

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.)
<b>АКТИВ</b>	
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
<b>ПАССИВ</b>	
1. Собственный капитал и резервы	404 990
2. Заемный капитал, всего:	7575
Из них:	
- Кредиты и займы	7550
- кредиторская задолженность	25
<b>Валюта баланса</b>	<b>412 566</b>

#### 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