

Утвержден:  
на заседании совета директоров  
ОАО «Гостиница Красноярск»  
14 мая 2008 г.  
Председатель совета директоров  
\_\_\_\_\_ Н.П. Чернорицкая

Утвержден:  
Годовым общим собранием акционеров  
ОАО «Гостиница Красноярск»  
10 июня 2008 г.  
Председатель собрания  
\_\_\_\_\_ Н.П. Чернорицкая

**Годовой отчет  
Открытого акционерного общества  
«Гостиница Красноярск»  
за 2007 год**

**Красноярск  
2008**

## **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» (далее – Федеральный закон «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.**

За 2007 год рынок гостиничных услуг г. Красноярска незначительно изменился по составу – на рынок вышла новая гостиница с номерным фондом 17 номеров. В целом, наблюдается тенденция к увеличению номеров в отелях за счет пересмотра категорий и строительства новых возможностей. Гостиницы города расширяют спектр предлагаемых услуг, что ведет к усилению конкуренции. По сравнению с 2006 годом, номерной фонд гостиниц делового назначения увеличился на 31 номер (темп прироста 2,4%). Среди основных конкурентов Общества можно выделить как отели, обладающие номерами повышенной комфортности – МВДЦ «Сибирь», гостиницы «Октябрьская», «Яхонт», «Сафари – клуб», мини-отель «Купеческий», «Метелица», «Покровская», так и гостиницы с количеством мест более 100, имеющие стандартные номера эконом-класса со средней стоимостью проживания на рынке: «Турист», «Полет».

Общество сохраняет позиционирование на рынке как бизнес-отель класса 3 звезды, оставаясь крупнейшим отелем города – 249 номеров. За истекший период номерной фонд отеля увеличился на 6 номеров, сохранив долю рынка 17%.

Среди основных конкурентных преимуществ гостиницы «Красноярск» можно выделить месторасположение – в самом центре города, в нескольких шагах от набережной Енисея – излюбленным местом прогулок горожан и гостей, в непосредственной близости от Театра оперы и балеты и Администрации города. Кроме того, незабываемый вид, напоминающий изображение с 10-ти рублевой купюры, а также на величественную Часовню, не может оставить равнодушным проживающих в «Красноярске».

Развитая инфраструктура отеля и широкий спектр дополнительных услуг, позволяющие гостю не выходя из гостиницы воспользоваться всем необходимым (круглосуточное кафе, бары, салон красоты, сауна, медицинский, стоматологический кабинеты, круглосуточная прачечная, ж/д и авиа кассы, бюро путешествий и экскурсий, сейфы на стойке администратора и в номерах повышенной комфортности, камера хранения, сувенирный киоск, бизнес услуги, доступ в Интернет, в т.ч. по технологии WI-FI, банкоматы и терминал приема платежей, свежая пресса на этажах и в холле гостиницы), в 2007 году пополнился дополнительной услугой – еженедельным предоставлением проживающим информации о культурно-развлекательных мероприятиях города, позволяющей гостю планировать свой досуг: выставки, ярмарки, концерты, клубные вечеринки, театральные постановки.

Несмотря на то, что в течение года в гостинице велись ремонтные работы, связанные с обновлением помещений и, соответственно, часть номеров была недоступна для поселения (в среднем, в 2007 году было задействовано 90% номерного фонда), среднегодовая загрузка по сравнению с 2006 годом выросла на 1,5%.

Благодаря обновлению формы анкет, Обществу удалось более оперативно реагировать на восприятие гостями соотношения цены и качества предоставляемых услуг и принимать во внимание критерии выбора отеля проживающими при стратегическом планировании и определении конкурентных преимуществ.

С целью поддержания стандартов качества в гостинице «Красноярск» в 2007 году начата аттестация персонала, связанного с обслуживанием гостей, проводилось обучение сотрудников, в т.ч. английскому языку, искусству флористики; администраторы Службы приема и размещения подтвердили высокий уровень мастерства, завоевав 1 и 3 места на городском конкурсе «Лицо Сибирского отеля».

В целом, можно говорить об укреплении конкурентных позиций гостиницы «Красноярск» на рынке средств размещения города.

На 2008 год Обществом запланировано подтверждение классности отеля с присвоением категории 3 звезды.

### **Характеристика потребителей услуг Общества**

Основным целевым сегментом гостиницы «Красноярск» выступают мужчины (65%) и женщины (35%), в преобладающем большинстве от 31 до 45 лет, пребывающие в г. Красноярск с деловыми целями – в командировку, на выставки, ярмарки, на совещания или конференции, а также на семинары или тренинги. Кроме этого, в гостинице за истекший период проживали люди и с частными целями – проведение медового месяца, поступление в ВУЗ, прибывшие на встречу выпускников, на лечение, а также транзит. Необходимо выделить и крупные групповые заезды (от 20 до 150 человек) - размещение участников Международного турнира по вольной и женской борьбе, турнира по боксу, Международной выставки парикмахерского искусства, звезд ледового шоу Ильи Авербуха, Хора Турецкого, испанского балета «Фламенко», актеров МХАТа, танцевальную группу из Ирландии, команды КВН высшей лиги с Александром Масляковым. Кроме того, за истекший отчетный период в гостинице «Красноярск» проживали многие российские деятели эстрады – Ирина Аллегрова, Александр Макаревич, Валентина Толкунова, Стас Пьеха, Александр Маршал, Александр Розенбаум, Максим, Сергей Пенкин, группа «Сплин», «Чай вдвоем», «Аквариум», «Смысловые галлюцинации», «На-На» и другие.

Половозрастной состав гостей не изменился по сравнению с 2006 годом. География гостей также остается неизменной на протяжении многих лет – г. Москва, г. Санкт-Петербург, г. Новосибирск, города Сибирского федерального округа.

Всего за 2007 год гостиницу «Красноярск» посетило на 9% больше гостей по сравнению с 2006 годом, при этом более 15% гостей посетили гостиницу «Красноярск» более 1 раза в течение года. Максимальное количество визитов одного гостя в течение года – 24 раза. Доля иностранных граждан снизилась на 2% по сравнению с 2006 годом. В список пятерки стран, туристы которых наиболее часто посещали гостиницу «Красноярск» в 2007 г., добавились Япония и Великобритания, вытеснив Украину и Францию.

Соотношение количества проживающих, прибывших из стран – десятки лидеров, представлено на Диаграмме 1.

## Доли иностранных гостей, пребывающих из стран – десятки лидеров

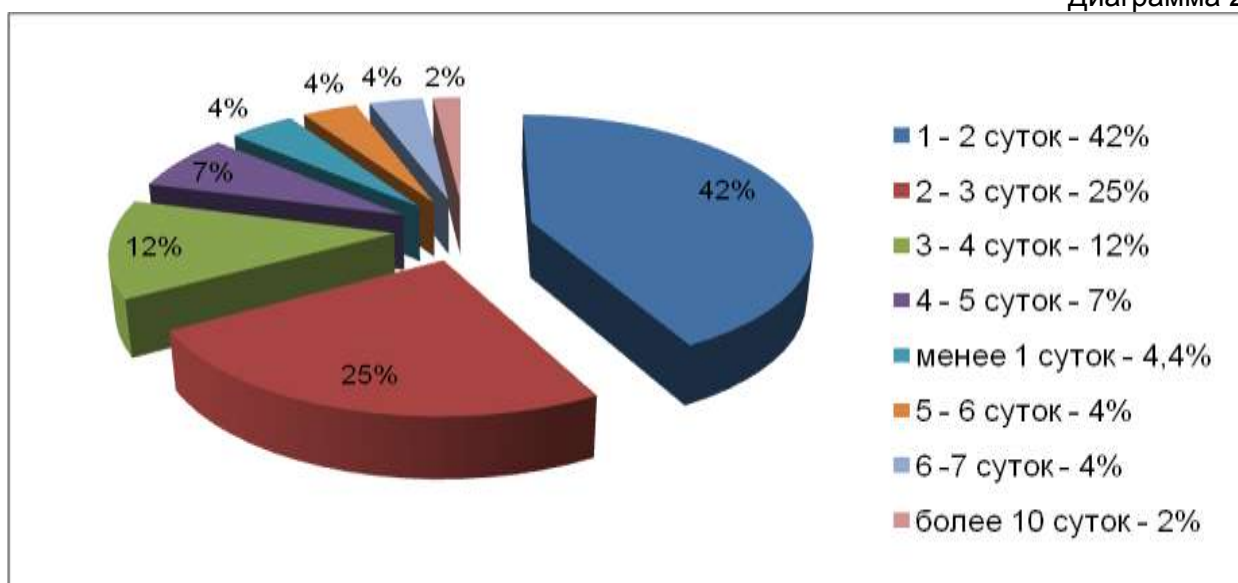
Диаграмма 1.



По данным 2007 года средний период проживания в гостинице «Красноярск» составил 2,3 суток. Наибольший процент (42%) – это гости, проживающие в гостинице от 1 до 2 суток. До 5 суток количество гостей уменьшается прямо пропорционально увеличению периода проживания: 2 суток – 25%, 3 суток – 12%, 4 суток – 7% и 5 суток – 4%. Гости, проживающие в отеле более 10 дней, составляют 2% всех проживающих. Максимальное количество прожитых ночей одним гостем за 1 визит в 2007 год – 43. Распределение гостей по периоду проживания представлено на Диаграмме 2.

## Распределение гостей по периоду проживания

Диаграмма 2.



В 2007 году Общество проводило рекламную кампанию, ориентированную на формирование и поддержание положительного имиджа в деловых кругах и среди исполни-

тельной власти, а также размещало информацию в рекламно-информационных и справочных изданиях с целью увеличения информированности населения об услугах гостиницы. Среди выбранных изданий можно выделить: издание Торгово-Промышленной палаты «500 предприятий Красноярского края»; книга об истории г. Красноярска «Красноярск. История. События. Люди»; журнал «Экономическое обозрение», журнал, распространяемый на бортах самолетов «AirUnion».

За счет внесения на Web-сайт гостиницы унифицированной формы заявки на бронирование номеров, конференц-залов, а также типового договора на предоставление гостиничных услуг, упростился и ускорился процесс подачи заявок, рассмотрения вопроса долгосрочного сотрудничества с Обществом. В целом, за 2007 год значительно выросло число корпоративных клиентов, что сказалось на увеличении доли безналичных поступлений на 6%. Среди крупных контрагентов, сотрудничающих с гостиницей «Красноярск» на долгосрочной основе, можно выделить ООО «Академсервис», ЗАО «Городской центр бронирования и туризма», ЗАО «Кока-Кола», ООО «Система бронирования», ООО ЦТО «Спутник», ООО «Истерн Леадинг отель», а также наши постоянные партнеры - ЗАО «Красноярская ярмарка», ООО ТЭА «Дюла-Сибирь», Красноярская краевая филармония, Красноярский государственный театр оперы и балета, ЗАО «Красноярская железная дорога», ОАО ГМК «Норильский Никель», «СВ. Маслова» и другие.

## **2. Приоритетные направления деятельности Общества.**

Приоритетные направления деятельности Общества за 2007 г. базировались на принятых ранее решениях совета директоров и общего собрания акционеров Общества.

**В 2007 году реализованы следующие проекты в рамках приоритетных направлений деятельности:**

- Завершена замена трех пассажирских лифтов и одного грузопассажирского.
- Смонтирована современная цифровая АТС.
- Внедрена система электронных замков в номерах.
- Произведена установка кондиционеров в 50% номерного фонда, а также в служебных помещениях, в том числе, в подвале.
- Для подготовки к реконструкции третьего этажа здания гостиницы «Красноярск» произведена расчистка площадей, утилизировано и частично реализовано располагавшееся там имущество.
- В рамках запланированных объемов капитального ремонта номерного фонда введено в эксплуатацию дополнительно шесть номеров, производится обустройство холлов на этажах, переоборудование их под мини-конференц-залы, мини-кинозал.

Кроме того, Обществом за 2007 год номерной фонд частично переоснащен новыми телевизорами, приобретен семиместный автомобиль Ford C-Max для удовлетворения возросших потребностей в транспортных услугах со стороны гостей, проведен монтаж противопожарных перегородок в целях выполнения требований службы пожарного надзора и повышения уровня безопасности здания гостиницы «Красноярск», завершены работы по возведению ограждения территории гостиницы «Красноярск», архитектурно и визуально выдержанного в стиле обновленной концепции ее имиджа.

**В 2008 году будут продолжены уже реализуемые и вновь запланированы следующие приоритетные направления деятельности:**

- В связи с проведенной в 2007 году переоценкой концепции имиджа гостиницы «Красноярск» запланировано связать работу над интернет-сайтом и системой интернет-бронирования с окончанием формирования имиджевой политики, выдержанной в едином смысловом, визуальном стиле.

- Намечены совместные действия и этапы работ с ООО «Комплекс ресторана «Красноярск» по обращению с совместной заявкой на выкуп земельного участка под зданием гостиницы «Красноярск».

- Планируется продолжение работ по капитальному ремонту номерного фонда, общих коридоров на этажах, холлов с обустройством дополнительных помещений для предоставления услуг, а также реконструкция третьего этажа здания гостиницы «Красноярск» для увеличения номерного фонда.

- Запланировано завершение работ по замене ступеней и перил центральной лестницы.

- Планируется замена служебного грузового лифта.

- Планируется установка накопителей для резервного водоснабжения.

- Для повышения степени пожарной, санитарно-гигиенической безопасности здания гостиницы «Красноярск» и соответствия международным стандартам планируется приобретение и установка трех курительных кабин для гостей и персонала гостиницы.

- Планируется приобретение и монтаж оборудования для автономного резервного энергоснабжения в связи с необходимостью бесперебойного функционирования лифтов, цифровой АТС, увеличившегося количества кондиционеров, запланированной установкой накопителей для резервного водоснабжения, другого дополнительно потребляющего электроэнергию оборудования.

- Обновление фасадной вывески и реконструкция фасада здания гостиницы «Красноярск» планируются после окончания строительно-ремонтных работ и ввода в эксплуатацию ООО «Комплекс ресторана «Красноярск».

- В течение 2008 года будет продолжена установка кондиционеров в остальной части номерного фонда.

- В целях расширения перечня видов оказываемых Обществом услуг и повышения качества сервиса планируется приобретение 100% уставного капитала предприятия общественного питания – ООО «Гостинный Двор 2001», осуществление материальных вложений в автоматизацию его производственных процессов и управленческого учета, оборотные и внеоборотные активы.

### **3. Результаты деятельности Общества за 2007 год и перспективы развития Общества.**

Выручка Общества по итогам деятельности за 2007 г. составила 133 263 тыс. руб. (без НДС), что на 25% больше аналогичного показателя за 2006 г.

Основную долю дохода Общества составляет выручка от оказания услуг по проживанию. На конец 2007 года в гостинице «Красноярск» функционирует 249 гостиничных номеров, что на 6 номеров больше, чем в аналогичном периоде прошлого года.

Загрузка гостиницы в 2007 г. осталась на уровне показателей предыдущего года.

## Показатели деятельности Общества

Таблица 1.

<i>Показатели деятельности</i>	<i>2007 г.</i>	<i>2006 г.</i>	<i>изменение, %</i>
Выручка (нетто) от реализации товаров и услуг (тыс. руб.)	133 263	106 720	125
Себестоимость услуг (тыс. руб.)	89 834	79 050	114
Прибыль от реализации (тыс. руб.)	43 429	27 670	157
Прибыль до налогообложения (тыс. руб.)	40 757	29 388	139
Валюта баланса (тыс. руб.)	56 736	47 605	119
Собственный капитал (тыс. руб.)	50 164	41 597	121
Заемный капитал (тыс. руб.)	6 572	6 008	109
Чистый оборотный капитал (тыс. руб.)	12 861	16 067	80
Чистые активы (тыс. руб.)	50 164	41 597	121
Рентабельность продаж	22%	21%	–
Рентабельность собственного капитала	18%	18%	–
Соотношение заемных и собственных средств	0,88	0,87	–
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,72	2,00	–
Коэффициент текущей ликвидности (уточненный)	2,955	3,764	–
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,66	0,73	–

### Анализ финансового состояния Общества

Из представленных в первой части Таблицы 1 данных видно, что на конец декабря 2007 г. активы организации в течение года увеличились на 9 131 тыс. руб. (на 19,2%). Отмечая рост активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился на 8 567 тыс. руб. или на 20,6% по сравнению с 2006 г. Рост величины активов связан, в основном, с ростом следующих позиций актива баланса:

- Имобилизованные активы (внеоборотные) – на 11 773 тыс. руб.
- Оборотные активы – на 1 195 тыс. руб., в том числе:
  - сырье и материалы – на 867 тыс. руб.
  - расходы будущих периодов – на 328 тыс. руб.
  - НДС по приобретенным ценностям – на 394 тыс. руб.

Рост величины пассивов связан, в основном, с ростом следующих позиций пассива баланса:

- Собственный капитал – на 8 567 тыс. руб., в том числе,
  - нераспределенная прибыль - на 7 577 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность – на 575 тыс. руб.

## Оценка стоимости чистых активов Общества

Таблица 2.

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на начало 2007 г.		на конец 2007 г.		тыс. руб.	± %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
Чистые активы	41 597	87,4	50 164	88,4	8 567,00	20,6
Уставный капитал	15 419	32,4	15 419	27,2	–	–
Превышение чистых активов над уставным капиталом	26 178	55,0	34 745	61,2	8 567,00	33,0

Чистые активы Общества на конец 2007 г. существенно превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов. Более того, следует отметить увеличение чистых активов на 20,6% за рассматриваемый период. Приняв во внимание одновременно и превышение чистых активов над уставным капиталом и их увеличение за период, можно говорить о хорошем финансовом положении Общества по данному показателю.

## Анализ показателей финансовой устойчивости Общества

Таблица 3.

Показатель	на начало 2007 г.	на конец 2007 г.
Реальный собственный капитал, (тыс. руб.)	41 597	50 164
Скорректированные заемные средства (тыс. руб.)	6 008	6 572
Коэффициент автономии или финансовой независимости	0,87	0,88
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	0,14	0,13
Коэффициент маневренности	0,39	0,26
Коэффициент заемных средств	0,13	0,18

Коэффициент автономии на последний день анализируемого периода составил **0,88**. Данный коэффициент характеризует высокую степень независимости Общества от заемного капитала.

Коэффициент соотношения заемных средств показывает, что доля заемных средств в общей сумме имущества Общества на конец анализируемого периода увеличилась за счет роста внеоборотных активов.

Коэффициент маневренности собственного капитала показывает какая часть собственных средств Общества находится в мобильной форме, позволяющей относительно свободно маневрировать этими средствами. Значение коэффициента 2007 год уменьшилось и на конец декабря составило **0,26**.

### Анализ показателей ликвидности Общества

Таблица 4.

<i>Показатель</i>	<i>на начало 2007 г. (тыс. руб.)</i>	<i>на конец 2007 г. (тыс. руб.)</i>	<i>изменение (%)</i>
А1-Наиболее ликвидные активы	11 681	11 074	94,80
А2-Быстрореализуемые активы	6 654	3 030	45,54
А3-Медленнореализуемые активы	3 682	4 877	132,46
А4-Труднореализуемые активы	25 588	37 755	147,55
П1-Наиболее срочные обязательства	5 796	6 287	108,47
П2-Краткосрочные пассивы	53	137	258,49
П3-Долгосрочные пассивы	159	148	93,08
П4-Постоянные пассивы (устойчивые)	41 597	50 164	120,60

Наиболее ликвидные активы на конец года покрывают наиболее срочные обязательства организации с профицитом в 4 787 тыс. руб.

### Коэффициентный анализ показателей ликвидности Общества

Таблица 5.

<i>Показатель</i>	<i>на начало 2007 г.</i>	<i>на конец 2007 г.</i>	<i>изменение</i>
Коэффициент абсолютной ликвидности	2,00	1,72	- 0,27
Коэффициент промежуточной ликвидности	3,13	2,20	- 0,94
Коэффициент текущей (уточненной) ликвидности	3,76	2,95	- 0,81
Коэффициент покрытия	3,77	3,03	- 0,75

Коэффициенты соответствуют нормативному значению, что является показателем благоприятного финансового состояния Общества. Отрицательная динамика свидетельствует о более эффективном использовании ликвидных активов.

### Анализ эффективности деятельности Общества

По данным формы № 2 годовой бухгалтерской отчетности Общества «Отчет о прибылях и убытках» в течение рассматриваемого периода Обществом получена прибыль от продаж в размере 43 429 тыс. руб., что составляет 33% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль выросла на 15 759 тыс. руб., или на 57%.

По сравнению с прошлым периодом, в текущем периоде увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 26 543 и 10 784 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+24,9%) опережает изменение суммарных расходов (+13,6%).

**Общие показатели эффективности деятельности Общества**

Таблица 6.

<i>Показатель</i>	<i>Значения показателя, тыс. руб.</i>		<i>Изменения показателя</i>	
	<i>за 2007 год</i>	<i>за 2006 год</i>	<i>тыс. руб.</i>	<i>%</i>
Выручка (нетто) от продажи услуг	133 263	106 720	26 543	25
Себестоимость проданных услуг	73 604	62 620	10 984	18
Валовая прибыль	59 659	44 100	15 559	35
Коммерческие расходы	366	134	232	173
Управленческие расходы	15 864	16 296	- 432	-2
Прибыль (убыток) от продаж	43 429	27 670	15 759	57
Прочие доходы	2 967	3 911	- 944	-24
Проценты к получению	819	455	364	80
Прочие расходы	6 458	2 648	3 810	144
Прибыль (убыток) до налогообложения	40 757	29 388	11 369	39
Отложенные налоговые активы	52	58	- 6	-10
Отложенные налоговые обязательства	11	–	11	100
Текущий налог на прибыль	11 126	7 434	3 692	50
Налоговые санкции	10	–	10	100
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	29 684	22 012	7 672	35

Себестоимость услуг гостиницы за 2007 г. составила 89 834 тыс. руб., что на 10 784 тыс.руб. больше, чем в 2006г., в том, числе по элементам затрат:

**Элементы затрат в структуре себестоимости Общества**

Таблица 7.

<i>Элементы затрат</i>	<i>2007 г.</i>		<i>2006 г.</i>		<i>Изменения показателя</i>
	<i>тыс. руб.</i>	<i>удельный вес, %</i>	<i>тыс. руб.</i>	<i>удельный вес, %</i>	<i>тыс. руб.</i>
Фонд оплаты труда	40 349	45	37 467	47	2 882
Отчисления с фонда оплаты труда	9 233	10	8 965	11	264
Материальные затраты	12 769	14	27 365	35	-14 596

Продолжение Таблицы 7.

Элементы затрат	2007 г.		2006 г.		Изменения по- казателя
	тыс. руб.	удельный вес, %	тыс. руб.	удельный вес, %	тыс. руб.
Амортизация	3 283	4	2 281	3	1 002
Прочие затраты	24200	27	2 972	4	21 228
<b>Итого себестоимость</b>	<b>89 834</b>	<b>100</b>	<b>79 050</b>	<b>100</b>	<b>10 784</b>

### Анализ рентабельности Общества

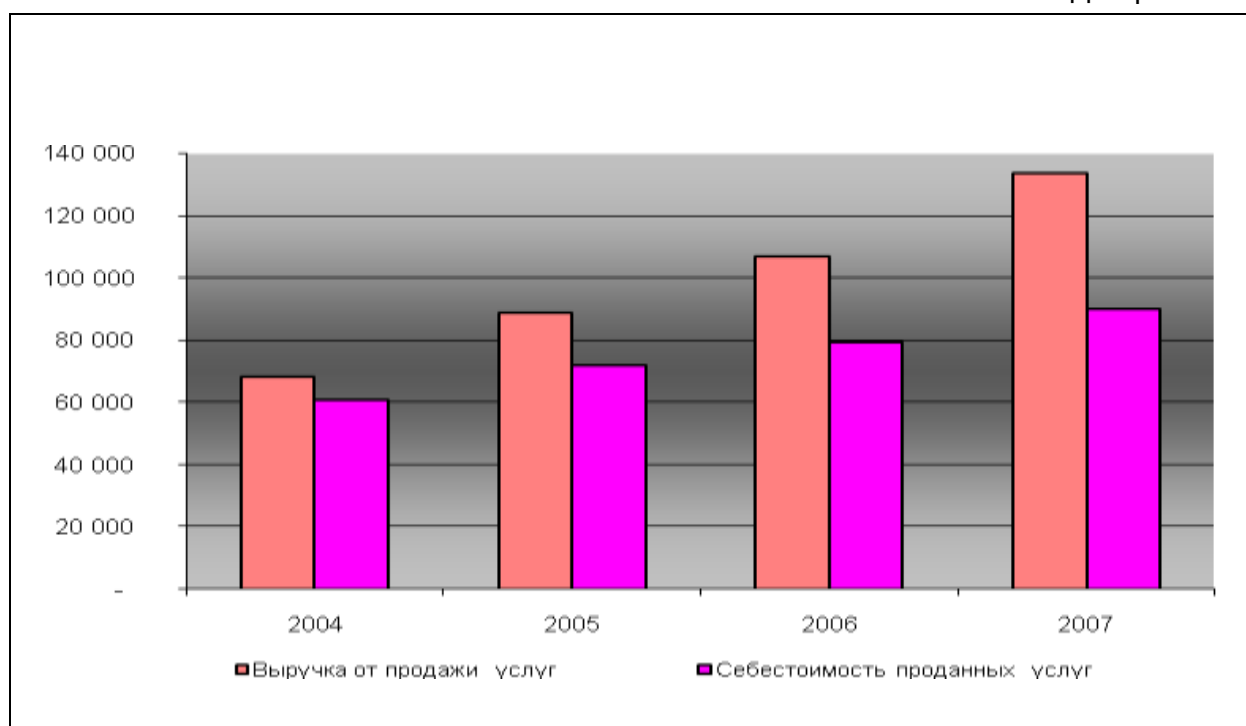
Таблица 8.

Показатель	на начало 2007 г., %	на конец 2007 г., %	изменение, %
Рентабельность общих акти- вов	46	52	6
Рентабельность собственного капитала	53	59	6
Рентабельность реализации	26	33	7
Рентабельность услуг	35	48	13

Динамика представленных в таблице показателей рентабельности имеет положительное значение, что свидетельствует о росте прибыльности финансово-хозяйственной деятельности в 2007 г.

### Динамика и соотношение выручки от продажи услуг и себестоимости услуг, 2004 - 2007 г.

Диаграмма 3.



## Распределение прибыли Общества

Распределение оставшейся в распоряжении Общества прибыли после налогообложения в 2006 и 2007 годах осуществлялось по следующим направлениям:

### Направления использования прибыли Общества

Таблица 9.

<i>Наименование фонда</i>	<i>за 2006 год, тыс. руб.</i>	<i>за 2007 год, тыс.руб.</i>
Фонд накопления	3 127,0	5 826,2
Фонд потребления	1320,0	1 500,0
Резервный фонд	990,0	–
На выплату дивидендов	16 576,0	22 357,8
Итого:	22 013,0	29 684,0

Прибыль, оставшаяся в распоряжении Общества по итогам 2007 г. составила 29 684 тыс. руб. По итогам 9 месяцев 2007 финансового года было направлено на выплату дивидендов по обыкновенным акциям 11 564,4 тыс. руб. (на основании решения внеочередного общего собрания акционеров от 15.11.2007 г.), а также направлено 2 968,4 тыс. руб. в фонд накопления (на основании решения совета директоров от 21.10.2005 г.).

Прибыль в размере 15 151,2 тыс. руб. по рекомендации совета директоров предлагается распределить на годовом общем собрании акционеров в 2008 году следующим образом:

- 1 500,0 тыс. руб. на формирование фонда потребления;
- 2 857,8 тыс. руб. на формирование фонда накопления.
- 10 793,4 тыс. руб. на дивиденды (560 руб. на одну размещенную обыкновенную акцию).

Итого, суммарное распределение прибыли 2007 г. составит:

Фонд потребления – 1 500, 0 тыс.руб.

Фонд накопления – 5 826,2 тыс.руб.

Прибыль, направленная на дивиденды - 22 357,8 тыс. руб.

Анализируя значения показателей и результаты деятельности за 2007 г., можно выделить следующее:

- по всем показателям у Общества наблюдается устойчивое финансовое положение;
- имеются свободные оборотные средства;
- коэффициенты ликвидности в норме, имеют положительную динамику;
- наблюдается рост показателей рентабельности, т.е. повышение эффективности деятельности;
- чистая прибыль предприятия составила **29 684** тыс. руб., что на **7 672** тыс. руб. или **35%** больше аналогичного показателя 2006 г.

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

Начисление за период 2004 – 2007 гг. дивидендов на обыкновенные именные акции Общества и выплата в течение 2007 года задолженности по начисленным дивидендам за соответствующий период отражено в Таблице 10.

#### Начисленные и выплаченные дивиденды с прибыли Общества в 2004 – 2007 гг.

Таблица 10.

Дата объявления дивидендов	За какой период начислены дивиденды	Сумма начисленных дивидендов (руб.)	Сумма выплаченных в 2007 г. дивидендов за соответствующий период (руб.)	Удержанный налог на доходы с выплаченных дивидендов	Остаток задолженности по выплата дивидендов за период по состоянию на 01.01.2008г. (руб.)
15 ноября 2007 г.	9 месяцев 2007 г.	11 564 400	10 477 740	1 036 260	50 400
26 июня 2007 г.	2006 г.	8 866 000	8 036 701	794 839	34 500
10 октября 2006 г.	9 месяцев 2006 г.	7 709 600	0	0	17 836
06 июня 2006 г.	2005 г.	1 927 400	0	0	4 606
17 ноября 2005 г.	9 месяцев 2005 г.	3 854 800	0	0	9 212
30 июня 2005 г.	2004 г.	3 854 800	0	0	9 212
24 июня 2004 г.	2003 г.	3 854 800	0	0	9 212

#### 5. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества.

Любой из факторов риска может оказать неблагоприятное воздействие на деятельность и финансовое положение Общества.

Общество принимает все возможные меры по минимизации возможных негативных последствий, но нельзя гарантировать полное их избежание в связи с тем, что не все факторы объективно подконтрольны.

##### Отраслевые риски

Риски, связанные с конкуренцией – выход на рынок аналогичной гостиницы, имеющей такие же конкурентные преимущества, что и у гостиницы «Красноярск».

В гостинице ведутся работы по удержанию позиций и положительного имиджа на рынке, по работе с постоянными клиентами, формируется достаточный запас финансовой прочности для возможного перепрофилирования на менее доходный сегмент потребителей.

Риски, связанные с деятельностью компании – внесение изменений в законодательство РФ, регулирующее деятельность гостиниц и других средств размещения, в сторону ужесточения требований по ведению данного бизнеса (например, обязательная классификация).

В гостинице проводятся мероприятия по обеспечению соответствия требованиям на классификацию 3 звезды.

#### 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.

#### 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, формируется резервный фонд на покрытие возможных убытков.

### **6. О сделках Общества.**

В 2007 г. сделки, признаваемые крупными, а также сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, Обществом не совершались.

### **7. Органы управления Общества.**

#### Состав совета директоров Общества в 2007 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 2007 года, приведены в Таблице 11.

#### **Сведения о составе совета директоров Общества**

Таблица 11.

<i>Члены совета директоров</i>	<i>Период вхождения в совет директоров в 2007 году</i>	<i>Краткие биографические данные</i>	<i>Владение акциями Общества в течение 2007 года, %.</i>	
			<i>на 01.01.07 г.</i>	<i>на 31.12.07 г.</i>
Балюта Елена Викторовна	01.01.2007 г. – 31.12.2007 г.	1975 г.р., проживает в г. Красноярске, место работы: ОАО «Гостиница Красноярск»	0	0,02%

## Продолжение Таблицы 11.

Члены совета директоров	Период вхождения в совет директоров в 2007 году	Краткие биографические данные	Владение акциями Общества в течение 2007 года, %.	
			на 01.01.07 г.	на 31.12.07 г.
Девярых Руслан Михайлович	01.01.2007 г. – 26.06.2007 г.	1970 г.р., проживает в г. Красноярске	0	0
Кутузов Ростислав Александрович	01.01.2007 г. – 31.12.2007 г.	1976 г.р., Красноярске, место работы ОАО «Гостиница Красноярск».	0	0
Лысенков Сергей Александрович	26.06.2007 г. – 31.12.2007 г.	проживает в г. Москве, место работы ООО «АЗИМУТ Менеджмент Групп»	0	0
Мыскин Игорь Владимирович	01.01.2007 г. – 26.06.2007 г.	1959 г.р., проживает в г. Москве, место работы ЗАО «Нерль».	0	0
Чепкасов Алексей Леонтьевич	26.06.2007 г. – 31.12.2007 г.	1975 г.р., проживает в г. Красноярске, место работы Красноярский филиал ООО «Компания Брокер-кредитсервис»	0	0
Чернорицкая Надежда Павловна	01.01.2007 г. – 31.12.2007 г.	1945 г.р., проживает в г. Красноярске, место работы ОАО «Гостиница Красноярск».	2,3%	2,3%

В действующий состав совета директоров Общества входят: Чернорицкая Надежда Павловна (председатель совета), Балюта Елена Викторовна, Кутузов Ростислав Александрович, Лысенков Сергей Александрович, Чепкасов Алексей Леонтьевич (члены совета).

Советом директоров Общества в 2007 г. было проведено 4 заседания (в том числе, 2 заседания – составом совета директоров, избранным в 2006 г., 2 заседания – составом совета директоров, избранным в 2007 г.), 1 заседание не состоялось по причине отсутствия кворума. На заседаниях совета директоров Общества были рассмотрены вопросы об определении приоритетных направлений деятельности Общества; 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, вопрос об одобрении контракта с вновь избранным генеральным директором 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 лицах, занимающих должность единоличного исполнительного органа Общества, включая краткие биографические данные и владение акциями в течение 2007 года, приведены в Таблицах 12 и 13.

**Сведения о генеральном директоре Общества  
в период с 01.01.2007 г. по 26.06.2007 г.**

Таблица 12.

Черноричская Надежда Павловна	1945 г.р., проживает в г. Красноярске, место работы ОАО «Гостиница Красноярск».	<b>Владение акциями Общества в течение 2007 года, в %.</b>	
		<b>на 01.01.07 г</b>	<b>на 31.12.07 г</b>
		2,3%	2,3%

**Сведения о генеральном директоре Общества  
в период с 26.06.2007 г. по 31.12.2007 г.**

Таблица 13.

Балюта Елена Викторовна	1975 г.р., проживает в г. Красноярске, место работы ОАО «Гостиница Красноярск».	<b>Владение акциями Общества в течение 2007 года, в %.</b>	
		<b>на 01.01.07 г</b>	<b>на 31.12.07 г</b>
		0	0,02%

**Критерии определения и размер вознаграждения (общий) генерального директора и членов совета директоров Общества, выплаченного в 2007 году.**

Общий размер вознаграждения, выплаченный генеральному директору и членам совета директоров Общества в 2007 г. и критерии его определения, приведены в Таблице 14.

**Сведения о выплаченных вознаграждениях лицам, входящим в органы управления Общества**

Таблица 14.

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 01.01.2007–31.12.2007).	5 251 223 руб.
Оплата труда действующего генерального директора с учетом установленных пропорций в оплате труда по контракту (общая сумма начисления до налогообложения за период 01.07.2007–31.12.2007).	625 386,32 руб.*

(\*) Указанная сумма оплаты труда действующего генерального директора за период 01.07.2007–31.12.2007, в том числе, учтена в общей сумме оплаты труда действующих членов совета директоров в связи с тем, что генеральный директор входит в состав совета директоров Общества.

## 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 поведения, утвержденным распоряжением ФКЦБ России от 04.04.2002 г. № 421/р:

<i>Соблюдение принципов корпоративного управления</i>	<p><b>Подотчетность.</b> Совет директоров Общества подотчетен всем акционерам в соответствии с действующим законодательством.</p> <p><b>Справедливость.</b> Органы управления Общества обеспечивают защиту прав и законных интересов акционеров Общества.</p> <p><b>Ответственность.</b> Общество признает права всех заинтересованных лиц, предусмотренных действующим законодательством.</p>
<i>Наличие в Обществе внутренних документов, регулирующих деятельность органов управления и контроля Общества</i>	<p>Утверждены следующие внутренние документы: Устав Общества; Положение об общем собрании; Положение о Совете директоров; Положение о Ревизионной комиссии; Положение о Генеральном директоре.</p>
<i>Раскрытие информации на корпоративном сайте Общества</i>	<p>На интернет-сайте Общества раскрываются следующие документы и информация: Устав Общества; Положение об общем собрании; Положение о Совете директоров; Положение о Ревизионной комиссии; Положение о Генеральном директоре; Годовые отчеты; Годовая бухгалтерская отчетность; Списки аффилированных лиц.</p>
<i>Соблюдение порядка избрания и прекращения полномочий членом Совета директоров Общества</i>	<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 26.06.2007 кумулятивным голосованием. Совет директоров состоит из 5 членов. Председатель Совета директоров избран единогласно на заседании Совета директоров 26.06.2007 г.</p>

<i>Соблюдение принципа запрета на совмещение должностей единоличного исполнительного органа Общества и Председателя Совета директоров Общества</i>	Единоличным исполнительным органом (Генеральным директором) Общества является Балюта Е.В. На заседании Совета директоров 26.06.2007 Председателем Совета директоров Общества избрана Чернорицкая Н.П.
<i>Наличие в Обществе утвержденного графика проведения заседаний Совета директоров Общества</i>	24.10.2007 Советом директоров Общества утвержден План работы Совета директоров Общества на октябрь 2007 г. - июнь 2008 г.
<i>Наличие во внутренних документах Общества порядка проведения заседаний Совета директоров Общества</i>	Порядок подготовки и проведения заседаний Совета директоров Общества определяется Положением о Совете директоров.
<i>Соблюдение прав акционеров на своевременное предоставление информации</i>	Общество предоставляет информацию в порядке и в сроки, определенные действующим законодательством РФ и Уставом Общества.
<i>Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров Общества</i>	Порядок извещения акционеров о проведении общих собраний акционеров Общества установлен в ст. 24 Устава Общества, п. 7 Положения об общем собрании акционеров.
<i>Соблюдение порядка внесения предложений в повестку дня общего собрания акционеров Общества</i>	Порядок внесения предложений в повестку дня общих собраний акционеров Общества установлен в ст. 25 Устава Общества.
<i>Обеспечение акционерам Общества возможности ознакомления со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Общества,</i>	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.
<i>Учет и финансовая отчетность в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и финансовой отчетности</i>	Общество ежеквартально готовит бухгалтерскую отчетность в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета.

Генеральный директор  
ОАО «Гостиница Красноярск»

Е.В. Балюта

Главный бухгалтер  
ОАО «Гостиница Красноярск»

Ю.В. Бешир