

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

о деятельности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр»
за 2015 год

I Общие сведения

ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» (далее – Общество, МосУз центр) создано в соответствии с соглашением между Правительством города Москвы и Правительством Республики Узбекистан о совместном использовании имущества комплекса, расположенного в г. Москве по адресу ул. Зеленодольская, дом 3, корп.2., а также Постановлением Правительства Москвы № 345 от 5.05.1998г. и Распоряжением Кабинета министров Республики Узбекистан № 561-ф от 20.11.1998г.

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом, утвержденным общим собранием акционеров, протокол № 15 от 19.06.2009 г. и зарегистрированным ИФНС России №46 по г. Москве 30 декабря 2009 года (с изменениями, принятыми акционерами на общем годовом собрании 27.06.2012 года, протокол №19 от 28.06.2012г., зарегистрированными ИФНС России №46 по г. Москве 10 декабря 2012 года.

Основными видами деятельности Общества являются:

предоставление гостиничных услуг;

сдача в аренду принадлежащих Обществу нежилых помещений (и их частей);

предоставление конгресс-услуг ;

предоставление услуг бизнес-центра (в основном - для проживающих в гостинице).

В соответствии с Системой классификации гостиниц и иных средств размещения, утвержденной приказом Министерства культуры РФ от 03.12.2012г. № 1488, гостинице «МосУз центр» присвоена категория «ТРИ ЗВЕЗДЫ» (свидетельство Серия РГА № 000061 от 20.11.2014г.).

Гостиница ОАО «МосУз центр» расположена в непосредственной близости от станции метро «Рязанский проспект», недалеко от великолепного места отдыха живописного парка Кусково.

Гостям предлагаются двухместные номера высшей категории - ЛЮКС, СТУДИЯ и номера 1-ой категории – ОДНОМЕСТНЫЕ и ДВУХМЕСТНЫЕ.

В зависимости от категорий цена номеров варьируется : одноместных – от 2900 до 4500 рублей, двухместных - от 3200 до 7900 рублей в сутки.

В каждом номере есть телевизор, телефон, холодильник.

Номера отремонтированы, оснащены в соответствии с требованиями к средствам размещения и действующему сертификату соответствия.

Гостиница ОАО «МосУз центр» встречает своих гостей в уютном холле с аванзалом удобным для сбора групп и просто для кратковременного отдыха.

К услугам клиентов ресторан с европейской и азиатской кухней, салон красоты, авиа- и железнодорожные кассы, бизнес-центр, автостоянка.

Для проведения конференций, деловых переговоров и встреч в гостинице есть три оснащенных конференц-зала:

на 25 мест (рассадка –« класс»);

на 25 мест (рассадка – «каре»);

на 55 мест (рассадка – «зрительный зал»).

В гостинице работает автономная система горячего водоснабжения.

Здание оснащено современной сетью внутреннего и наружного видеонаблюдения.

Каждому гостю в любой зоне гостиницы доступен интернет через Wi-Fi сеть.

Восточное гостеприимство, московский комфорт, уют, близость к метро и доступные цены делают гостиницу «МосУзЦентр» удобной для гостей столицы.

Положение Общества в отрасли:

Рынок гостиничных услуг Юго-Восточного округа Москвы, где расположена гостиница «МосУз центр», за несколько предыдущих лет пополнился введенными в строй мини-отелями, мотелями, хостелами, что обеспечило большой выбор гостям столицы и одновременно сдерживало рост стоимости размещения.

Многие из открывшихся гостиниц имеют охраняемые стоянки, привлекая таким образом туристов-автомобилистов и делая этот сегмент рынка для гостиницы «МосУз центр» недоступным, поскольку ее месторасположение ограничено прилегающим жилым массивом.

Спрос на гостиничные услуги остался преимущественно деловым, но в связи с финансовым кризисом несколько «просел» относительно прошлого 2014 года, особенно в 1 и 4 кварталах (на 8 и 5 пунктов соответственно), компенсировать это полностью за счет групповых и индивидуальных туристских прибытий не удалось.

И тем не менее, многие предприятия и организации продолжают оставаться корпоративными клиентами гостиницы. Среди них - представители многих отраслей экономики РФ, ряда зарубежных государств, спортсмены, группы школьников и студентов.

Среди наших постоянных клиентов такие крупные российские предприятия и организации как Росэнергоатом, Ростекстиль, Кемерово-уголь, Генпрокуратура РФ, Следственный комитет РФ, Российская финансовая академия, Роструд; предприятия и организации, имеющие региональные отделения, а именно -«Госэкспертиза проектов», «ВАО АС». , радиозавод «Сигнал», «Хемианлагенбау», «Майбес РУС»; гости из Крыма – ООО«Общее дело», ГУПРК «Крымтелеком».

За удобное месторасположение (близость к метро), качественные услуги гостеприимства гостиница Общества стала востребована туристическими фирмами, такими как «Альдиана», «Отель-сервис», «Система Эй энд Эй», «Погостите». Общество сотрудничает с городским центром бронирования , онлайн бронированием «Booking.com», а также активно использует свой сайт в интернете.

Обращает на себя внимание определенное изменение структуры спроса и «географии» прибытий в 2015 году: в общем количестве гостей россиян стало на 3% меньше, а иностранцев на 3% больше., появились гости из Тайваня, Индонезии, Ирака, Ирландии, Малайзии, Марокко, Сирии, Тайланда, Туниса, увеличили свое пребывание Латвия, Литва, Чехия, Германия, Иран, но перестали бывать Бельгия, Дания и Швеция.

Явная стагнация гостиничного бизнеса наступила в очень непростых условиях для российской экономики, связанных с политическими и экономическими санкциями Запада, обесцениванием рубля, в результате 2015 год стал для московских гостиниц , и для Общества в том числе, очень нестабильным и тревожным годом.

У наших корпоративных клиентов, перечисленных выше, снизился уровень финансирования командировочных расходов, расходов на обучение, а вместе с ним и спрос на гостиничные услуги.

Кроме того, Общество теряет своих клиентов из-за чрезвычайно напряженного автомобильного движения на Рязанском проспекте, находящемся в непосредственной близости от гостиницы. В частности, произошел отток групп спортсменов, студентов и школьников, передвигающихся на автобусах, так как постоянные автомобильные «пробки» препятствуют проезду автобусов в центр города.

«Лечение» ослабевшего спроса Общество предполагает проводить традиционными методами - гибкими ценами, поиском новых клиентов и предложением им качественного обслуживания.

В целях этого гостиница располагает номерами разного уровня комфорта для клиентов с разным уровнем доходов.

Для ряда категорий гостей-постоянных клиентов, туристических групп, делегаций, школьников, ветеранов войны, корпоративных клиентов – в гостинице предусмотрена гибкая система скидок.

Делаются скидки с преysкyрантных цен в выходные и праздничные дни.

Согласно новым правилам предоставления гостиничных услуг оплата проживания в гостинице не более 12-ти часов производится из расчета 0,5 суток.

В интересах клиентов, командированных в Москву, разработаны специальные цены с полупансионом, созданы благоприятные условия для получения финансовых документов в день заезда; гости, приезжающие утренними рейсами, размещаются до расчетного часа (12-00).

Оптимального соотношения по наиболее значимому для гостей критерию – цены и качества гостиница «МосУзцентр» достигает, повышая уровень сервиса и расширяя перечень предоставляемых услуг.

К услугам гостей - бесплатный Wi-Fi на всей территории гостиницы, включая холлы и ресторан.

Для проживания людей с ограниченными физическими возможностями оборудованы 3 номера, а также пандус входной группы.

Таблица 1

Характеристика конкурентного окружения Общества и места на рынке услуг

№№ПП	Название гостиниц	Категория	Всего номеров	Удобство расположение
1	Кузьминки	**	196	От м. Кузьминки 2 ост. на троллейбусе, от аэропортов далеко
2	Москвич	**	238	10 мин. пешком от м. Волгоградский пр., от аэропортов далеко
3	ОАО «МосУз центр»	***	253	Рядом с м. Рязанский проспект, от аэропортов далеко, ближе всех аэропорт Домодедово
4	Евросити	***	53	15 мин. общественным транспортом от м.Братиславская
5	Аэроотель «Домодедово»	****	299	500 м от аэропорта
6	Гостиный дом «Карачарово»	нет	66	15 мин. общественным транспортом от м.Рязанский проспект»
7	Отель «Воронцовский»	***	37	Рядом с м.Пролетарская

8	Гостиница «Мистер Жулебин отель»	***	25	Рядом с м.Лермонтовский проспект
9	ООО «Интэк» гостиница «Дружба»	нет	332	Рядом с м.Люблино
10	«Холидей Инн Москва Симоновский	****	220	Рядом с м.Пролетарская
11	Гостиница «Москабельмет»	**	42	Рядом с м.Римская
	Всего		1761	

Как видно из таблицы 1, в показанном сегменте рынка гостиничных услуг юго-восточного административного округа Москвы, выделенном по признакам «звездности» и территориального расположения, Общество «Мос Уз центр» занимает 14,4 % этой части рынка.

Все номера изолированные, из них 3,2% - номера высшей категории (ЛЮКС, СТУДИЯ).

Потребности клиентов, желающих более дешевых, но достаточно уютных номеров, удовлетворяются наличием 72-х ЭКОНОМ номеров (36-одноместных и 36-двухместных).

Оснащение всего номерного фонда поддерживается на достаточно высоком уровне –качественная мебель, ковровые покрытия, предметы интерьера, необходимые (в соответствии с категорией номера) предметы быта, в номерах проведен качественный современный ремонт.

В гостинице запрещено курить. В 50-ти метрах от входа в гостиницу оборудовано место для курения

1.1. Перспективы развития Общества

Перспективы развития общества до 2016 года определены в стратегическом бизнес-плане на период с 2014 по 2016 годы.

Стратегическая цель развития Общества - это укрепление конкурентных позиций на рынке, формирование стратегии его финансовой стабилизации .

Финансовая стратегия Общества детализируется посредством разработки конкретизированных годовых планов на уровне количественных показателей, предполагающих решение следующих задач:

- определение путей достижения целей по освоению новых сегментов рынка;
- постоянная готовность предоставления гостиничных услуг с учетом изменения нужд потребителей и рыночной среды;
- организация деятельности Общества в соответствии с условиями хозяйствования и внешней ситуацией;
- выполнение обязательств перед акционерами;
- совершенствование основных механизмов высокоэффективного функционирования гостиницы.

В связи с тем, что гостиничный бизнес в отчетном периоде оказался под ударом экономического кризиса, показатели перспективного плана 2015 года были скорректированы, в частности, уменьшены значения показателей стоимости чистых активов, рентабельности активов, интегральной доходности, коэффициента платежеспособности и выручки на 1-го работника.

Дальнейшее развитие гостиницы в сложившихся непростых условиях существования предполагает продолжение активной маркетинговой кампании и рекламно-выставочной деятельности, расширение перечня предоставляемых гостям услуг, повышение их потребительских качеств. . Проводится работа по доведению до максимума онлайн-бронирования гостиничных мест.

В целях привлечения клиентов и повышения дохода от реализации своих услуг Общество для сохранения стабильности цен намерено и далее совершенствовать свою ценовую политику, предусматривая скидки и специальные цены по разным основаниям (сезонность, статус покупателя услуг, длительность взаимоотношений с ним и др.), проводить оптимизацию расходов путем экономии затрат на функционирование номерного фонда, проведения энерго и водосберегающих мероприятий, закупок материальных ценностей у оптовых продавцов с хорошей репутацией, укрепления финансовой дисциплины.

В 2015 году проведена оптимизация трудовых затрат, в результате чего штатная численность работающих уменьшилась на 17,2%.

Поддержание высокого уровня технического состояния здания, коммуникаций, целесообразное переоснащение номерного фонда, переход на новые технологии обслуживания клиентов, повышение уровня профессиональной подготовки кадров, поиск новых форм организации труда – это задачи коллектива, не теряющие свою актуальность при любых условиях хозяйствования.

1.2. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества:

риски, связанные с падением роста экономики России на фоне современных политических событий в мире, усиления оттока инвестированного в российскую экономику капитала, падением национальной валюты. Это ведет к снижению деловой активности, сокращению расходов на командировки, а значит и к не востребоваемости гостиничных услуг;

риски, связанные с сезонностью спроса, аномальными погодными условиями, пагубно влияющими на самочувствие людей и развитие туризма. что также может повлечь за собой снижение загрузки гостиницы, а, следовательно, уменьшение дохода Общества;

риски в случае превышения инфляции, предусмотренной в годовых планах, в связи с чем возможен рост себестоимости, чреватый ухудшением финансовых показателей хозяйственной деятельности;

риски в связи с усилением конкурентной борьбы гостиниц:

в округе открываются мини-отели, хостелы с охраняемыми автостоянками, в связи с чем есть потенциальная опасность потерять гостей-автомобилистов; напряженная обстановка на Рязанском шоссе, бесконечные автомобильные пробки стали препятствием для размещения в гостинице Общества групп спортсменов

II Корпоративное управление

Принципы корпоративного управления Обществом выработаны на основе общей корпоративной культуры, а также исходя из понимания важной роли мотивации квалифицированного труда работников и недопущения «двойных стандартов» в трудовых отношениях.

2.1. Органы управления и контроля

Органы управления Общества:

Общее собрание акционеров

Органы контроля за хозяйственно-финансовой деятельностью Общества:

Ревизионная комиссия

Совет директоров

Единоличный исполнительный орган -
генеральный директор

Таблица 2.1

Состав совета директоров ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр»

№ п/п	Ф.И.О.	Год рожд.	Образование	Должность	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества
1	Гладун Михаил Михайлович – председатель Совета директоров	1973	Высшее Уральская государственная юридическая академия	Начальник отдела хозяйственных обществ с участием города Управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента городского имущества города Москвы	нет	нет
2	Иногамов Равшан Асадуллаевич - единоличный исполнительный орган, член Совета директоров	1942	Высшее. Ташкентский институт инженеров железнодорожного транспорта; Спецфакультет Московского физико-технического института , к.т.н.	Генеральный директор ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр»	нет	нет
3	Нусуров Исмаи Нусратович - член Совета директоров	1969	Высшее Ташкентский государственный экономический университет	Генеральный директор Центра по управлению государственными активами при Государственном комитете Республики Узбекистан по приватизации,	нет	нет

№ п/п	Ф.И.О.	Год рожд.	Образование	Должность	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества
				демонополизации и развитию конкуренции,		
4	Миронова Ирина Васильевна-член Совета директоров	1963	Высшее Московский авиационный институт имени Серго Орджоникидзе	Зам.начальника Управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента городского имущества города Москвы	нет	нет
5	Якубов Нодирбек Гульмурадович -член Совета директоров	1975	Высшее Национальный университет Узбекистана	Начальник управления Государственного комитета Республики Узбекистан по приватизации, демонаполизации и развитию конкуренции	нет	нет
6	Собицкий Алексей Андреевич-член Совета директоров	1988	Высшее Российская Академия Правосудия	Главный специалист отдела хозяйственных обществ с участием города Управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента городского имущества города Москвы	нет	нет

Адрес 109377, г. Москва, ул. Зеленодольская, д. 3,
 корп.2
 Телефоны Генеральный директор – (495) 378 01 01
 Главный инженер – (495) 378 02 55
 Главный бухгалтер – (495) 378 22 11
 Факс (495) 378 04 47
 Адрес в Интернете www.uzhotel.ru

Структура органов управления Общества представлена в приложении 1.

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор

Должность Генерального директора Общества занимает Иногамов Равшан Асадуллаевич – гражданин Республики Узбекистан – согласно трудовому договору с единоличным исполнительным органом (генеральным директором) ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр», заключенному последним с ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» в лице Председателя Совета директоров Березина А.Ю., действующего на основании Устава Общества и решения Общего собрания акционеров (Распоряжение Департамента городского имущества г. Москвы №20 от 22 июня 2013 года) в соответствии со статьей 69 Федерального закона от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Трудовой договор подписан в соответствии с решением Годового Собрания акционеров о продлении полномочий генерального директора от 22. 06. 2013г. (протокол № 20).

Оплата труда и социальные гарантии генеральному директору определены упомянутым трудовым договором .

Положение о мотивации генерального директора утверждено решением Совета директоров от 30.07.2013г. (протокол №42)..

Генеральный директор не имеет доли участия в уставном капитале Общества.

Члены ревизионной комиссии:

Смирнова Анастасия Владимировна – главный специалист отдела экономического анализа Управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента городского имущества города Москвы;

Насирова Дилфуза Хайруллаевна – главный специалист Государственного комитета Республики Узбекистан по приватизации, демонополизации и развитию конкуренции;

Ставицкая Альбина Ивановна – главный экономист ОАО «Мос-Уз центр».

За 2015 год было проведено:

7 заседаний Совета директоров с рассмотрением следующих вопросов:

25 февраля 2015 года (Протокол № 53, в форме заочного голосования)

1. Утверждение планов хозяйственно-финансовой деятельности и основных бюджетов Общества, а также значений ключевых показателей эффективности на 2015 год.
2. Утверждение плана работы Совета директоров на 2015 год.
3. О включении в повестку дня общего годового Собрания акционеров вопросов, предложенных акционерами Департамента городского имущества города Москвы и Государственным комитетом Республики Узбекистан по приватизации, демонополизации и развитию конкуренции:
 - Утверждение годового отчета Общества.
 - Утверждение годовой бухгалтерской отчетности, в том числе, отчетов о прибылях и убытков (счетов прибылей и убытков) Общества.
 - Утверждение распределения прибыли Общества по результатам 2014 года.
 - О размере, сроках и форме выплаты дивидендов по результатам 2014 года.
 - Избрание членов Совета директоров Общества.
 - Избрание членов ревизионной комиссии Общества.
 - Утверждение аудитора Общества.
4. О включении в списки кандидатов для голосования на общем годовом Собрании акционеров по выборам в Совет директоров и Ревизионную комиссию ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» кандидатур, предложенных акционерами Департамента городского имущества города Москвы (в Совет директоров – Березин А.Ю., Миронова И.В., Гладун М.М., Собицкий А.А., Филенко И.В.; в Ревизионную комиссию – Кривобок Ю.К., Смирнова А.В.) и Государственным комитетом Республики Узбекистан по приватизации, демонополизации и развитию конкуренции (в Совет директоров – Обидов А.А., Холмуродов Н.К., Иногамов Р.А.; в Ревизионную комиссию – Кисель Н.А., Ставицкая А.И.).
5. Утверждение размера выплаты денежной компенсации за неиспользованные дни дополнительного отпуска генеральному директору Общества Иногамову Р.А. в размере 191458 (сто девяносто одна тысяча четыреста пятьдесят восемь) рублей.

19 мая 2015 года (Протокол № 54)

1. О созыве и проведении годового общего Собрания акционеров ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр».
2. О предварительном утверждении годового отчета ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2014 год.

3. О предварительном утверждении годовой бухгалтерской отчетности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2014 год, в том числе, отчета о прибылях и убытках.
4. Об утверждении рекомендаций Совета директоров ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» годовому общему Собранию акционеров ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» по распределению прибыли Общества за 2014 год, в том числе, по размеру дивидендов по акциям ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» и порядку их выплаты.
5. Об утверждении отчета об исполнении оперативного бизнес-плана за 4 квартал 2014 года.
6. Об утверждении отчетов об исполнении оперативного бизнес-плана за 2014 год.

10 июня 2015 года (Протокол № 55, в форме заочного голосования)

1. Решение вопроса о включении кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам в Совет директоров и состав Ревизионной комиссии Общества.
2. Утверждение отчета по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества в 1 квартале 2015 года.

08 июля 2015 года (Протокол № 56, в форме заочного голосования)

1. О созыве и проведении повторного годового общего Собрания акционеров ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» взамен несостоявшегося.

21 августа 2015 года (Протокол № 57, в форме заочного голосования)

1. Об избрании Председателя Совета директоров Общества
2. Об избрании Секретаря Совета директоров Общества.
3. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 2 квартала 2015 года.
4. Утверждение размера выплаты генеральному директору Общества согласно утвержденной мотивации.

03 декабря 2015 года (Протокол № 58, в форме заочного голосования)

1. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности Общества за 3 квартал 2015 года.
2. Утверждение размера выплаты генеральному директору Общества согласно утвержденной мотивации.

28 декабря 2015 года (Протокол № 59, в форме заочного голосования)

1. Утверждение планов хозяйственно-финансовой деятельности и основных бюджетов Общества, а также значений ключевых показателей эффективности на 2016 год.
2. Корректировка плановых значений стратегических КПЭ на 2016 год, утвержденных Советом директоров 27 ноября 2013 года (Протокол №44).
3. Утверждение размера выплаты денежной компенсации за неиспользованные дни дополнительного отпуска генеральному директору Общества Иногамову Р.А.

1 общее Собрание акционеров ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» с рассмотрением следующих вопросов:

28 июля 2015 года (Протокол № 24, повторное)

1. Утверждение годового отчета Общества.
4. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности, в том числе, отчета о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества.
2. Утверждение распределения прибыли Общества по результатам 2014 года.
3. О размере, сроках и форме выплаты дивидендов по результатам 2014 года.
4. Избрание членов Совета директоров Общества.
5. Избрание членов Ревизионной комиссии Общества.
6. Утверждение аудитора Общества.

2.2. Структура акционерного капитала

Уставный капитал Общества составляет 27600 тыс.руб, он состоит из номинальной стоимости размещенных 27600 тыс.штук обыкновенных именных акций, каждая из которых имеет номинал – 1 руб. (№ 1-01-03387-А 21.04.1999г.)

Доля города Москвы: в уставном капитале – 50% , по обыкновенным акциям – 50% .

III Информация об имущественном комплексе Общества

3.1. Общие сведения

Гостиница располагает 253 номерами с общим количеством мест – 355

Таблица 3.1

Структура номерного фонда по состоянию на 15.04.2016г.

№№ пп	Категория номеров	Кол-во	Удельный вес в общем кол- ве номеров, %
I	НОМЕРА ВЫСШЕЙ КАТЕГОРИИ	8	3,2
1	Люкс	3	1,2
2	Студия	5	2,0

П	НОМЕРА 1-ой КАТЕГОРИИ	245	96,8
3	Одноместный 1-комнатный	78	30,8
4	Двухместный 2-х комнатный	30	11,9
5	Двухместный 1-комнатный	27	10,7
6	Одноместный 1-комнатный семейный	37	14,6
7	Двухместный 1-комнатный большой	1	0,4
8	Двухместный ЭКОНОМ	20	7,9
9	Одноместный ЭКОНОМ	20	7,9
10	Двухместный ЭКОНОМ изолированный	16	6,3
11	Одноместный ЭКОНОМ изолированный	16	6,3
	ИТОГО	253	100,0

Весь номерной фонд капитально отремонтирован. Косметический ремонт в номерах и местах общего пользования выполняется по мере необходимости.

В 29 номерах установлены электронагревательные баки, благодаря которым в период общего отключения горячей воды в районе клиенты испытывают минимум неудобств, а летнюю жару помогают избежать 92 кондиционера, смонтированные в гостинице (82 – в гостиничных номерах, 10 – в местах общего пользования).

3.2. Характеристика земельного участка Общества

Земельный участок, на котором расположены объекты имущественного комплекса ОАО «МосУз центр», находится на территории Юго-Восточного Административного округа города Москвы, являющегося самым крупным из промышленных округов столицы, где плотность населения составляет около 10 тыс.чел. на квадратный километр.

Сведения о земельном участке, принадлежащем Обществу на правах аренды по состоянию на 31.12.2015, приведены в таблице 3. 2

Таблица 3.2

Сведения о земельном участке

№ п/п	Наименование показателя	Значение
1	Местонахождение земельного участка	109377 Москва, ул.. Зеленодольская д.3 корп.2
2	Права на земельный участок	Договор долгосрочной аренды земельного участка №М-04-034968 от 08.10.2010г., государственная регистрация 11.11.2010г. № 77-77-

№ п/п	Наименование показателя	Значение
		14/017/2010-268.
3	Общая площадь земельного участка, га	0,2948
4	Общая площадь, занятая под производственным зданием, га	0,0946
5	Площадь прилегающей территории, га	0,2002
6	Сумма арендной платы за землю за 2015 год, руб.	1659829
7	Льгота по арендной плате, тыс. руб.	нет

3.3. Основные средства акционерного общества

Данные об основных средствах, учитываемых на балансе предприятия, представлены в таблице 3.3:

Таблица 3.3

Сведения об основных средствах ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» по состоянию на 31.12.2015г.

№ п/п	Наименование группы основных средств	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Остаточная (за вычетом износа) стоимость, тыс. руб.
1	Здания	75680	68094
2	Сооружения и передаточные устройства	2890	76
3	Машины и оборудование	25608	3594
4	Транспортные средства	1809	447
5	Производственный и хозяйственный инвентарь	2989	117
6	Другие виды основных средств	1323	49
	Итого	110299	72377

3.3.1 Информация о зданиях и сооружениях Общества

Характеристика недвижимого имущества предприятия приведена в таблице 3.3.1:

Таблица 3.3.1

Характеристика зданий и сооружений Общества

№ п/п	Наименование группы	Общая площадь помещений, кв. м	Год постройки/год реконструкции	Остаточная стоимость на 31.12.2015г., тыс. руб.	Место расположения	Примечание
1.	Здание гостиницы	10344,6	1974	68094	Москва ул.Зеленодольская д.3 к.2	Отдельно стоящее 15-ти этажное отапливаемое здание, стены из блочного материала, стройматериалы – кирпич, железобетон
2	Насосная станция холодного водоснабжения	40,0	2007	0	Москва ул.Зеленодольская д.3 к.2	

3.3.2. Информация о машинах и оборудовании Общества

Остаточная стоимость машин и оборудования по состоянию на 31.12.2015 составляет 3594 тыс. руб.

Информация по основным группам машин и оборудования представлена в таблице 3.3.2.

Таблица 3.3.2

Характеристика машин и оборудования (по основным группам)

№ п/п	Наименование	Год установки	Балансовая стоимость, тыс.руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2015, тыс. руб.	Величина износа, %	Срок службы, лет
1	Снегоуборщик 5,0 л.с.	2003	23	9	61	16
2	Кухонное оборудование	2011	510	75	85	3-8
3	Независимая система подогрева воды	2008	2234	0	100	7
4	Приточная система вентиляции	2010	2091	684	67	7
5	Система беспроводного доступа к интернету WiFi	2010	725	0	100	5

№ п/п	Наименование	Год установки	Балансовая стоимость, тыс.руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2015, тыс. руб.	Величина износа, %	Срок службы, лет
6	Система видеонаблюдения	2012	500	139	72	5
7	Тепловой пункт	2006	2931	1075	63	15
8	Щитовая вводная распределительная (ВРЩ) №2	2010	624	119	81	7
9	Щитовая вводная распределительная, инв.№006206	2009	1313	103	92	7
10	Шлагбаум CAME GARD	2012	42	13	69	5
11	Подметальная машина с ручным управлением	2010	70	0	100	3
12	Оборудование ПАК «Стрелец-Мониторинг» для передачи сигнала о пожаре в ЦУКС МЧС 00-000001	2014	73	57	22	7
13	Смартфон Samsung EF G925 Calaxy 56 Edge32Gb	2015	55	48	13	3
14	Головная станция кабельного телевидения 00-000006	2015	253	253	0	7
15	Смартфон Apple iPhone 6 Plus 64Gb (57490?00)	2015	57	46	19	3
16	Прочие машины и оборудование		14106	973	93	
	ИТОГО		25607	3594	86	

3.4. Информация об обременении имущественного комплекса Общества

В имущественном комплексе Общества обременения отсутствуют.

3.5. Информация о совершенных Обществом сделках с недвижимым имуществом за отчетный год

Сделки с недвижимым имуществом Общества, в том числе сделки, заключенные путем проведения торгов в форме конкурса и аукциона в 2015 году не совершались.

IV Основные показатели, характеризующие хозяйственно-финансовую деятельность в отчетном 2015 году

Анализ результатов выполнения **оперативных** планов хозяйственно-финансовой деятельности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» в 2015 году представлен в следующих приложениях к настоящему годовому отчету .

- 1. «Основные показатели хозяйственно-финансовой деятельности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2015 год (отчет).**
- 2. «Оперативные КПЭ ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2015 год ».**
- 3. «Отчет о достижении плановых значений стратегических КПЭ финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2015 год».**
- 4. «Бюджет доходов и расходов ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» в 2015 году».**
- 5. «Движение капитала и распределение чистой прибыли ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» в 2015 году ».**
- 6. «Прогнозный баланс ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» 2015 года».**

За 2015 год Общество получило выручку (с НДС) от реализации услуг населению в сумме 165105 тыс.руб.

Установленный на год план выполнен на 89,2%, невыполнение плана в абсолютной сумме составило 19983 тыс.руб.

Отставание от прошлого 2014 года составило 14903 тыс.руб. или 8,3%.

Поскольку почти 90% от общей выручки Общества за оказанные услуги приходится на услуги по проживанию, то и невыполнение плана выручки обусловлено в основном сокращением дохода от продажи гостиничных номеров.

Экономическая ситуация в стране в 2015 году не стала менее напряженной , чем в предыдущем году, кризис, ударивший по гостиничному бизнесу, продолжил свое разрушительное действие и в отчетном году – уменьшилось количество туристов, командированных в Москву.

Число клиентов гостиницы ОАО «МосУз центр» снизилось на 1869 чел.: с 20306 чел. в 2014 году до 18437 чел. в 2015 году. Сокращение произошло только за счет уменьшения приезжих россиян, при этом иностранцы не стали посещать Россию реже, напротив, если доля россиян в общем количестве гостей уменьшилась в 2015 году на 2,5% и стала составлять 81%, то доля иностранцев увеличилась на 2,5% , достигнув 19%. Похоже, что в глазах наших иностранных клиентов Россия не стала менее привлекательной.

Продолжительность проживания осталась на прошлогоднем уровне – 2,6 дня.

План загрузки по 2015 году невыполнен на 3 пункта (план- 40%, факт. – 37%), .относительно прошлого года загрузка гостиницы стала ниже только на 1 пункт (2014 год – 38%).

На снижение выручки от гостиничных услуг повлияло не только снижение загрузки гостиницы, но и уменьшение среднего дохода от одного реализованного номера. Он был запланирован на 2015 год в сумме (без НДС) 3368 руб., однако фактически в связи с предоставляемыми скидками в целях привлечения клиента оказался 3207 руб., т.е. на 161 руб. меньше .

В результате, как показал анализ, 38% (6,3 млн.руб.) невыполнения плана выручки от проживания обусловлено снижением плановых цен на эту услугу, 62% (10,4 млн.руб.) - невыполнением плана по загрузке.

Несмотря на существенное снижение спроса на гостиничные услуги в 2015 году, положение все-таки не стало катастрофическим.

В какой-то мере это стало возможным благодаря тому, что удалось привлечь в качестве клиентов участников и гостей состоявшегося в текущем году в Москве международного авиа-космического салона (его периодичность – 1 раз в два года), а также возобновилось сотрудничество с международным фестивалем-конкурсом русской культуры «ИСТОКИ».

Кроме того, персонал гостиницы прилагает все усилия к тому, чтобы восстановить взаимоотношения с прежними клиентами, ушедшими в свое время в более престижные гостиницы, значительно снизившие цены на номера из-за резкого падения спроса . Таким образом, например, в качестве нашего клиента вернулась Российская Таможня.

Учитывая неизбежную инфляцию в 2015 году, удорожание стоимости материалов и услуг, необходимых для жизнедеятельности гостиницы и пр., Общество в

начале отчетного года разработало концепцию своего поведения в этих условиях: не снижая качества обслуживания гостей, снизить затраты, отложив часть ремонтных работ, оптимизировать численность персонала, повысив эффективность труда, проводить жесткую экономию в расходовании материалов, инвентаря и пр.

Затраты на производство в 2015 году уменьшились относительно плана на 8036 тыс.руб. (-6,3%), по сравнению с 2014 годом на 6064 тыс.руб. или на 4,8%.

В сравнении с прошлым годом наибольшая экономия в 2015 году была достигнута по следующим статьям себестоимости:

материалы – 1789 тыс.руб. (- 16,1%), расходы по оплате труда (с отчислениями) – 5625 тыс.руб. (- 9%).

Заметно снизились управленческие расходы, их сумма за 2015 год составила 23156 тыс.руб. против 24550 тыс.руб. в 2014 году, т.е. их величина стала на 1394 тыс.руб. или на 5,7% меньше прошлого года.

В результате совершенствования организации труда среднесписочная численность работающих в гостинице в отчетном году сократилась в сравнении с прошлым годом со 114 чел. до 97 чел. (-15%), а производительность труда выросла на 7,8%.

Несмотря на ограничения в финансировании, в целях поддержания должного уровня технического состояния здания гостиницы и прилегающей территории Обществом в 2015 году были проведены следующие работы:

- заменено асфальтовое покрытие прилегающей к гостинице территории;
- произведена промывка фекальной канализации по всем колодцам до городского коллектора;
- заменены стальные трубы ливневой канализации гостиницы;
- проведено техническое освидетельствование 4-х пассажирских лифтов с регистрацией в органах Ростехнадзора;
- заменены устаревшие пожарные датчики на датчики нового образца согласно правилам пожарной безопасности;
- проведена опрессовка теплового ввода гостиницы;
- заменены краны пожарного водопровода;
- установлены отсечные задвижки для пожарного водопровода на техническом этаже гостиницы.

За счет увеличения процентов по депозитным вкладам в отчетном году на 951 тыс.руб. (+51,9%) по сравнению с прошлым годом выросли внепроизводственные доходы, при этом внепроизводственные расходы снизились на 853 тыс.руб. (-10,8%).

В сравнении с планом 2015 года внепроизводственных доходов получено на 1332 тыс. руб. или в 1,9 раза больше, сумма непроизводственных расходов выросла на 643 тыс.руб. (+10,1%).

Несмотря на усилия персонала по оптимизации затрат, значительное недовыполнение плана по выручке повлекло за собой невыполнение установленных на 2015 год финансовых показателей.

Годовой план по прибыли от продаж выполнен на 68,6%, отставание от плана - 8897 тыс.руб. Вместо запланированных 28340 тыс.руб. Общество получило 19453 тыс.руб.

Рентабельности продаж по году составила 13,9% при плане 18,1%.

Чистая прибыль за 2015 год составила 11537 тыс.руб. или 61,6% от плана (18727 тыс.руб.), отставание от плана – 7190 тыс.руб.

Снижение финансовых показателей относительно уровня 2014 года в пределах 25%.

Плановые значения оперативных ключевых показателей эффективности деятельности Общества по 2015 году в целом не достигнуты.

Однако все они, за исключением показателя рентабельности продаж, находятся в пределах допустимых сверхнормативных отклонений, а их абсолютные значения превышают рекомендованные и подтверждают высокую финансовую устойчивость и независимость Общества.

У Распределение прибыли и дивидендная политика

Распределение чистой прибыли Общества и выплата дивидендов производятся в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 02 мая 2006 года № 304-ПП и пунктом 9 Устава ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» с учетом финансового результата деятельности и текущего финансово-экономического состояния Общества, а также в зависимости от выбранной стратегии Общества и сформулированных целей.

**Дивидендная история и информация о размерах фонда потребления,
образованного из чистой прибыли Общества***

Тыс.руб.	2013 год	2014 год	2015 год
1.Начислено дивидендов - всего	23283	19894,8	8425,45
<i>в том числе:</i>			
доплата дивидендов из прибыли 2012г	0	1441,3	0
г.Москва	11641,5	9947,4	4212,725
Республика Узбекистан	11641,5	9947,4	4212,725
2. Направлено в фонд потребления Общества	4460	3690,7	1531,9

VI ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

В связи с производственной необходимостью Общество в 2015 году приобрело головную станцию кабельного телевидения стоимостью 252,754тыс.руб. (без НДС), смартфон Apple iPhone 6Plus 64Gb – 57,490 тыс.руб., смартфон Samsung EF G925 Galaxy S6 Edge 32 Gb – 55,611 тыс.руб., таким образом направив в отчетном 2015 году на капитальные вложения 365,855 тыс.руб.. собственных средств.

Кроме **реальных (капиталообразующих)** инвестиций, являющихся долгосрочными вложениями непосредственно в средства производства, Общество в целях получения дополнительного дохода осуществляло **финансовые** инвестиции, размещая свободные денежные средства на депозитных банковских счетах – по состоянию на 31.12.2015 года на депозитных счетах Общества было размещено 15000 тыс.руб.

VII Кадровая и социальная политика

По состоянию на 31 декабря 2015 года штатное расписание гостиницы предусматривало 97 штатных единиц, из них руководителей -6 чел. (6,1 %), специалистов – 24 чел. (24,8 %), рабочих -67 чел. 69,1 %).

В отчетном 2015 году жизнедеятельность гостиницы обеспечивалась персоналом численностью 97 человек.

Коллектив работающих на 80,4 % (78 чел.) состоял из женщин.

Сложившаяся в стране социально-демографическая обстановка определяет возрастной состав работников Общества: возрастная группа работников старше 40 лет – 81 чел. или 83,5 % .

Качественный состав кадров характеризуется следующими данными (в процентах от общего состава):

с высшим образованием – 26,8% (26 чел.);

со средне-специальным – 34,0% (33 чел.);

со средним (10-11 классов средней общеобразовательной школы) -37,1% (36 чел.);

8 классов средней общеобразовательной школы – 2,1% (2 чел.).

Таблица 7

Сведения о работниках Общества и расходах Общества на оплату труда и социальное обеспечение

№ п/п	Показатель	2013 год	2014 год	2015 год
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1	Среднесписочная численность работников, <i>человек</i>	121	114	97
2	Доля работников, имеющих высшее, неполное высшее ,среднее образование, <i>в процентах от среднесписочной численности работников</i>	96,6	98,2	97,9
3	Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	60734	50325	45387
4	Объем денежных средств, направленный на социальное обеспечение, тыс. руб.	5089	4743	3219
5	Общий объем использованных денежных средств, тыс. руб.	65823	55068	48606
6.	Среднемесячная зарплата 1-го работника, руб.	41760	36342	38770

. Вопросы оплаты труда персонала регулируются Трудовым Кодексом РФ (Федеральный закон от 30 декабря 2001 г. № 197-ФЗ) в ред. От 29.12.2012г. и Положением об оплате труда в Обществе, которым (при наличии финансовых возможностей) предусмотрена ежегодная индексация заработной платы путем повышения должностных окладов и тарифных ставок на процент не ниже роста потребительских цен на товары и услуги.

В соответствии со ст. ст. 130 и 134 Трудового кодекса РФ и ст.3.7 Коллективного договора на 2012 – 2015 годы, принятом на конференции работников ОАО «МосУз центр» 30 марта 2012 года, с 01 октября 2015 года в Обществе была проведена индексация должностных окладов по коэффициенту равному 1,10.

Предусмотрены гарантийные и компенсационные выплаты работникам в соответствии с Трудовым Кодексом РФ.

Доплата за работу в ночное время производится, исходя из 40% часовой тарифной ставки.

При совмещении профессий (должностей), расширении зон обслуживания, увеличении объема работы работнику производится доплата. При этом отношения между работником и работодателем регламентируются утвержденным генеральным директором Положением о порядке и условиях совмещения профессий (должностей) в ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр».

Стимулирование эффективного труда работников Общества производится в виде выплаты премий и установления надбавок к должностным окладам.

Премирование за текущие результаты работы и единовременное (разовое) осуществляется согласно действующему в Обществе Положению о премировании.

Из фонда социального развития общества производятся стимулирующие и социальные выплаты, а именно:

в связи с юбилейными датами работников;

в связи с общегосударственными (Новый год, 8 марта, 23 февраля) и корпоративными праздниками;

при выходе на пенсию в связи с достижением пенсионного возраста (без продолжения трудовой деятельности в Обществе);

материальная помощь работникам, госпитализированным на операбельное лечение;

-в случае смерти близкого родственника (родители, дети, супруги);

-в случае смерти работника;

в связи с тяжелыми событиями, повлекшими большие материальные потери;

в случае получения трудового увечья в результате несчастного случая на производстве;

на оздоровление при уходе в очередной отпуск.

В Обществе должное внимание уделяется вопросам охраны труда персонала: работает постоянно действующая Комиссия по охране труда, которая проверяет знание работниками правил охраны труда, занимается организацией их обучения и присвоения

различным категориям работающих соответствующих групп (1-ая, 2-ая, 3-я, 4-ая) по электробезопасности.

В 2015 году привлеченной специализированной организацией УКК «Стройдормаш» было проведено плановое обучение (повышение квалификации) с выдачей удостоверений:

лифтеров – по программе «Правила безопасности эксплуатации лифтов»;

руководителей технических служб – по программе «Правила электробезопасности»;

сантехников – по программе «Правила эксплуатации тепловых установок».

Организация ГУЦ «Профессионал» провела первичное обучение с последующей выдачей удостоверений лифтеров (Правила безопасности эксплуатации лифтов) четырех электриков, работающих в гостинице.

УШ Справочная информация для акционеров

8.1 Контактная информация.

Почтовый адрес (место нахождения) ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр»:

Российская Федерация, 109377, г. Москва, улица Зеленодольская, дом 3, корпус 2

Контактный телефон: (495) 378-04-47, **факс:** (495) 378-04-47

Адрес электронной почты: sekretary@uzhotel.ru

Адрес Общества в Internet: <http://www.uzhotel.ru>

8.2 Информация об аудиторе.

Наименование: Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «ГРАН»

Место нахождения: 115598, г.Москва, улица Загорьевская, дом 10, корп. 4

Дата государственной регистрации: 16 марта 1994 года

Государственный регистрационный номер : 1027739030494

Наименование саморегулируемой организации аудиторов : Некоммерческое партнерство «Московская Аудиторская Палата» (МоАП)

Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 10203000390

8.3 Информация о реестродержателе.

Наименование (полное): Открытое акционерное общество «Реестр»

Почтовый адрес: 129090, г.Москва, Большой Балканский пер., д. 20, стр.1

ОГРН: 1027700047275

ОКПО: 17771492

ИНН: 7704028206

КПП: 770401001

Р/счет: 40701810400000000130 в ОАО «МТС-Банк»

К/счет: 30101810600000000232

БИК: 044525232

8.4 Информация о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения .

Приложение №4 к годовому отчету о деятельности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2015 год на 10 стр.

8.5 Информация о сделках, признаваемых крупными, совершенных Обществом в отчетном году

В отчетном 2015 году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества крупными сделками, а именно сделками, связанными с приобретением или отчуждением имущества стоимостью более 25 % балансовой стоимости активов, не совершалось.

8.6 Информация о сделках, в совершении которых имелась заинтересованность, совершенных Обществом в отчетном году

В отчетном 2015 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, не совершалось.

Генеральный директор

Р.А. Иногамов

Главный бухгалтер

Т.Н. Богданова

