

ГODOBOЙ OТЧЕТ **Открытого акционерного общества «Гостиница «Саранск»** **По итогам работы за 2008 год.**

1. Общие сведения об Обществе.

- 1.1. Открытое акционерное общество «Гостиница «Саранск».
- 1.2. Место нахождения Общества: РФ, Республика Мордовия, 430000, г. Саранск, ул. Коммунистическая, д.35.
- 1.3. Зарегистрировано: Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Саранска Республики Мордовия, Свидетельство о регистрации: серия 13 №000736273 от 04.03.2003г.
- 1.4. ОГРН 1031316001705 от 04 марта 2003 года.
- 1.5. ИНН 1325126181 от 05 марта 2003 года.
- 1.6. Уставный капитал составляет 11 962 000 (Одиннадцать миллионов девятьсот шестьдесят две тысячи) рублей в виде 11962 (Одиннадцати тысяч девятьсот шестидесяти двух) штук обыкновенный именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей.
- 1.7. В отчетном периоде общество осуществляло следующие виды деятельности – оказание гостиничных услуг и сдача в аренду площадей.
- 1.8. Количество акционеров в Обществе: Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг по состоянию на 31.12.2008г.- 2 акционера.
- 1.9. Информация об аудитор Общества: ООО Аудиторская фирма «Силаудит».
- 1.10. Информация о реестродержателе: Ведение реестра владельцев именных акций ОАО «Гостиница «Саранск» ведет: ОАО «Гостиница «Саранск». Место нахождения: 430000, г. Саранск, ул. Коммунистическая, д.35.

2. Положение общества в отрасли.

Основным видом деятельности Общества является оказание гостиничных услуг (предоставление услуг по размещению и обслуживанию клиентов, предоставление сопутствующих услуг), как в индивидуальном порядке, так и в составе организованных групп, дополнительных услуг, сдача в аренду собственного недвижимого имущества (помещений).

Соответствие предоставляемых Обществом гостиничных услуг требованиям нормативной документации подтверждается Сертификатом соответствия № РОСС RU.АЮ17.М07913, выданным органом по сертификации – ООО «Саратовский центр сертификации и Менеджмента» срок действия с 02.07.2007г. по 01.07.2010г.

Темпы развития отрасли в 2008 году несколько замедлились, это связано с наступлением мирового финансового кризиса и как следствие сокращением потока туристов в нашем регионе, снижением роста промышленного производства и уменьшением числа мероприятий, проводимых в г. Саранске.

Общество осуществляло свою деятельность в соответствии Уставом и с отраслевыми требованиями, а именно: реконструкции и оснащения номерного фонда, увеличение объёма дополнительных услуг и повышение профессионального уровня гостиничного персонала.

По мнению органов управления Общества, тенденции развития компании в целом соответствуют общеотраслевым тенденциям, что связано с месторасположением гостиницы, она находится в центре города, в его «деловой» части. В распоряжении гостей широкий

выбор услуг, что касается корпоративных клиентов и туристических фирм, им предоставляется гибкая система скидок.

Для улучшения своего положения в отрасли Общество обновляет свою материально-техническую базу, повышает уровень комфортабельности номерного фонда, увеличивает количество персонала, имеющего специальную профессиональную подготовку, шире использовать клиентскую базу в рамках заключенных договоров.

3. Приоритетные направления деятельности общества.

В соответствии с решениями, принятыми в течении года руководством Общества, приоритетными направлениями деятельности Общества являются:

предложение на рынке услуг высококачественного и конкурентоспособного продукта, соответствующего ожиданиям требовательных клиентов;

диверсификация услуг в едином комплексе обслуживания, в целях увеличения управляемости и эффективности бизнеса, в том числе расширение спектра телекоммуникационных услуг;

централизация управленческих и административных функций;

внедрение передовых управленческих технологий;

уменьшение деловых рисков при одновременном сокращении расходов;

развитие системы безопасности.

Приоритетным направлением деятельности Общества было и остается улучшение качества оказываемых гостиничных услуг по размещению гостей.

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

Вся деятельность Совета директоров в отчетном году остается прозрачной для акционеров. Деятельность Совета директоров была организована в соответствии с утвержденным планом работы.

Давая оценку работы членам Совета директоров Общества, хотелось бы отметить, что все они при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей действовали в интересах Общества, добросовестно и разумно, принимали активное участие во всех его заседаниях.

В последующие годы Совет директоров будет уделять первостепенное внимание вопросам улучшения качества корпоративного управления, повышения прибыльности компании, а также устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике на основных рынках сбыта услуг.

Основные показатели деятельности Общества

Выручка ОАО «Гостиница «Саранск» по итогам деятельности за 2008 г. составила 28482 т.р. (без НДС), что на 16 % больше аналогичного показателя за 2007 г. Основную долю дохода Общества составляет доход от продажи номеров.

Затраты по обычным видам деятельности за 2008 г. Составили 27755.р.

Состав затрат (себестоимость, коммерческие и общ 19410 т.р.

управленческие расходы – 5552т.р.

прочие расходы – 2793 т.р.

из них

фонд оплаты труда – 34, %,

отчисления с ФОТ – 10 %,

материальные затраты – 16 %

ремонты – 6 %,

амортизация и списание основных средств – 6 %

Изменение основных показателей результатов деятельности Общества по сравнению с предыдущим годом представлены в Таблице 1.

Таблица 1.

<i>Показатели деятельности ОАО «Гостиница «Саранск»</i>	<i>2007 г.</i>	<i>2008 г.</i>	<i>Изменение: прирост (+), снижение(-)</i>
<i>Среднегодовая загрузка гостиницы, %</i>	51%	41%	
<i>Выручка (нетто) от реализ-и товаров и услуг, т.р</i>	29298	25457	-3841
<i>Себестоимость, т.р.</i>	27755	27564	-191
<i>Прибыль от реализации, т.р.</i>	+1543	-2107	
<i>Прибыль после налогообложения, т.р.</i>	849	-2107	
<i>Рентабельность, %</i>	0,5%	0,2%	
<i>К-т тек. Ликвидности</i>	0,56	0,46	
<i>Чистые активы, т.р.</i>	12911	10705	

5. Перспективы развития общества.

В г. Саранск на рынке гостиничного бизнеса складываются хорошие перспективы для роста доходов от продажи номеров под размещение. Но увеличение цен на размещение негативно скажется на динамике объемов данного сегмента. Поэтому, для сохранения объемов продаж необходимо укреплять связи с крупными поставщиками, гарантирующими постоянную загрузку. Наиболее важно постоянно поддерживать номерной фонд и другие подразделения гостиницы, участвующие в обслуживании гостей, на уровне современных гостиниц аналогичного класса для выдерживания конкурентно способности гостиницы на прежнем уровне. Так же требуется постоянный контроль правильного соотношения цен на предоставляемые услуги с ожидаемым качеством услуг.

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.

Решение о выплате дивидендов по акциям Общества по итогам 2008 года уполномоченными органами управления Общества не принималось.

7. Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества.

Среди основных факторов риска, которые существуют для Общества, можно выделить отраслевые и финансовые риски.

Отраслевые риски:

Данные риски тесно связаны с особенностями организации и управления хозяйственной деятельностью Общества по каждому направлению бизнеса. Хозяйственная деятельность в гостиничном бизнесе характеризуется высокой степенью зависимости от колебаний спроса и предложения.

Значительные коррективы в развитие гостиничного сектора вносит развивающийся финансовый кризис. Все аналитические компании прогнозируют резкое снижение активности инвесторов и деловой активности, так многие проекты по строительству и реконструкции отелей уже свернуты или заморожены. Снижение турпотока наблюдается в деловом и познавательном туризме, что снимает проблему дефицита номерного фонда и обостряет конкуренцию среди предприятий данной отрасли.

Сохранение лидирующего положения возможно за счет сохранения уникальной привлекательности для клиентов в возможности проведения мероприятий и одновременного размещения участников мероприятий на базе Общества. Данное преимущество может быть сохранено при своевременной модернизации основного фонда и

правильном сегментировании клиентской базы Общества с выстраиванием оптимальной ценовой политики.

Финансовые риски:

Риски ликвидности. Возможны потери при реализации услуг и товаров из-за изменения оценки их качества и потребительской стоимости. Риски несбалансированной ликвидности в наибольшей степени контролируются Обществом. Благодаря эффективности управления структурой баланса и денежными потоками данный вид риска минимален.

Управленческие риски:

Управленческие риски всегда сопровождают развитие организации.

В условиях быстро меняющейся конъюнктуры рынка гостиничных услуг, усиления конкуренции возрастает степень влияния управленческих рисков на процесс реализации целей и стратегий развития гостиничного комплекса. Разработка и внедрение методологии адаптивного организационного развития и интеграции управленческой деятельности позволяет снизить управленческие риски на основе последовательного согласования интересов всех контрагентов рынка и гармонизации развития составляющих потенциала предприятия.

Принятые на сегодняшний день меры по совершенствованию системы управления позволят оптимизировать управленческие функции - сформировать объективные критерии эффективности деятельности основных подразделений и персонала, строго разграничить функции административного аппарата, снизить непроизводственные затраты и другое.

Снижение управленческих рисков во многом зависит от целенаправленной кадровой политики, основной ее смысл – привлечь, удержать и заинтересовать квалифицированных работников. Сегодня администрацией Общества разработаны и применяются системы социальных льгот и гарантий, уделяется пристальное внимание повышению квалификации и обучению работников.

8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» (далее – «Закон») крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении.

Согласно протокола внеочередного Общего собрания акционеров Общества от 29.04.2008г., принято решение об одобрении крупной сделки: получение кредита в сумме 50000000 (Пятьдесят миллионов) рублей под 17% годовых в Саранском филиале Банка "Возрождение" (ОАО) сроком на три года под залог имущества, на проведение реконструкции холла гостиницы, а также номерного фонда 6 и 7 этажей.

9. Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями Общества в течение отчетного года:

№ п/п	Ф.И.О. члена совета директоров	Краткие биографические данные членов совета директоров	Сведения о владении акциями, % от уставного капитала	Сведения о сделках по приобретению/отчуждению акций
1.	Орехов Владимир Александрович	Гражданство РФ. Образование высшее. Зам. Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации городского округа Саранск. Председатель Совета	0	-----

		директоров.		
2.	Рыскин Юрий Владимирович	Гражданство РФ. Директор ООО "Глобус". Член Совета директоров.	0	-----
3.	Дьяков Александр Дмитриевич	1961 года рождения, гражданство РФ. Окончил Мордовский государственный университет им. Н. П. Огарева в 1988 году. С 2003 года Генеральный директор ОАО "Гостиница Саранск". Член Совета директоров. Осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	0	-----
4.	Ночкина Евгения Алексеевна	1959 года рождения, гражданство РФ. Образование среднее, специальность - инспектор по кадрам. Член Совета директоров.	0	-----
5.	Умысков Александр Константинович	1949 года рождения, гражданство РФ. Образование средне-специальное. Главный инженер ОАО "Гостиница"Саранск". Член Совета директоров.	0	-----

10. Сведения о лице занимающем должность единоличного исполнительного органа – Генеральном директоре.

Дьяков Александр Дмитриевич 1961 года рождения, гражданство РФ.
Генеральный директор.

Образование высшее, в 1988 году окончил Мордовский государственный университет им. Н. П. Огарева.

Акциями общества не владеет.

11. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации и расходов) членам совета директоров и генеральному директору.

Размер вознаграждения Генерального директора Общества определяется в соответствии с заключенным Трудовым договором.

Выплата вознаграждения членам Совета директоров в период полномочий Совета директоров в отчетном 2008 году, не была предусмотрена и, соответственно, не производилась.

12. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения.

Кодекс корпоративного поведения, носящий рекомендательный характер (распоряжение ФКЦБ РФ от 04.04.2002г. №421/р), не утвержден Обществом в качестве обязательного к применению.

13. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества.

Иная информация, подлежащая включению в Годовой отчет Общества, не предусмотрена Уставом Общества или иным внутренним документом Общества.

Генеральный директор
ОАО "Гостиница "Саранск"

Главный бухгалтер
ОАО "Гостиница "Саранск"



А.Д. Дьяков

Л.П. Гавричева