер.
17. Разнообразие кафе и ресторанов, находящихся в здании гостиницы.

2. Приоритетные направления деятельности Общества.

Отчетный период был ознаменован, в т.ч. подготовкой Общества к приему официальных делегаций, почетных гостей XXIX Всемирной зимней универсиады.

За 2018 год были осуществлены следующие мероприятия:

- разработан и утвержден паспорт фасада;
- в рамках постепенной реновации номерного фонда осуществлен капитальный ремонт 3 номеров категории «Комфорт плюс»;
- для положительного визуального впечатления гостей проведен косметический ремонт коридоров и холлов 8, 7, части 6 этажей;
- без привлечения подрядных организаций выполнен монтаж современного гардероба;
- выполнены строительные, сантехнические, столярные, электромонтажные работы в гостевом санузле на 1 этаже, далее он введен в эксплуатацию;
- силами сотрудников обновлена рекламная вывеска Общества с применением современных технологий.

Решена важная задача, оказывающая влияние на комфорт проживания гостей в период отключения холодной воды - разработан и реализован проект по введению в эксплуатацию системы резервного холодного водоснабжения.

Общество приведено в соответствие требованиям пожарной безопасности. На основании разработанного и утвержденного проекта произведен монтаж системы оповещения, с заведением громкоговорителей в каждый номер, в результате достигнуто соответствие нормам по уровню звука. Замена более 100 тепловых датчиков в номерном фонде и общественных помещениях на современные дымовые. Управление установленным оборудованием производится через единую систему мониторинга пожарной безопасности здания.

Во исполнение приоритетных направлений деятельности Общества, в отношении помещения кухни на первом этаже, а также залов для проведения завтраков «Шведский стол», проведены предварительные работы с архитектором и подрядной строительной организацией, выработан эскизный проект, обозначен план реализации проекта.

Определено функциональное наполнение номера категории «стандарт», с учетом требований к классификации средств размещения, функционального использования гостями, удобства и скорости уборки. Пилотный номер представлен в классическом стиле, имеет элементы отделки из натурального дерева.

Перечень приоритетных направлений деятельности Общества на 2019 г.

С целью приведения помещения для организации питания в соответствие с пожеланиями гостей и современными тенденциями, разработать проект реконструкции помещения, соответствующий строительным нормам и требованиям, пройти государственную экспертизу проекта и получить разрешение на производство работ.

Поэтапная реновация номерного фонда категории «стандарт» в соответствии с типовым паспортом номера.

Совершенствование бизнес-процессов, исключение непрофильной деятельности с целью минимизации затрат и увеличения доходов Общества.

3. Результаты деятельности Общества за 2018 год и перспективы развития Общества.

В течение 2018 года Общество получило прибыль от продаж в размере 15 407 тыс. руб., что на 8 158 тыс.руб. выше аналогичного показателя прошлого года.

Изменение показателя прибыли от продаж обусловлено увеличением спроса на услуги, использованием Обществом принципов динамического ценообразования в периоды низкого и высокого спроса.

Сравнительный анализ показателей за 2017 - 2018 гг.

Таблица 1.

| Показатель | Значение показателя, тыс. руб. | | Изменение показателя 2018/ 2017 | |
|--|--------------------------------|---------|---------------------------------|------------|
| | 2018 г. | 2017г. | тыс. руб. | в % |
| 1. Выручка | 131 614 | 114 752 | + 16 862 | + 14,7 |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности, в т.ч.: | 116 207 | 107 503 | + 8 704 | + 8,1 |
| Себестоимость продаж | 91 643 | 84 330 | + 7 313 | + 8,7 |
| Коммерческие расходы | 3 807 | 2 884 | + 923 | + 32 |
| Управленческие расходы | 20 757 | 20 289 | + 468 | + 2,3 |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж | 15 407 | 7 249 | + 8 158 | + 112,5 |
| Проценты к получению | 1 282 | 1 526 | - 244 | - 16 |
| Прочие доходы | 6 307 | 5 003 | + 1 304 | + 26,1 |
| Прочие расходы | 13 563 | 11 969 | + 1 594 | + 13,3 |
| 4. Прибыль (убыток) до налогообложения | 9 433 | 1 809 | + 7 624 | + 5,2 раза |
| 5. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее | - 3 860 | - 2 097 | - 1 763 | ↓ |
| 6. Чистая прибыль (убыток) | 5 573 | - 288 | + 5 861 | ↑ |
| 7. Валюта баланса | 66 431 | 54 496 | + 11 935 | + 21,9 |
| 8. Чистый оборотный капитал | 27 495 | 24 464 | + 3 031 | + 12,4 |

По итогам 2018 года Общество увеличило выручку на 14,7%, получена прибыль до налогообложения в 5,2 раза больше относительно аналогичного показателя прошлого года и финансовый результат года представлен в виде чистой прибыли в размере 5 573 тыс. руб.

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 2018 год на 12,4%.

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

Элементы затрат в общей себестоимости

Таблица 2.

| Элементы затрат | 2018 год | | 2017 год | | Изменения показателя тыс. руб. |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------------|
| | тыс.руб | удельный вес % | тыс.руб. | удельный вес % | |
| Фонд оплаты труда | 53 886 | 46,4% | 51 851 | 48,2% | 2 035 |
| Страховые взносы с ФОТ | 12 990 | 11,2% | 12 692 | 11,8% | 298 |
| Материальные затраты, в т.ч. | 9 409 | 8,1% | 7 022 | 6,5% | 2 387 |
| строительные материалы | 1 309 | 1,1% | 1 297 | 1,2% | 12 |
| Мебель | 892 | 0,8% | - | | 892 |
| Постельные принадлежности | 638 | 0,5% | 426 | 0,4% | 212 |
| Оборудование (бытовая техника, техническое оборудование) | 593 | 0,5% | 175 | 0,2% | 418 |
| Амортизация | 1 394 | 1,2% | 1 522 | 1,4% | - 128 |
| Прочие затраты, в т.ч. | 38 528 | 33,2% | 34 416 | 32,0% | 4 112 |
| Питание гостей | 17 590 | 15,1% | 15 932 | 14,8% | 1 658 |
| Электроэнергия | 4 405 | 3,8% | 4 143 | 3,9% | 262 |
| Теплоэнергия | 3 053 | 2,6% | 2 723 | 2,5% | 330 |
| Тревожная кнопка, охрана объекта | 2 503 | 2,2% | 3 034 | 2,8% | - 531 |
| Комиссионные вознаграждения | 2 423 | 2,1% | 1 809 | 1,7% | 614 |
| Строительно – монтажные работы | 1 354 | 1,2% | 195 | 0,2% | 1 159 |
| Земельный налог | 722 | 0,6% | 722 | 0,7% | - |
| Прочие | 6 478 | 5,6% | 5 858 | 5,4% | 620 |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 116 207 | 100% | 107 503 | 100% | 8 704 |

По сравнению с прошлым периодом расходы по обычным видам деятельности увеличились на 8,1 % или на 8 704 тыс. руб. Основной причиной увеличения себестоимости

мости проданных услуг является проведение модернизации помещений Общества, увеличение расходных материалов по комплектации номерного фонда в связи с увеличением загрузки, а также замена текстиля в номерном фонде в связи с износом. Фонд оплаты труда в 2018 году вырос на 3,9%. Изменение данного показателя связано с присоединением в 4 квартале 2017 году структурного подразделения киоск сувениров, где размер оплаты труда продавца зависит от дохода от продаж. Кроме того, на увеличение данного показателя повлияло доначисление резерва по отпускам до норматива, установленного законодательством РФ. В динамике двух лет, данный показатель ниже размера фонда оплаты труда 2016 года на 5,7 % или на 3 284 тыс. руб.

Оценка стоимости чистых активов Общества

Таблица 3.

| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение | |
|----------------------------------|---------------------|----------------------|-------------|----------------------|-----------|--------|
| | 2017 | | 2018 | | тыс. руб. | ± % |
| | в тыс. руб. | в % к валюте баланса | в тыс. руб. | в % к валюте баланса | | |
| Чистые активы | 46 007 | 84,4 | 51 544 | 77,6 | + 5 537 | + 12 |
| Уставный капитал | 15 419 | 28,3 | 15 419 | 23,2 | -- | -- |
| Превышение чистых активов над УК | 30 588 | 56,1 | 36 125 | 54,4 | + 5 537 | + 18,1 |
| Валюта баланса | 54 496 | | 66 431 | | + 11 935 | + 21,9 |

Чистые активы Общества на конец декабря 2018 года существенно превышают уставный капитал (в 3,3 раза). Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов. Активы Общества за весь период увеличились на 11 935 тыс.руб. (на 21,9%), в том числе за счет проведения работ по приведению Общества в соответствие с нормами пожарной безопасности на сумму 3 627 тыс. руб.

Анализ показателей финансовой устойчивости Общества

Таблица 4.

| Показатель | 2017 год | 2018 год | Описание показателя |
|---|----------|----------|---|
| Коэффициент автономии | 0,84 | 0,78 | Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Нормальное значение: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,7). |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | 0,74 | 0,65 | Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: не менее 0,1. |
| Коэффициент покрытия инвестиций | 0,85 | 0,78 | Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение |

| | | | |
|---|------|------|--|
| | | | для данной отрасли: не менее 0,8. |
| Коэффициент маневренности собственного капитала | 0,53 | 0,53 | Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение: 0,05 и более. |
| Коэффициент обеспеченности запасов | 7,65 | 8,45 | Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение: 0,5 и более. |
| Коэффициент краткосрочной задолженности | 0,95 | 0,95 | Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности. |

Коэффициент автономии организации за 2018 год составил 0,78. Данный коэффициент характеризует степень независимости организации от заемного капитала. Собственный капитал составляет 78% в общем капитале организации, в течение анализируемого периода коэффициент автономии незначительно снизился (на 0,06).

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на конец 2018 г. составил 0,65, в течение анализируемого периода коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами снизился на 0,09 и демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

Значение коэффициента обеспеченности материальных запасов заметно выросло до 8,45 (т.е. на 0,8). На конец 2018 года коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует исключительно хорошее значение.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина краткосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину долгосрочной задолженности (97% и 3% соответственно). При этом за весь анализируемый период доля долгосрочной задолженности уменьшилась на 1,6%.

Анализ показателей ликвидности Общества

Таблица 5.

| Показатель | 2017 г., тыс. руб. | 2018 г., тыс. руб. | изменение в % | Описание показателей |
|---|---------------------------|---------------------------|----------------------|--|
| Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 4,07 | 2,94 | - 1,13 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 2 и более. |
| Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 3,63 | 2,68 | - 0,95 | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 1 и более. |
| Коэффициент абсолютной ликвидности | 2,85 | 2,16 | - 0,69 | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: не менее 0,2. |

На конец 2018 года коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (2,94 при нормативном значении 2).

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 2,68. 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 2,16.

Анализ рентабельности Общества

Таблица 6.

| Показатели рентабельности | Значения показателя (в %, или в копейках с рубля) | | Изменение показателя | |
|--|---|---------|----------------------|-------------------|
| | 2017г. | 2018 г. | коп., (гр.3 -р.2) | $\pm \%((3-2):2)$ |
| 1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). | 6,3 | 11,7 | + 5,4 | + 85,3 |
| 2. Рентабельность продаж по величине прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки. | 1,6 | 7,2 | + 5,6 | + 4,5 раза |
| 3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). | - 0,3 | 4,2 | + 4,5 | ↑ |

Представленные в таблице показатели рентабельности за период 2018 года имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности Общества.

Прибыль от продаж в анализируемом периоде составляет 11,7% от полученной выручки. К тому же имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующий отчетному, (+5,4%).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения к выручке организации, за последний год составил 7,2%. То есть в каждом рубле выручки Общества содержалось 7,2 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

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

В 2018 году Обществом были потреблены следующие виды энергетических ресурсов:

Таблица 7.

| <i>Вид энергии</i> | <i>Единица измерения</i> | <i>Количество</i> | <i>Сумма в руб. без НДС</i> | <i>Сумма в руб., в.т.ч. НДС 18%</i> |
|--|--------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Тепловая энергия в т.ч. | | | 3 052 668 | 3 602 148 |
| горячая вода (в т.ч. компонент на тепловую энергию); теплоэнергия в воде | тонна | 9 140 | 39 890 | 47 070 |
| горячая вода (в т.ч. компонент на теплоноситель); теплоноситель в воде | Гкал | 2 254 | 3 012 778 | 3 555 078 |
| Электрическая энергия | кВт/ч | 1 098 641 | 4 404 554 | 5 197 374 |
| Бензин автомобильный в т.ч. | Литр | 4 307 | 152 796 | 180 299 |
| Дизельное топливо | Литр | 165 | 4 523 | 5 337 |

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

Начисление за период 2014 – 2018 годов дивидендов на обыкновенные именные акции Общества и выплата в течение 2018 года задолженности, а также восстановление не востребуемых дивидендов за соответствующий период отражены в Таблице 8.

Начисленные и выплаченные дивиденды с прибыли Общества в 2013 – 2018 гг.

Таблица 8.

| <i>Дата объявления дивидендов</i> | <i>За какой период начислены дивиденды</i> | <i>Сумма начисленных дивидендов (руб.)</i> | <i>Сумма выплаченных в 2018 г. дивидендов за соответствующий период (руб.)</i> | <i>Удержанный налог на доходы с выплаченных дивидендов</i> | <i>Не востребуемые участниками дивиденды с истекшим сроком давности, восстановленные в 2018 г. в составе нераспределенной прибыли Общества (руб.)</i> | <i>Остаток задолженности по выплате дивидендов за период по состоянию на 01.01.2019г. (руб.)</i> |
|-----------------------------------|--|--|--|--|---|--|
| 13 июня 2017 г. | 2016 г. | 3 469 320 | | | | 10 260 |
| 21 мая 2015 г. | 2014 г. | 1 156 440 | | | 2 880 | |
| 24 июня 2014 г. | 2013 г. | 9 251 520 | | | | |

5. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества.

Общество ежегодно анализирует факторы внешней среды и принимает все возможные меры по использованию их для эффективной деятельности. Вместе с тем, полного избегания всех существующих рисков гарантировать нельзя, в связи с тем, что не все из них объективно предсказуемы.

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 подхода. Прделана работа по выбору стратегии ценообразования исходя из текущей ситуации на рынке г.Красноярска. Формируется достаточный запас финансовой прочности для сохранения уровня гостиницы, достойной своего центрального расположения и одноименного с городом названия.

2. Риски, связанные с деятельностью компании – 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 застрахована ответственность перед третьими лицами на случай причинения вреда жизни, здоровью, имуществу третьих лиц, окружающей среде в результате аварии в здании гостиницы. Среди персонала гостиницы проводятся учебные тренинги поведения в подобных ситуациях, разработаны и внедрены соответствующие стандарты оперативного реагирования в возможных ситуациях опасности для проживающих.

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 и имущества гостиницы в результате пожара, стихийных бедствий и прочих страховых случаев.

Риски, связанные с факторами внешней среды

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

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

6. О сделках Общества.

В 2018 году сделки, признаваемые крупными не совершались.

7. Органы управления Общества.

Состав совета директоров Общества в 2018 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 пункта 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 2018 года, приведены в Таблице 9.

Сведения о составе совета директоров Общества

Таблица 9.

| Члены совета директоров | Период вхождения в совет директоров в 2018 году | Краткие биографические данные | Владение акциями Общества в течение 2018 года, %. | |
|-------------------------------|---|--|---|------------------|
| | | | на 01.01.2018 г. | на 31.12.2018 г. |
| Балюта Татьяна Николаевна | 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г. | 1983 г.р., проживает в г. Красноярск, место работы: ОАО «Гостиница Красноярск» | 0 | 0 |
| Колесникова Елена Викторовна | 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г. | 1975 г.р., проживает в г. Красноярск, место работы: ОАО «Гостиница Красноярск» | 0 | 0 |
| Ногин Евгений Валерьевич | 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г. | 1976 г.р., проживает в г. Москва, место работы ООО «Гледен Инвест» | 0 | 0 |
| Чепкасов Алексей Леонтьевич | 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г. | 1975 г.р., проживает в г. Москва, место работы ООО «Цирк-сервис» | 0 | 0 |
| Черноризская Надежда Павловна | 01.01.2018 г. – 31.12.2018 г. | 1945 г.р., проживает в г. Красноярск, место работы ОАО «Гостиница Красноярск». | 1,82 | 1,82 |

В действующий состав совета директоров Общества входят: Чернорицкая Надежда Павловна (председатель совета директоров), Колесникова Елена Викторовна (заместитель председателя совета директоров), Балюта Татьяна Николаевна, Ногин Евгений Валерьевич, Чепкасов Алексей Леонтьевич (члены совета директоров).

Советом директоров Общества в 2018 году было проведено 3 заседания. На заседаниях совета директоров Общества были рассмотрены вопросы, связанные с подготовкой и проведением годового общего собрания акционеров, в том числе, об утверждении рекомендаций по размеру дивидендов, вопрос об избрании председателя совета директоров Общества.

Сведения о генеральном директоре Общества

Согласно пункта 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, занимавшем должность единоличного исполнительного органа Общества, включая краткие биографические данные и владение акциями в течение 2018 года, приведены в Таблице 10.

Таблица 10.

| С 01.01.2018 года по 31.12.2018 года | | | |
|--------------------------------------|---|---|------------------|
| Кухаренко Елена Владимировна | 1978 г.р., проживает в г. Красноярске, место работы ОАО «Гостиница Красноярск». | Владение акциями Общества в течение 2018 года, в %. | |
| | | на 01.01.2018 г. | на 31.12.2018 г. |
| | | 0 | 0 |

Общий размер вознаграждения генерального директора и членов совета директоров Общества, выплаченного в 2018 году

Общий размер вознаграждения, выплаченный генеральному директору и членам совета директоров Общества в 2018 году приведен в Таблице 11.

Сведения о выплаченных вознаграждениях лицам, входящим в органы управления Общества

Таблица 11.

| | |
|--|----------------|
| Оплата труда генерального директора с учетом установленных пропорций в оплате труда по контракту включая пособия (218.0) (общая сумма начисления до налогообложения за период 01.01.2018–31.12.2018гг.). | 1 739 тыс.руб. |
|--|----------------|

Оплата труда действующих членов совета директоров (включая 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 01.01.2018–31.12.2018).

9 489 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 12.

Сведения о применении Обществом принципов корпоративного управления

Таблица 12.

| | |
|--|--|
| <p><i>Соблюдение принципов корпоративного управления</i></p> | <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> |
| <p><i>Наличие в Обществе внутренних документов, регулирующих деятельность органов управления и контроля Общества</i></p> | <p>Утверждены следующие внутренние документы: Устав Общества;</p> <p>Положение об общем собрании;</p> <p>Положение о Совете директоров;</p> <p>Положение о Ревизионной комиссии;</p> <p>Положение о Генеральном директоре.</p> |
| <p><i>Раскрытие информации на сайте уполномоченного информационного агентства</i></p> | <p>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.</p> |
| <p><i>Соблюдение порядка избрания и прекращения полномочий членов Совета директоров Общества</i></p> | <p>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 29.06.2018 г. кумулятивным голосованием. Совет директоров состоит из 5 членов. Председатель Совета директоров избран на заседании Совета директоров 29.06.2018 г.</p> |

| | |
|---|--|
| Соблюдение принципа запрета на совмещение должностей единоличного исполнительного органа Общества и Председателя Совета директоров Общества | Единоличным исполнительным органом является Кухаренко Е.В. На заседании Совета директоров 29.06.2018 г. Председателем Совета директоров Общества избрана Чернолицкая Н.П. |
| 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