

Утвержден

на заседании совета директоров
ОАО «Крепость-Отель»

26 марта 2010 года

Председатель Совета директоров

_____ А.С.Кангун

Утвержден:

Годовым общим собранием
акционеров ОАО «Крепость-Отель»

15 апреля 2010 года

Председатель собрания

_____ И.А.Кангун

Годовой отчёт
Открытого акционерного общества
«Крепость-Отель»
за 2009 год

Красноярск

2010

Введение

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.

I. Положение Общества в отрасли

Общество организовано 22.06.2009 года. Деятельность Общества в 2009 году была связана с вопросами подготовки проекта объекта, на территории которого будет осуществляться отраслевая деятельность Общества.

II. Приоритетные направления деятельности Общества

Деятельность предприятия за 2009 год состояла в основном в предоставлении процентных займов другим предприятиям. Полученные проценты являются основным доходом предприятия, за счет которых оплачиваются налоги, заработная плата и расходы на текущую деятельность предприятия.

Деятельность предприятия, заявленная в уставе Общества, на данный момент не осуществляется, так как объект, на территории которого будет осуществляться деятельность Общества, находится в стадии проектирования.

III. Результаты Общества по приоритетным направлениям его деятельности и перспективы развития

Выручка по итогам деятельности Общества за отчетный период 2009 года отсутствует, т.к. в данном периоде проводилась работа по проектированию объекта, на территории которого будет осуществляться деятельность Общества, заявленная в Уставе.

Доход Общества по итогам 2009 года сформирован за счет, денежных средств размещенных в финансовых вложениях (процентные займы юридическим лицам), и составил 478 тыс. руб.

Показатели деятельности

Таблица 1

Показатели деятельности	2009 год (тыс.руб.)
Выручка (нетто) от реализации товаров и услуг	0
Себестоимость услуг	0
Прибыль от реализации	238
Прибыль после налогообложения	1
Валюта баланса	412 566
Собственный капитал	5 001
Заемный капитал	7 550
Соотношение заемных и собственных средств	53,46%
Рентабельность продаж	0
Рентабельность собственного капитала	0,001%
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,650
Коэффициент текущей ликвидности	1,660
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,4
Чистый оборотный капитал	5001
Чистые активы	397 442

Таблица 2

Показатель	2009 год (тыс.руб.)
АКТИВ	
1. Внеоборотные активы	399 990
2. Оборотные активы, всего	12 576
В том числе:	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	18
Ликвидные активы, всего:	12 557
- краткосрочные финансовые вложения	12 253
- денежные средства	245
- дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	59
ПАССИВ	
1. Собственный капитал и резервы	404 990
2. Заемный капитал, всего:	7575
Из них:	
- Кредиты и займы	7550
- кредиторская задолженность	25
Валюта баланса	412 566

Анализ финансового состояния

Структура источников в основном состоит из собственных средств (98 %), чистые активы на конец 2009 года составили 397 422 тыс. руб.

Анализ показателей финансовой устойчивости

Коэффициент автономии Общества на 31.12.2009 года составил 0,98, значение данного показателя свидетельствует о высокой степени финансовой независимости Общества.

Таблица 3

Показатель	2009 год (тыс.руб.)	Допустимые значения
Реальный собственный капитал	404 990	
Скорректированные заемные средства	7575	
Коэффициент автономии (финансовой независимости)	0,98	От 0,6 до 1
Финансовый рычаг	0,02	От 0 до 0,8

Значение показателя – финансовый рычаг характеризует низкую степень риска в кредитовании компании.

Анализ ликвидности

Таблица 4

Показатель	2009 год (тыс.руб.)
A1- наиболее ликвидные активы	12 557
A2- быстрореализуемые активы	59
A3- медленно реализуемые активы	0
A4- труднореализуемые активы	400 008
П1- наиболее срочные обязательства	25
П2- краткосрочные пассивы	0
П-3 долгосрочные пассивы	0
П4- постоянные пассивы (устойчивые)	404 990

Наиболее ликвидные активы на конец 2009 года покрывают наиболее срочные обязательства организации с профицитом в 12 532 тыс. руб.

Таблица 5

Показатель	2009 год
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,650
Коэффициент быстрой ликвидности	1,660
Коэффициент текущей ликвидности	1,660

Коэффициенты ликвидности превышают нормативные значения, что является показателем большого запаса финансовой прочности Общества.

Распределение прибыли

По итогам 2009 года Годовым Собранием Акционеров было принято решение оставить чистую прибыль в распоряжении Общества.

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

По итогам 2009 года на основании решения Годового Собрания Акционеров дивиденды по акциям Общества не выплачивались.

V. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью обществ

Общество предпринимает все возможные меры для достижения эффективности деятельности. К факторам риска, связанным с деятельностью Общества можно отнести следующие:

Отраслевые риски – риски, связанные с конкуренцией – выход на Красноярский рынок других мировых гостиничных операторов. Обществом ведется вся необходимая работа по взаимодействию с гостиничным оператором, административными органами, сотрудничество с проектными и консалтинговыми компаниями с целью оперативной подготовки проекта и начала строительства объекта, в котором будет осуществляться деятельность, заявленная в Уставе Общества.

VI. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками и сделками, в совершении которых имеется заинтересованность Общества

В 2009 году сделки, признаваемые крупными, а также сделки, в совершении которых имеется заинтересованность не производились.

VII. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) Общества

Общий размер вознаграждения, выплаченный генеральному директору и членам совета директоров в 2009 году составил:

Таблица 6

Оплата труда действующего генерального директора с учетом установленных пропорций в оплате труда по контракту (общая сумма начисления до налогообложения за период 22.06.2009 года- 31.12.2009 года)	ФОТ 50400 рублей
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 22.06.2009 года- 31.12.2009 года)	Вознаграждение членам совета директоров за осуществление своих функций не предусмотрено

VIII. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

Кодекс корпоративного поведения как локальный нормативный документ для регулирования деятельности Общества не утверждался. В своей деятельности Общество руководствуется уставом и действующим законодательством РФ.

Генеральный директор
ОАО «Крепость-Отель»

Ю.М.Смелых

Главный бухгалтер
ОАО «Крепость-Отель»

Н.В.Климова