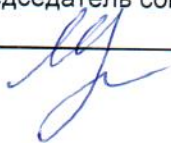
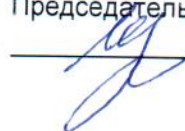


Утвержден:
на заседании совета директоров
ОАО «Гостиница Красноярск»
« 14 » апреля 2023 г.
Председатель совета директоров
_____ Н.П. Чернорицкая



Утвержден:
Годовым общим собранием акционеров
ОАО «Гостиница Красноярск»
« 16 » июня 2023 г.
Председатель собрания
_____ Н.П. Чернорицкая



**Годовой отчет
Открытого акционерного общества
«Гостиница Красноярск»
за 2022 год**

Красноярск
2023

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 2022 году на рынке гостиничных услуг произошли значительные изменения, прежде всего, связанные с остановкой деятельности в России таких агрегаторов бронирования, как Booking.com и прочих зарубежных партнеров.

После ухода Booking.com из России среди систем бронирования произошел передел гостиничного рынка, и его доля перераспределилась между отечественными игроками. Обществу удалось успешно адаптироваться под новые рыночные реалии благодаря эффективно работающему официальному сайту отеля.

Среди новых игроков рынка г. Красноярска существенных перемен не произошло, за исключением ввода в аэропорту города современного отеля на 39 номеров (общей вместимостью более 80 мест), гостиницы категории 2 звезды на 97 номеров.

По-прежнему основными конкурентными преимуществами Общества являются

- ✓ Центральное местоположение с удобной транспортной развязкой.
- ✓ Панорамный вид на реку Енисей и город.
- ✓ Один из самых крупных номерных фондов в городе.
- ✓ Одноименное название с городом.
- ✓ Отлаженный процесс размещения крупных массовых заездов.

В 2022 году благодаря прямым коммуникациям с организаторами мероприятий в гостиницу было привлечено более 100 групповых заездов.

Распределение гостей по возрастному и половому признаку в 2022 г. существенно не изменилось, сократилась доля прибывающих в гостиницу иностранных граждан.

2. Приоритетные направления деятельности Общества.

В рамках реализации приоритетных направлений в течение 2022 года была пересмотрена ценовая и ассортиментная политика, введены новые предложения для гостей, осуществлен переход на новую систему налогообложения и изменен расчетный

соответственно). В процентном соотношении изменение выручки (+34,4%) опережает изменение расходов (+10%). Сравнение показателей по результатам деятельности представлено в Таблице 1.

Сравнительный анализ показателей за 2022-2021 гг.

Таблица 1

| Показатель | Значение показателя, тыс. руб. | | Изменение показателя 2022г./2021г. | |
|---|-----------------------------------|----------------|---------------------------------------|-------------|
| | 2022г. | 2021 г. | тыс. руб. | в % |
| 1. Выручка | 194 822 | 145 005 | 49 817 | 34% |
| 2. Расходы по обычным видам деятельности, в т.ч.: | 140 003 | 127 273 | 12 730 | 10% |
| Себестоимость продаж | 112 458 | 103 483 | 8 975 | 9% |
| Коммерческие расходы | 4 128 | 4 599 | - 471 | -10% |
| Управленческие расходы | 23 417 | 19 191 | 4 226 | 22% |
| 3. Прибыль (убыток) от продаж | 54 819 | 17 732 | 37 087 | 209% |
| Проценты к получению | 3 205 | 1 142 | 2 063 | 181% |
| Прочие доходы | 7 711 | 7 341 | 370 | 5% |
| Прочие расходы | 9 992 | 8 057 | 1 935 | 24% |
| 4. Прибыль (убыток) до налогообложения | 55 743 | 18 158 | 37 585 | 207% |
| 5. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее | - 12 049 | - 4 386 | - 7 663 | |
| 6. Чистая прибыль (убыток) | 43 694 | 13 772 | 29 922 | 217% |
| 7. Валюта баланса | 93 226 | 60 884 | 32 342 | 53% |
| 8. Чистый оборотный капитал | 49 791 | 20 481 | 29 310 | 143% |

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год получена чистая прибыль в размере 43 694 тыс. руб, что превышает показатель чистой прибыли за 2021 год более чем в 3 раза.

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. Основную долю дохода организации - 98% составляет выручка от оказания услуг по проживанию. К обычным видам деятельности Общества также относятся услуги прачечной, аренда конференц-залов, услуги сауны, прочие продажи.

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

Сумма прочих доходов, полученных в 2022 году, увеличилась по сравнению с 2021 годом на 2 433 тыс.руб. (28,7%), преимущественно в части процентов от финансовых вложений в банковские вклады, рост обусловлен более активным отвлечением денежных средств предприятия на депозитные вклады, и резким повышением процентной ставки по вкладам в марте-апреле 2022 года.

Основной причиной увеличения себестоимости проданных услуг является индексация заработной платы сотрудникам предприятия, и соответственно увеличение страховых взносов с ФОТ, значительный рост закупочной стоимости расходных материалов для комплектации номерного фонда и увеличение объема услуг питания для гостей.

Чистые активы организации на 31.12.2022 (Таблица 3) в 4,8 раза превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение предприятия, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

Оценка стоимости чистых активов Общества

Таблица 3

| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение | |
|---|---------------------|------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс. руб. (гр.3- гр.2) | ± % ((гр.3- гр.2) : гр.2) |
| | 31.12.2021 | 31.12.2022 | на начало периода (31.12.2021) | на конец периода (31.12.2022) | | |
| 1. Чистые активы | 45 426 | 74 601 | 74,6 | 80 | +29 175 | +64,2 |
| 2. Уставный капитал | 15 419 | 15 419 | 25,3 | 16,5 | – | – |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2) | 30 007 | 59 182 | 49,3 | 63,5 | +29 175 | +97,2 |

Анализ показателей ликвидности Общества

Таблица 4

| Показатель ликвидности | Значение показателя | | Изменение показателя (гр.3 - гр.2) | Расчет, рекомендованное значение |
|--|---------------------|------------|---------------------------------------|--|
| | 31.12.2021 | 31.12.2022 | | |
| 1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности | 2,38 | 3,75 | +1,37 | Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2. |
| 2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности | 2,02 | 3,5 | +1,48 | Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1. |
| 3. Коэффициент абсолютной ликвидности | 1,52 | 2,91 | +1,39 | Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2. |

На конец отчетного периода коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (3,75 при нормативном значении 2). За прошедший год коэффициент текущей ликвидности вырос на 1,37. Коэффициенты быстрой и абсолютной ликвидности также имеют положительное значение.

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

Начисление за период 2018 – 2022 годов дивидендов на обыкновенные именные акции Общества и выплата в течение 2022 года задолженности, а также восстановление не востребовавшихся дивидендов за соответствующий период отражены в Таблице 7.

Начисленные и выплаченные дивиденды с прибыли Общества в 2019 – 2022 гг.

Таблица 7

| Дата объявления дивидендов | За какой период начислены дивиденды | Сумма начисленных дивидендов (руб.) | Сумма выплаченных в 2022 г. дивидендов за соответствующий период (руб.) | Удержанный налог на доходы с выплаченных дивидендов | Невостребованные участниками дивиденды с истекшим сроком давности, восстановленные в 2022 г. в составе нераспределенной прибыли Общества (руб.) | Остаток задолженности по выплате дивидендов за период по состоянию на 01.01.2023г. (руб.) |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|---|---|---|
| 12 декабря 2022г | 9 месяцев 2022г. | 15 419 200 | 15 241 744 | 126 256 | — | 51 200 |
| 14 декабря 2021 г. | 9 месяцев 2021г. | 11 178 920 | 85 783 | 12 818 | — | 33 640 |
| 11 сентября 2020г. | 2019 г. | 8 480 560 | 9 953 | 1 487 | — | 25 463 |
| 06 июня 2019 г. | 2018 г. | 5 011 240 | 5 881 | 879 | — | 18 460 |

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 меры по быстрому реагированию для осуществления эффективной деятельности Общества. Вместе с тем, не все риски объективно предсказуемы. На первый план для деятельности Общества выходят политические и экономические риски.

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

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 данные о владении акциями в течение 2022 г., приведены в Таблице 8.

Сведения о составе совета директоров Общества

Таблица 8

| Члены совета директоров | Период вхождения в совет директоров в 2022 году | Владение акциями Общества в течение 2022 года, %. | |
|--|---|---|------------------|
| | | на 01.01.2022 г. | на 31.12.2022 г. |
| Балюта Татьяна Николаевна | 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г. | 0 | 0 |
| Колесникова-Черноризкая Елена Викторовна | 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г. | 1,09 | 1,09 |
| Ногин Евгений Валерьевич | 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г. | 0 | 0 |
| Чепкасов Алексей Леонтьевич | 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г. | 0 | 0 |
| Черноризкая Надежда Павловна | 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г. | 0 | 0 |

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 данные о владении акциями в течение 2022 года, приведены в Таблице 9.

Сведения о генеральном директоре Общества

Таблица 9

| С 01.01.2022 года по 09.06.2022 года | | |
|--|---|------------------|
| Кухаренко Елена Владимировна | Владение акциями Общества в течение 2022 года, в %. | |
| | на 01.01.2022 г. | на 31.12.2022 г. |
| | 0 | 0 |
| С 10.06.2022 года по 31.12.2022 года | | |
| Колесникова-Черноризкая Елена Викторовна | Владение акциями Общества в течение 2022 года, в %. | |
| | на 01.01.2022 г. | на 31.12.2022 г. |
| | 1,09 | 1,09 |

| | |
|---|---|
| Раскрытие информации на сайте уполномоченного информационного агентства | 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. |
| Соблюдение порядка избрания и прекращения полномочий членов Совета директоров Общества | 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 10.06.2022 г. кумулятивным голосованием. Совет директоров состоит из 5 членов. |
| Соблюдение принципа запрета на совмещение должностей единоличного исполнительного органа Общества и Председателя Совета директоров Общества | Единоличным исполнительным органом является Колесникова-Чернорицкая Е.В. Председателем Совета директоров Общества до 09.06.2022г. являлась Колесникова-Чернорицкая Е.В., с 10.06.2022г. Чернорицкая 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. Колесникова-
Чернорицкая

Главный бухгалтер
ОАО «Гостиница Красноярск»

Ю.В. Бешир

| | |
|---|---|
| Раскрытие информации на сайте уполномоченного информационного агентства | 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. |
| Соблюдение порядка избрания и прекращения полномочий членов Совета директоров Общества | 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 10.06.2022 г. кумулятивным голосованием. Совет директоров состоит из 5 членов. |
| Соблюдение принципа запрета на совмещение должностей единоличного исполнительного органа Общества и Председателя Совета директоров Общества | Единоличным исполнительным органом является Колесникова-Чернорицкая Е.В. Председателем Совета директоров Общества до 09.06.2022г. являлась Колесникова-Чернорицкая Е.В., с 10.06.2022г. Чернорицкая 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. Колесникова-
Чернорицкая

Главный бухгалтер
ОАО «Гостиница Красноярск»



Ю.В. Бешир