

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

о деятельности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр»
за 2016 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 № 550001775 от 22.12.2016г.).

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 3500 до 4500 рублей, двухместных - от 3700 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:

В Юго-Восточном округе Москвы, на территории которого находится гостиница «МосУз центр», за несколько последних лет открылось большое количество мини-отелей, мотелей, хостелов, предоставляющих населению сравнительно дешевый ночлег. Это несомненно обострило конкуренцию на рынке гостиничных услуг.

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 последние два года он резко уменьшился, компенсировать это полностью за счет групповых и индивидуальных туристских прибытий пока не удается.

Однако многие предприятия и организации продолжают оставаться корпоративными клиентами гостиницы. Среди них - представители многих отраслей экономики РФ, ряда зарубежных государств, спортсмены, группы школьников и слушателей ВУЗов.

Среди наших постоянных клиентов такие крупные российские предприятия и организации как Росэнергоатом, Российская таможенная академия, Арзамасский

приборостроительный завод, СКБ Турбина, УКБ Приборостроения (г.Ульяновск), предприятия и организации, имеющие региональные отделения, а именно: «Госэкспертиза проектов», «ВАО АЭС МЦ», радиозавод «Сигнал», «Майбес РУС», ООО «Общее дело» (Крым), ГУПРК «Крымтелеком».

За удобное месторасположение (близость к метро), качественные услуги и гостеприимство гостиница Общества стала востребована туристическими фирмами, такими как «Альдиана сервис», «101 сервис», «СБ Вектор», «Погостите», «Академсервис», «Городской центр бронирования».

Общество имеет договора на онлайн бронирование с «Booking.com», «Броневик», «Островок», «HRS», «Хтелбук-сервис», а также активно использует свой сайт в интернете.

Сложности в российской экономике в 2016 году стали причиной снижения востребованности гостиничных услуг, в связи с чем уменьшилось количество гостей – россиян на 985 человек (- 6,6%) по сравнению с прошлым 2015 годом, при этом поток клиентов гостиницы из зарубежных стран увеличился на 432 человека (+ 12,5%). Эта тенденция наблюдается с 2013 года.

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 неодинаковыми материальными возможностями.

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

Делаются скидки с преysкурантных цен в выходные и праздничные дни. Разработана новая ценовая политика, предусматривающая возможные колебания цен на проживание в высокий и низкий сезоны спроса на гостиничные услуги.

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 значимым для гостей критериям – цены и качества -гостиница «МосУзцентр» достигает, повышая уровень сервиса и расширяя перечень предоставляемых услуг. Среди них: бесплатный Wi-Fi на всей территории гостиницы, включая холлы и ресторан, услуги бизнес-центра с использованием компьютерной техники, прокат оргтехники и инвентаря, ремонт одежды и пр.

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»	***	233	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	Гостинный 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		17411	

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 13,4 % этой части рынка.

Все номера изолированные, из них 3,5% - номера высшей категории (ЛЮКС, СТУДИЯ), 96,5% - номера 1-ой категории (ОДНОМЕСТНЫЕ и ДВУХМЕСТНЫЕ).

Для удовлетворения потребности клиентов в более дешевом проживании в наличии достаточно уютные номера «ЭКОНОМ».

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

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

Достижение стратегической цели развития Общества предполагается обеспечить посредством оптимизации существующей системы продажи услуг и расширения рынков сбыта».

В связи с этим перед Обществом стоят следующие задачи:

Сегментирование рынка для определения целевой аудитории отеля.

Разработка новой ценовой политики отеля с учетом сегментов и каналов продаж.

Разработка нового официального сайта отеля.

Установка channel manager для увеличения продаж IDS и GDS.

Проработка базы корпоративных клиентов за последние 5 лет.

Заключение новых договоров с компаниями и турагентами.

Увеличение каналов продаж в сегменте on-line бронирования.

Организация партнерства с ивент агентствами и организаторами фестивалей и праздников.

Разработка групповых предложений (взрослые/дети).

Проработка меню ресторана для привлечения расширенной аудитории клиентов отеля.

Увеличение дополнительных услуг в отеле (пример: выбор и покупка экскурсии по Москве не выходя из номера).

Переоснащение и модернизация номерного фонда гостиницы.

Использование точечных элементов SEO продвижения.

Посещение выставок, форумов и различных мероприятий гостиничного бизнеса.

Повышение квалификации сотрудников отеля.

Разработка программы лояльности гостей.

Подключение новых способов оплаты в отеле.

Оптимизацию расходов Общество намерено проводить путем проведения энерго и водосберегающих мероприятий, закупок материальных ценностей у оптовых продавцов, укрепления финансовой дисциплины.

1.2. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества:

риски, связанные с усугублением общеэкономического спада в стране на фоне современных политических событий в мире, усиления оттока инвестированного в российскую экономику капитала.. Это ведет к снижению деловой активности, снижению доходов населения, сокращению туристического потока и числа командированных в РФ и, в частности, в Москву., а, следовательно, 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 22 гостиницы и в перспективе открытие новых., так как Москва требует повышения доли бюджетных гостиниц в их общем числе до 65%. Вновь возведенные гостиницы смогут предложить рынку достаточно высокий уровень сервиса по демократичным ценам.

II Корпоративное управление

Корпоративное управление - это система руководства и контроля за деятельностью компании, призванная соблюдать пять главных принципов надлежащего корпоративного управления:

защита прав акционеров;

обеспечение равного отношения ко всем владельцам акций;

признание установленных законом прав заинтересованных лиц и поощрение активного сотрудничества между компанией и всеми заинтересованными лицами в целях преумножения общественного богатства, создания новых рабочих мест и достижения финансовой устойчивости корпоративного сектора ;

обеспечение своевременного раскрытия достоверной информации обо всех существенных аспектах функционирования корпорации, включая сведения о финансовом положении, результатах деятельности, составе собственников и структуре управления ;.

определение обязанности совета директоров обеспечивать стратегическое руководство бизнесом, эффективный контроль над работой менеджеров и отчет перед акционерами и компанией в целом.

2.1. Органы управления и контроля

Органы управления Общества:

Общее собрание акционеров

Совет директоров

Единоличный исполнительный орган -
генеральный директор

Органы контроля за хозяйственно- финансовой деятельностью Общества:

Ревизионная комиссия

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	Обидов Аскар Акбар-угли член Совета директоров	1977	Высшее 1. Университет мировой экономики и дипломатии (Узбекистан); 2. Монтерейский институт международных отношений (США.)	Заместитель директора Центра по управлению государственными активами при Государственном комитете Республики Узбекистан по приватизации, демонополизации и развитию	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
				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	Юнусов Жахонгир Баходирович член Совета директоров	1985	Высшее Национальный университет Узбекистана, экономический факультет, специальность менеджмент по отраслям.	Начальник главного Управления Государственного комитета Республики Узбекистан по приватизации, демонополизации 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
Электронная почта	sekretarj@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 2016 год было проведено:

5 заседаний Совета директоров с рассмотрением следующих вопросов:

12 мая 2016 года (Протокол № 60, в форме заочного голосования)

1. Утверждение отчета об исполнении оперативного бизнес-плана за 4 квартал 2015 года.
2. Утверждение отчетов об исполнении оперативного бизнес-плана за 2015 год.

26 мая 2016 года (Протокол № 61)

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 2015 год.
3. О предварительном утверждении годовой бухгалтерской отчетности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2015 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 2015 год, в том числе, по размеру дивиденда по акциям ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» и порядку его выплаты.
5. О предложении общему годовому Собранию акционеров вопроса об определении даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.
6. О включении в списки кандидатов для голосования на годовом общем Собрании акционеров по выборам в Совет директоров ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» кандидатур, предложенных акционерами.
7. О включении в списки кандидатов для голосования на годовом общем Собрании акционеров по выборам в Ревизионную комиссию ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» кандидатур, предложенных акционерами.
8. О рассмотрении кандидатуры аудитора Общества.

29 июня 2016 года (Протокол № 62, в форме заочного голосования)

1. Утверждение отчета финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 1 квартала 2016 года.

05 сентября 2016 года (Протокол № 63, 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 2016 года.

05 декабря 2016 года (Протокол № 64, в форме заочного голосования)

1. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 3 квартала 2016 года.
2. Утверждение размера выплаты генеральному директору Общества по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2 квартал 2016 года согласно утвержденной мотивации.
3. О созыве внеочередного общего собрания акционеров и утверждении повестки дня, даты и места проведения годового общего Собрания акционеров.

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

27 июня 2016 года (Протокол № 25)

1. Утверждение годового отчета Общества.
2. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности Общества.
3. Утверждение распределения прибыли Общества по результатам 2015 года.
4. О размере, сроках и форме выплаты дивидендов по результатам 2015 года.
5. Избрание членов Совета директоров Общества.
6. Избрание членов Ревизионной комиссии Общества.
7. 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 233 номерами с общим количеством мест – 330

Таблица 3.1

Структура номерного фонда по состоянию на 01.01.2017г.

№№ п/п	Категория номеров	Кол-во номеров	Удельный вес в общем кол- ве номеров, %
I	НОМЕРА ВЫСШЕЙ КАТЕГОРИИ	8	3,4
1	Люкс	3	1,3
2	Студия	5	2,1
II	НОМЕРА 1-ой КАТЕГОРИИ	225	96,6
3	Одноместный 1-комнатный	99	42,5
4	Двухместный 2-х комнатный	30	12,9
5	Одноместный 1-комнатный семейный	37	15,9
6	Двухместный 1-комнатный большой	1	0,4
7	Двухместный ЭКОНОМ	58	24,9
	ИТОГО	233	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, где сосредоточен большой промышленный потенциал столицы, а плотность населения составляет около 12 тыс.чел. на квадратный километр.

Сведения о земельном участке, принадлежащем Обществу на правах аренды по состоянию на 31.12.2016, 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

№ п/п	Наименование показателя	Значение
		№М-04-034968 от 08.10.2010г., государственная регистрация 11.11.2010г. № 77-77-14/017/2010-268.
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 2016 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 31.12.2016г.

№ п/п	Наименование группы основных средств	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Остаточная (за вычетом износа) стоимость, тыс. руб.
1	Здания	75680	67089
2	Сооружения и передаточные устройства	2890	68
3	Машины и оборудование	24678	2343
4	Транспортные средства	1809	142
5	Производственный и хозяйственный инвентарь	2812	47
6	Другие виды основных средств	1323	36
	Итого	109192	69725

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 31.12.2016г., тыс. руб.	Месторасположение	Примечание
1.	Здание гостиницы	10344,6	1974	67089	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 31.12.2016 составляет 2343 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 31.12.2016, тыс. руб.	Величина износа, %	Срок службы, лет
1	Кухонное оборудование	2011	510	50	90	3-8
2	Независимая система подогрева воды	2008	2234	0	100	7
3	Приточная система вентиляции	2010	2091	342	84	7
4	Система беспроводного доступа к интернету WiFi	2010	725	0	100	5
5	Система видеонаблюдения	2012	500	41	92	5

№ п/п	Наименование	Год установки	Балансовая стоимость, тыс.руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2016, тыс. руб.	Величина износа, %	Срок службы, лет
6	Тепловой пункт	2006	2931	879	70	15
7	Щитовая вводная распределительная (ВРЩ) №2	2010	624	30	95	7
8	Щитовая вводная распределительная, инв.№006206	2009	1313	0	100	7
9	Шлагбаум САМЕ GARD	2012	42	5	88	5
10	Оборудование ПАК «Стрелец-Мониторинг» для передачи сигнала о пожаре в ЦУКС МЧС 00-000001	2014	73	47	36	7
11	Смартфон Samsung EF G925 Calaxy 56 Edge32Gb	2015	55	30	45	3
12	Головная станция кабельного телевидения 00-000006	2015	253	217	14	7
13	Смартфон Apple iPhone 6 Plus 64Gb 00-000004	2015	57	28	51	3
14	Прочие машины и оборудование		13270	674	95	
	ИТОГО		24678	2343	91	

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 2016 году не совершались.

IV Основные показатели, характеризующие хозяйственно-финансовую деятельность в отчетном 2016 году

Анализ результатов выполнения **оперативных** планов хозяйственно-финансовой деятельности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» в 2016 году представлен в следующих приложениях к настоящему годовому отчету .

- 1. «Основные показатели хозяйственно-финансовой деятельности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2016 год (отчет).**
- 2. «Оперативные КПЭ ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2016 год ».**
- 3. «Отчет о достижении плановых значений стратегических КПЭ финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2016 год».**
- 4. «Бюджет доходов и расходов ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» в 2016 году».**
- 5. «Движение капитала и распределение чистой прибыли ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» в 2016 году ».**
- 6. «Прогнозный баланс ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» 2016 года».**

За 2016 год реализовано услуг (с НДС) на сумму 135717 тыс.руб. при плане 173410 тыс.руб., недовыполнение годового плана -21,7% или 37693 тыс.руб. К уровню прошлого 2015 года это соответственно составило 29388 тыс.руб. или 17,8%.

Структура дохода в сравнении с прошлым годом несколько изменилась, а именно: доля дохода от продажи гостиничных номеров уменьшилась с 89% до 86% , а от сдачи в аренду нежилых помещений увеличилась с 10 до 12% .

В отчетном году гостиница была загружена лишь на 32% при плане 38%.

В январе-декабре 2016 года нашими услугами по проживанию воспользовались 17888 человек, это на 549 чел. меньше, чем в 2015 году.

Надо отметить, что структура гостевого потока на 12,4% изменилась в пользу граждан СНГ и дальнего зарубежья, их прибыло на 436 чел. больше, чем в прошлом году, россиян было меньше на 985 чел. или на 6,6%.

Со 2-го квартала отчетного года заметно уменьшилась средняя длительность пребывания клиентов в гостинице: если в 4-ом квартале в 2015 году она была равна 2,7 дня, то в 2016-м -2,1 дня (-22,2%); по году в целом – 2,6 дня (2015г.) и 2,2 дня (2016г.) , т.е меньше на 15,4%.

Высокая конкуренция на рынке гостиничных услуг не позволила выдержать запланированный уровень среднего дохода на 1 реализованный номер (без НДС), в 2016 году его величина – 3213 руб. при плане 3267 руб. По сравнению с прошлым годом этот показатель вырос на 6 руб.

Сумма производственных расходов (с учетом общехозяйственных) в целом за период с начала года (январь-декабрь) в сумме 106726 тыс.руб. снижена относительно плана на 15,4% (-19483 тыс.руб.) и относительно предыдущего года - на 11,4% (-13742 тыс.руб.).

Сокращение производственных затрат обусловлено сокращением объема предоставленных населению гостиничных услуг относительно плана и уровня прошлого года (в части переменных расходов, зависящих от загрузки гостиницы – материалы, вода, стирка белья, завтраки), а также режимом строгой экономии по всем статьям себестоимости вне зависимости от характера этих расходов (переменных или условно-постоянных).

Тем не менее, затраты на 1 руб. реализованных услуг в целом за период с января по декабрь 2016 года по сравнению с предыдущим годом выросли на 7,8%, по году они составили 92,8 коп.

Как показал анализ, с учетом инфляции и структуры себестоимости гостиницы, почти 80% которой приходится на условно-постоянные расходы, нерациональных производственных затрат в отчетном периоде допущено не было.

При общем снижении производственных расходов относительно прошлого года рост произошел по следующим статьям:

по расходам на тепло - на 506 тыс.руб. (+20,7%) в связи с увеличением потребления тепла из-за климатических условий с 1845 Гкал в 2015 году до 2024 Гкал в 2016 году и повышением тарифов на 7% ;

по расходам на электроэнергию – на 299 тыс.руб. (+ 9,7%) из-за повышения тарифов;

по расходам на оплату услуг подрядчиков по техническому обслуживанию на 587 тыс.руб. (+23,6%) в связи с проделанными работами по огнезащитной обработке ковровина (1 раз в три года) и замене устройств автоматизации систем противодымной вентиляции.

Управленческие расходы снизились относительно плана за год на 4393 тыс.руб. (-18,5%); по сравнению с соответствующим периодом прошлого года (январь-декабрь) - на 3849 тыс.руб. (-16,6%).

Из-за отсутствия премиальных выплат, предусмотренных действующим в Обществе Положением о премировании за выполнение плана по выручке и чистой прибыли, значительно сокращен фонд оплаты труда: в целом за 2016 год экономия фонда оплаты труда к плану составила 14439 тыс.руб. (-27,4%), к уровню 2015 года – 7102 тыс.руб. (-15,6%).

Среднесписочная численность работающих за 2016 год составила 95 чел. (план- 97 чел.)

Снижение численности работающих в Обществе проходило на протяжении нескольких лет с 2013 года в связи с падением спроса на гостиничные услуги и доходов от их реализации.

Даже при весьма ограниченном бюджете на 2016 год Общество проводило необходимые работы по поддержанию технического состояния здания и оборудования на привычно высоком уровне.

За 2016 год в ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» были проведены следующие работы по улучшению технического состояния гостиницы.

В частности:

заменены пожарные краны гостиницы;

заменены трубы холодного водоснабжения в бойлерной гостиницы;

отремонтирован вентилятор подпора для пожарной системы гостиницы;

налажена система автоматики приточной вентиляции и бойлерной гостиницы;

проведен ремонт рекламных вывесок гостиницы;

проведен ремонт прожекторов подсветки гостиницы;

проведено техническое освидетельствование 4-пассажирских лифтов с регистрацией в органах Ростехнадзора;

проведена работа по опрессовке теплового ввода гостиницы;

Уменьшение объема реализации услуг населению повлекло за собой сокращение финансовых возможностей Общества, в том числе, финансовых вложений в депозитные счета и, следовательно, банковских процентов по депозитам, в связи с чем в 2016 году более чем вдвое по сравнению с предыдущим годом уменьшились внепроизводственные доходы : 2016 год – 1187 тыс.руб., 2015 год – 2782 тыс.руб.

Внепроизводственные расходы в 2016 году ниже запланированной суммы на 19 тыс.руб. (план – 7290 тыс.руб., факт. – 7271 тыс.руб.), однако превышение прошлогоднего уровня - на 237 тыс.руб. или 3,4%. Рост произошел за счет увеличения стоимости услуг банка.

Резкое снижение выручки, полученной Обществом в 2016 году от реализации гостиничных услуг, а также внереализационных доходов не позволили обеспечить выполнение годовых планов по финансовым показателям .

План 2016 года выполнены:

по прибыли от продаж – на 40% (план – 20748 тыс.руб., факт. – 8290 тыс.руб.);

по прибыли до налогообложения - на 13,5% (план – 16288 тыс.руб., факт. – 2206 тыс.руб.);

по чистой прибыли– на 7% (план – 13030 тыс.руб., факт. – 918 тыс.руб.).

Из 8-ми оперативных ключевых показателей эффективности деятельности Общества (КПЭ) плановые значения достигнуты в 2016 году по 2-м –коэффициенту текущей ликвидности и коэффициенту обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования.

Плановые значения не достигнуты, но допустимые сверхнормативные относительные отклонения фактических значений от плановых не превышены по 4-м коэффициентам - по коэффициенту общей оборачиваемости активов, остаточной стоимости внеоборотных активов, средней выручке на проданный номер и проценту загрузки номерного фонда.

План 2016 года не выполнен по выручке от продаж и рентабельности продаж, при этом Общество превысило допустимое относительное отклонение фактической величины от плановой.

Основная причина невыполнения перечисленных выше коэффициентов - это низкая загрузка гостиницы и вынужденное жесткой конкуренцией на рынке гостиничных услуг снижение цены реализации гостиничных номеров.

Из 6-ти стратегических КПЭ плановые значения по 2016 году не достигнуты по 4-м – стоимости чистых активов, рентабельности активов, интегральной доходности, выручки на 1-го работника.

Показатель общей ликвидности за 2016 год превысил плановый, его значение - 4,0 при плане 3,5.

За трехлетний отчетный период, с 2014 по 2016 гг. доходность нашего бизнеса явно уступает плановым ожиданиям: коэффициент интегральной доходности вместо плановых 0,17 достиг 0,12; рентабельность активов вместо 18,7 - 7,9%: выручка на 1-го работника вместо 1497 руб. – 1332 руб.

Однако, несмотря на временные трудности объективного характера (снижение спроса на гостиничные услуги), Общество финансово устойчиво и платежеспособно.

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.

Таблица 5

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

Тыс.руб.	2014 год	2015 год	2016 год
1. Начислено дивидендов - всего	19894,8	8425,450	6460,720
<i>в том числе:</i>			
доплата дивидендов из прибыли 2012г	1441,3	0	0
г.Москва	9947,4	4212,725	3230,360
Республика Узбекистан	9947,4	4212,725	3230,360
2. Направлено в фонд потребления Общества	3690,7	1531,900	1153,700

УІ Инвестиционная деятельность Общества

В 2016 году Общество в целях получения дополнительного дохода осуществляло **финансовые** инвестиции, размещая свободные денежные средства на депозитных банковских счетах – по состоянию на 31.12.2016 года на депозитных счетах Общества было размещено 10000 тыс.руб.

УШ Кадровая и социальная политика

По состоянию на 31 декабря 2016 года штатное расписание гостиницы предусматривало 96 штатных единиц, из них руководителей -6 чел. (6,3 %), специалистов – 25 чел. (26,0 %), рабочих -65 чел. 67,7 %).

В отчетном 2016 году жизнедеятельность гостиницы обеспечивалась персоналом численностью 95 человек (среднесписочная).

Коллектив работающих на 80,0 % (76 чел.) состоял из женщин.

Сложившаяся в стране социально-демографическая обстановка определяет возрастной состав работников Общества: возрастная группа работников старше 40 лет – 78 чел. или 82,1 % .

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

с высшим образованием – 26,0% (25 чел.);

со средне-специальным – 35,4% (34 чел.);

со средним (10-11 классов средней общеобразовательной школы) -38,6% (37 чел.);

Таблица 7

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

№ п/п	Показатель	2014 год	2015 год	2016 год
1	2	3	4	5
1	Среднесписочная численность работников, человек	114	97	95
2	Доля работников, имеющих высшее, неполное высшее, среднее образование, в процентах от среднесписочной численности работников	98,2	97,9	100,0
3	Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	50325	45387	38285
4	Объем денежных средств, направленный на социальное обеспечение, тыс. руб.	4772	3434	4159
5	Общий объем использованных денежных средств, тыс. руб.	55158	48821	42444
6.	Среднемесячная зарплата 1-го работника, руб.	36342	38770	33219

. 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 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 февраля 2017 года в Обществе была проведена индексация должностных окладов по коэффициенту равному 1,054

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 2016 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».

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: Общество с ограниченной ответственностью «Мэтр-Аудит» (сокращенно: ООО «Мэтр-Аудит»)

Место нахождения: Российская Федерация, 115449, г.Москва, 2-ой Рощинский пр-д, д.8, комната 25

Дата государственной регистрации: 05 сентября 2013 года

Государственный регистрационный номер : 1137746802566

Наименование саморегулируемой организации аудиторов : «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация).

Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 11303058453

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 2016 год на 10 стр.

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

В отчетном 2016 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 2016 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, не совершалось.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Р.А. Иногамов

Т.Н. Богданова

