

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

о деятельности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр»
за 2014 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 ноябре 2014 года экспертами РГА (Российская гостиничная ассоциация) была проведена проверка соответствия предоставляемых гостиницей «МосУз центр» услуг требованиям ГОСТа Р 51185-2008 и других технологических документов, обеспечивающих выполнение общих требований к средствам размещения и услугам , а также требований безопасности применительно к действующему сертификату соответствия.

На основании этой проверки, 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 нескольких минутах ходьбы от станции метро «Рязанский проспект», неподалеку от великолепного места отдыха живописного парка Кусково.

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

Суточная стоимость проживания одного человека варьируется от 1600 рублей до 3990 рублей.

В каждом номере есть телевизор, телефон, холодильник.

Номера отремонтированы, оснащены новой мебелью и текстилем.

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 два хорошо оснащенных конференц-зала: на 25 мест (рассадка - класс), на 55 мест (зрительный зал), на 25 мест (каре).

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, доступные цены, высокий уровень сервиса делают гостиницу «МосУзЦентр» удобной для гостей столицы.

Положение Общества в отрасли:

Рынок гостиничных услуг в Юго-Восточном округе Москвы, где расположена гостиница «МосУз центр», в последнее время весьма пополнился за счет введения в строй мини-отелей, мотелей, хостелов, имеющих охраняемые стоянки и, таким образом, привлекающих туристов-автомобилистов.

Месторасположение гостиницы «МосУз центр» ограничивает ее в прилегающей территории, что делает этот сегмент рынка для нее труднодоступным.

Открылась новая гостиница на 137 номеров «Максима Панорама», являющаяся серьезным конкурентом из-за удобного подъезда автотранспорта и наличия стоянки

Учитывая высокий уровень конкуренции в сфере услуг гостеприимства, Общество корректирует мотивы своего поведения в этом бизнесе, закладывая в основу своей деятельности не столько увеличение пропускной способности гостиницы, сколько качество и классность обслуживания.

И тем не менее, многие предприятия и организации стали корпоративными клиентами гостиницы. Среди гостей отеля - представители всех отраслей экономики РФ, ряда зарубежных государств, спортсмены, группы школьников и студентов.

Следует заметить, что в последние годы гостинице стали отдавать предпочтение в большинстве своем гости столицы, прибывающие с деловыми или познавательными целями на относительно продолжительный срок, это люди, стремящиеся к определенному уровню комфорта проживания, который им всегда готов обеспечить персонал Общества.

Среди наших клиентов такие крупные российские предприятия и организации как Росэнергоатом, Ростекстиль, Кемерово-уголь, Генпрокуратура РФ, Следственный комитет РФ, Российская финансовая академия, Роструд.

В последние годы Общество привлекло также новых клиентов, многие из которых имеют региональные отделения, а именно : «КИА сервис», «СиалАвто», «САЗИ Сибирь», «Госэкспертиза проектов», «ВАО АС». , радиозавод «Сигнал», «Хемианлагенбау», «Майбес РУС».

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», «Академсервис».

Общество сотрудничает с городским центром бронирования , онлайн бронированием «Booking.com», а также активно использует свой сайт в интернете.

Тем не менее, в отчетном 2014 году позиции Общества на рынке гостиничных услуг несколько ослабли.

Главная причина такого положения дел - в объективных обстоятельствах, прежде всего в ухудшении делового климата в стране в связи с геополитической напряженностью и ожиданием возможных негативных последствий санкций, стагнацией внутреннего спроса и производства, наступившей в значительной мере из-за снижения реальных доходов населения и покупательского спроса.

У наших корпоративных клиентов - Росэнергоатома, Генпрокуратуры РФ, Следственного комитета РФ, Российской финансовой академии, Роструда это нашло отражение в снижении уровня финансирования командировочных расходов, а также расходов на обучение.

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.

Учитывая возникшие трудности в реализации гостиничных услуг, высокий уровень конкуренции, Общество корректирует мотивы своего поведения в этом бизнесе,

закладывая в основу своей деятельности не столько увеличение пропускной способности гостиницы, сколько качество и классность обслуживания.

В гостинице оснащаются номера разного уровня комфорта для клиентов с разным уровнем доходов.

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

В 2014-2015 годах ценовая политика Общества несколько дополнена, теперь она предусматривает дополнительные скидки для слушателей финансовой и таможенной академий, прокуратуры как корпоративных клиентов, предусмотрены скидки с преysкурантных цен в выходные и праздничные дни.

Оптимального соотношения по наиболее значимому для гостей критерию – цены и качества гостиница «МосУзцентр» достигает, повышая уровень сервиса и расширяя перечень предоставляемых услуг. Так в настоящее время к услугам гостей - бесплатный Wi-Fi на всей территории гостиницы, включая холлы и ресторан.

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

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	**	193	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
	Всего		1016	

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 27 % этой части рынка.

В составе номерного фонда 233 изолированных номера, из них 3,4% - номера высшей категории (ЛЮКС, СТУДИЯ).

Потребности клиентов, желающих более дешевых, но достаточно уютных номеров, удовлетворяются наличием 52-х ЭКОНОМ номеров (8-одноместных и 32-двухместных).

Оснащение всего номерного фонда улучшено новой мебелью, ковровым покрытием, необходимыми предметами быта (в соответствии с категорией номера), в номерах проведен качественный современный ремонт.

Пять этажей гостиницы (с 3 по 7)) объявлены местом пребывания для некурящих.

1.1. Перспективы развития Общества

Перспективы развития общества до 2016 года определены в стратегическом бизнес-плане.

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

Финансовая стратегия Общества детализируется посредством разработки конкретизированных 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.

Дальнейшее развитие гостиницы предполагает активную маркетинговую кампанию и рекламно-выставочную деятельность, расширение перечня предоставляемых гостям услуг, повышение их потребительских качеств. В частности, планируется

организовать обеспечение культурного досуга гостей, обеспечить клиентов широким перечнем услуг СПА-салона .

Поставлена задача довести до максимума онлайн-бронирование гостиничных мест.

В целях привлечения клиентов Общество намерено и далее совершенствовать ценовую политику, предусматривая скидки и специальные цены по разным основаниям, в конечном счете приводящим к повышению спроса на гостиничные услуги и повышению дохода гостиницы (сезонность, статус покупателя услуг, длительность взаимоотношений с ним и др.).

Оптимизацию расходов Общество намерено проводить путем экономии затрат на функционирование номерного фонда, проведения энерго и водосберегающих мероприятий, закупок материальных ценностей у оптовых продавцов с хорошей репутацией, укрепления финансовой дисциплины.

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 позволят повысить эффективность труда работающих и улучшить качество оказываемых населению услуг.

Общество подтверждает свой статус гостеприимного комфортабельного отеля в период масштабных праздников в стране, в частности, планируется ряд праздничных акций для ветеранов ВОВ, которые станут нашими гостями в связи с празднованием 70-летия Великой Победы над фашистской Германией.

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 востребованности 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 планах 2015 года, 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

Управлять перечисленными рисками Общество намерено улучшением качества предоставляемых населению услуг, их разнообразием, удерживанием оптимального соотношения цена-качество.

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

Совет директоров

Единоличный исполнительный орган - генеральный директор

Органы контроля за хозяйственно-финансовой деятельностью Общества:

Ревизионная комиссия

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	Березин Андрей Юрьевич – председатель Совета директоров	1982	Высшее. Московский гуманитарный университет	Начальник Управления департамента городского имущества города Москвы	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
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 Исмат Нусратович - член Совета директоров	1969	Высшее Ташкентский государственный экономический университет	Генеральный директор Центра по управлению государственными активами при Государственном комитете Республики Узбекистан по приватизации, демонополизации и развитию конкуренции,	нет	нет
4	Миронова Ирина Васильевна - член Совета директоров	1963	Высшее Московский авиационный институт имени Серго Орджоникидзе	Зам.начальника управления Департамента городского имущества города Москвы	нет	нет
5	Гладун Михаил Михайлович – член Совета директоров	1973	Высшее Уральская государственная юридическая академия	Начальник отдела управления Департамента городского имущества города Москвы	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
6	Холмурадов Нозимжон Косимович - член Совета директоров	1977	Высшее Университет Гази (Турция) Высшая бизнес-школа Академии государственного и общественного строительства при Президенте Республики Узбекистан	Начальник управления Государственного комитета Республики Узбекистан по приватизации, демонополизации и развитию конкуренции	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:

Кривобок Юрий Кириллович - начальник отдела экономического анализа Управления корпоративных отношений и финансовых активов Департамента городского имущества города Москвы;

Кисель Наиля Анваровна – Заместитель начальника управления Государственного комитета Республики Узбекистан по приватизации, демонополизации и развитию конкуренции;

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

За 2014 год было проведено:

8 заседаний Совета директоров с рассмотрением следующих вопросов-

28 февраля 2014 года (Протокол № 45, в форме заочного голосования)

1. Утверждение стратегического плана Общества на 2014-2016гг.

31 марта 2014 года (Протокол № 46, в форме заочного голосования)

1. Избрание аудитора ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» для проведения обязательного ежегодного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2013, 2014, 2015 годы.
2. Рекомендовать внеочередному собранию акционеров утверждение аудитора ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» для проведения обязательного ежегодного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2013, 2014, 2015 годы.
3. О созыве и проведении внеочередного общего собрания акционеров в форме совместного присутствия акционеров.

21 мая 2014 года (Протокол № 47)

1. Обсуждение годового отчета ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2013 год.
2. Обсуждение годовой бухгалтерской отчетности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2013 год, в том числе, отчета о прибылях и убытках.

3. Утверждение размеров, сроков и форм выплаты дивидендов по результатам финансово-хозяйственной деятельности 2013 года ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр».
4. О предложении общему собранию акционеров по вопросу об определении даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.
5. Утверждение списка кандидатов в члены Совета директоров ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр».
6. Утверждение списка кандидатов в члены Ревизионной комиссии ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр».
7. Утверждение аудитора ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр».
8. О созыве годового общего собрания акционеров и утверждении повестки дня, даты и места проведения годового общего собрания акционеров.
9. О поощрении сотрудников Общества, принимавших активное участие в подготовке годового отчета и проведении итогового заседания Совета директоров.

23 мая 2014 года (Протокол № 48 , в форме заочного голосования)

1. Утверждение размера выплаты генеральному директору Общества по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества в 4 квартале 2013 года и по итогам 2013 года согласно утвержденной мотивации.

26 июня 2014 года (Протокол № 49 , в форме заочного голосования)

1. Избрание Председателя Совета директоров ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» на отчетный период 2014-2015 гг.
2. Избрание Секретаря Совета директоров ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр».на отчетный период 2014-2015 гг.
3. Утверждение отчета финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 1 квартала 2014 года.
4. Утверждение размера выплаты генеральному директору Общества по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества в 1 квартале 2014 года согласно утвержденной мотивации.

13 октября 2014 года (Протокол № 50)

1. Утверждение отчета финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 2 квартала 2014 года.
2. Обсуждение и утверждение списка кандидатов в члены Ревизионной комиссии ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр».
3. Избрание регистратора по ведению реестра Общества .

4. О созыве внеочередного общего собрания акционеров и утверждении повестки дня, даты и места проведения годового общего собрания акционеров.

03 декабря 2014 года (Протокол № 51 , в форме заочного голосования)

1. Утверждение отчета финансово-хозяйственной деятельности Общества по итогам 3 квартала 2014 года.

19 декабря 2014 года (Протокол № 52 , в форме заочного голосования)

1. Утверждение планов финансово-хозяйственной деятельности и основных бюджетов Общества, а также значений ключевых показателей эффективности на 2015 год.

3 общих собрания акционеров ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» с рассмотрением следующих вопросов-

21 апреля 2014 года (Протокол № 21, внеочередное)

1. Утверждение аудитора ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» для проведения обязательного ежегодного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2013, 2014, 2015 годы.

23 июня 2014 года (Протокол № 22)

1. Утверждение годового отчета ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2013 год.
2. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2013 год, в том числе, отчета о прибылях и убытках.
3. Утверждение размера, сроков и форм выплаты дивидендов по результатам финансово-хозяйственной деятельности 2013 года ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр».
4. Утверждение даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.
5. Избрание членов Совета директоров ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр».
6. Избрание членов Ревизионной комиссии ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр».
7. Утверждение аудитора ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр».

13 ноября 2014 года (Протокол № 23, внеочередное)

1. Избрание членов Ревизионной комиссии ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр».

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 – 338

Таблица 3.1

Структура номерного фонда по состоянию на 15.03.2015г.

№№ пп	Категория номеров	Кол-во	Удельный вес в общем кол- ве номеров, %
I	НОМЕРА ВЫСШЕЙ КАТЕГОРИИ		
1	Люкс	3	1,3
2	Студия	5	2,2
II	НОМЕРА 1-ой КАТЕГОРИИ		
3	Одноместный 1-комнатный	78	33,5
4	Двухместный 2-х комнатный	30	12,9
5	Двухместный 1-комнатный	22	9,4
6	Одноместный 1-комнатный семейный	42	18,0
7	Двухместный 1-комнатный большой	1	0,4
8	Двухместный ЭКОНОМ	36	15,5
9	Двухместный ЭКОНОМ изолированный	8	3,4
10	Одноместный ЭКОНОМ изолированный	8	3,4
	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 аномальной жары летом помогут избежать 92 кондиционера, смонтированные в гостинице.

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 одним 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 31.12.2013, 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. № 77-77-14/017/2010-268.
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 2014 год, руб.	1636496
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 31.12.2014г.

№ п/п	Наименование группы основных средств	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Остаточная (за вычетом износа) стоимость, тыс. руб.
1	Здания	75680	69099
2	Сооружения и передаточные устройства	2890	181
3	Машины и оборудование	26274	5703
4	Транспортные средства	1809	839
5	Производственный и хозяйственный инвентарь	3205	484
6	Другие виды основных средств	4480	2880
	Итого	114433	79187

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 31.12.2014г., тыс. руб.	Местоположение	Примечание
1.	Здание гостиницы	10344,6	1974	69099	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 31.12.2014 составляет 5703 тыс. руб.

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

Характеристика машин и оборудования (по основным группам)

№ п/п	Наименование	Год установки	Балансовая стоимость, тыс.руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2014, тыс. руб.	Величина износа, %	Срок службы, лет
1	Снегоуборщик 5,0 л.с.	2003	23	10	57	16
2	Кухонное оборудование	2011	510	208	59	3-8
3	Независимая система подогрева воды	2008	2234	205	91	7
4	Приточная система вентиляции	2010	2091	1025	51	7
5	Система беспроводного доступа к интернету WiFi	2010	725	103	86	5
6	Система видеонаблюдения	2012	500	238	52	5
7	Тепловой пункт	2006	2931	1269	57	15
8	Щитовая вводная распределительная (ВРЩ) №2	2010	624	208	67	7
9	Щитовая вводная распределительная, инв.№006206	2009	1313	288	78	7
10	Шлагбаум САМЕ GARD	2012	42	22	48	5
11	Подметальная машина с ручным управлением	2010	70	23	67	3
12	Оборудование ПАК «Стрелец-Мониторинг» для передачи сигнала о пожаре в ЦУКС МЧС 00-000001	2014	73	68	7	7
13	Прочие машины и оборудование		15138	2036	87	
	ИТОГО		26274	5703	78	

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 2014 году не совершались.

IV Основные показатели, характеризующие хозяйственно-финансовую деятельность в отчетном 2014 году

Анализ результатов выполнения **оперативных** планов хозяйственно-финансовой деятельности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» в 2014 году представлен в следующих приложениях к настоящему годовому отчету .

- 1. «Основные показатели хозяйственно-финансовой деятельности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2014 год (отчет).**
- 2. «Отчет о достижении плановых значений оперативных КПЭ ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» в 4 квартале 2014 года».**
- 3. «Отчет о достижении плановых значений стратегических КПЭ финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2014 год».**
- 4. «Бюджет доходов и расходов ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» за 2014 год».**
- 5. «Движение капитала и распределение чистой прибыли ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» 4 квартал 2014 года».**
- 6. «Прогнозный баланс ОАО «Московско-Узбекский гостинично-коммерческий центр» 4 квартал 2014 года».**

За 2014 год Общество оказало услуг населению на сумму 180008 тыс.руб. (с НДС), 90% от этой суммы получено от реализации гостиничных номеров, 9% - от сдачи в аренду нежилых помещений, 1%- от прочих платных услуг.

Структура дохода Общества по сравнению с прошлым годом не претерпела значительных изменений.

Установленный на 2014 год план по выручке выполнен лишь на 77,6%. Недовыполнение плана составило 51914 тыс.руб.

Отставание от уровня прошлого года – 54376 тыс.руб. или 23,2%.

Причина невыполнения запланированного уровня выручки - в резком падении дохода от проживания в гостинице. При этом другие виды услуг в 2014 году выросли относительно плана и прошлого года, а именно: аренда нежилых помещений - на 1,6% (+

271 тыс.руб.) к плану и на 4,2% (+ 674 тыс.руб.) к 2013 году; прочие платные услуги – на 25,1% (+ 388 тыс.руб.) к плану и на 15,8% (+264 тыс.руб.) к 2013 году.

Рост прочих платных услуг достигнут в основном за счет более интенсивного использования конференцзалов, от реализации этой услуги Общество получило на 282 тыс.руб. больше, чем в прошлом году.

Снижение доходов от реализации гостиничных номеров стало следствием небывало низкой загрузки гостиницы в 2014 году. Вместо планируемых на январь-декабрь 53% фактическая заполняемость гостиницы оказалась на уровне 38%, что на 15 пунктов ниже 2013 года (2013г. -51%).

С 2001 года такого падения не было. Снижение загрузки в 2014 году происходило ежеквартально на 6-8 пунктов относительно самого низкого показателя заполняемости гостиницы за соответствующий квартал последних 14-ти лет.

Несомненно, что это падение произошло на фоне нестабильной экономической ситуации в стране и свидетельствует об ослаблении ключевого для Москвы делового спроса, так как основной клиент гостиницы» МосУз центр» - это деловой человек.

У наших корпоративных клиентов - Росэнергоатома, Генпрокуратуры РФ, Следственного комитета РФ, Российской финансовой академии, Роструда это нашло отражение в снижении уровня финансирования командировочных расходов, а также расходов на обучение.

В результате этого сократилось число лиц, командированных в Москву.

В отчетном периоде Обществом было размещено 20306 чел., что на 3615 чел. (-15%) меньше, чем в прошлом году, сокращение размещенных в гостинице лиц произошло в основном за счет граждан России, представляющих 83% общего контингента гостей.

Ограниченность клиентов гостиницы в средствах повлияла и на продолжительность их пребывания в гостинице, так если в 2013 году средняя по году длительность проживания составляла 2,9 суток, то в 2014 году – 2,6 суток (-10%).

Производственные затраты 2014 года составили 126532 тыс.руб. , это ниже запланированных на 16241 тыс.руб. или на 11,4% (план - 142773 тыс.руб.), относительно прошлого года они уменьшились на 21078 тыс.руб. или на 14,3%.

Несомненно, что часть этой экономии получена за счет прямых расходов (их доля в затратах около 20%), которые изменяются пропорционально количеству реализованных номеров, но наиболее значительная ее часть - от оптимизации расходов на ремонтные работы (7 млн.руб.), на оплату труда в связи с сокращением численности работающих, уменьшением премиальных выплат (10 млн.руб.).

В расчете на 1 номер, находящийся в обороте, производственные затраты (без управленческих расходов) снизились относительно прошлого года на 17,5% и составили в 2014 году 927 руб./сутки против 1124 руб./сутки в 2013 году.

Невыполнение плана 2014 года по объему продаж повлекло за собой невыполнение плановых финансовых показателей: прибыль от продаж за январь-декабрь отчетного года получена в сумме 26017 тыс.руб., план – 53772 тыс.руб. выполнен на 48,4% ; чистая прибыль – 15319 тыс.руб., план 40353 тыс.руб. выполнен на 38,0%.

Отставание от уровня прошлого года по прибыли от продаж составило 25003 тыс.руб. или 49%, по чистой прибыли – 21588 тыс.руб. или 58,5%.

Резкое падение объемов продаж и финансовых результатов в 2014 году негативно отразилось на величине ключевых показателей эффективности хозяйственно-финансовой деятельности Общества (КПЭ), недовыполнение плана превышает допустимое сверхнормативное относительное отклонение по 4-м (из 6-ти) стратегическим КПЭ и по 4-м (из 8-ми) оперативным КПЭ.

Однако абсолютные значения коэффициента текущей ликвидности, коэффициента обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования, коэффициента общей оборачиваемости активов, а также рентабельности активов и продаж находятся в пределах рекомендованных величин, чем подтверждают финансовую устойчивость, независимость Общества и его способность выживать в самых жестких условиях.

В отчетном периоде Общество практически не прибегало к услугам подрядчиков для производства ремонтных работ, вместе с тем силами своей ремонтно-восстановительной службы проведена большая работа по ремонту гостиничных номеров, служебных помещений, коридоров, замене дверей.

Несмотря на сложные условия, в которых сейчас оказалась российская экономика, в т.ч. и гостиничная индустрия, персонал Общества прилагает большие усилия для привлечения клиентов, оптимизации затрат, сдерживания цен, расширения ассортимента предлагаемых для реализации услуг.

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 в ред. Пост.от 03.07.2007г. №576-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.	2012 год	2013 год	2014 год
1.Начислено дивидендов - всего	31539	23283	19894,8
<i>в том числе:</i>			
доплата дивидендов из прибыли 2012г			1441,3
средства, направленные в дивиденды, ранее предназначавшиеся для увеличения уставного капитала	16539		
г.Москва	15769,5	11641,5	9947,4
Республика Узбекистан	15769,5	11641,5	9947,4
2. Направлено в фонд потребления Общества	4300	4460	3690,7

VI ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

В связи с производственной необходимостью Общество в 2014 году приобрело оборудование ПАК «Стрелец-Мониторинг» для передачи сигнала о пожаре в ЦУКС МЧС стоимостью 73164 руб., портативный компьютер Apple iPad Air Wi-Fi Cell 128GB Space Gray стоимостью 46550 руб., кондиционер LG - S24 PT(сплит-система) стоимостью 61975 руб. , таким образом направив в отчетном 2014 году на капитальные затраты 181689 руб. собственных средств.

Кроме **реальных (капиталообразующих)** инвестиций, являющихся долгосрочными вложениями непосредственно в средства производства, Общество в целях получения дополнительного дохода осуществляет **финансовые** инвестиции, размещая

свободные денежные средства на депозитных банковских счетах – по состоянию на 31.12.2014 года на депозитных счетах Общества было размещено 20000 тыс.руб.

УП Кадровая и социальная политика

По состоянию на 31 декабря 2014 года штатное расписание гостиницы предусматривало 116 штатных единиц, из них руководителей -6 чел. (5,2 %), специалистов – 27 чел. (23,2 %), рабочих -83 чел. 71,6 %) .

В отчетном 2014 году жизнедеятельность гостиницы обеспечивалась персоналом численностью 114 человек.

Коллектив работающих на 78,9 % (90 чел.) состоял из женщин.

Сложившаяся в стране социально-демографическая обстановка определяет возрастной состав работников Общества: возрастная группа работников старше 40 лет составляет около 86,9 %.

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

с высшим образованием – 24,6% (28 чел.);

со средне-специальным – 33,3% (38 чел.);

со средним (10-11 классов средней общеобразовательной школы) -40,3% (46 чел.);

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

Таблица 7

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

№ п/п	Показатель	2012 год	2013 год	2014 год
1	2			
1	Среднесписочная численность работников, человек	124	121	114
2	Доля работников, имеющих высшее, неполное высшее, среднее образование, в процентах от среднесписочной численности работников	100	96,6	98,2
3	Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	55609	60734	50325

4	Объем денежных средств, направленный на социальное обеспечение, тыс. руб.	4248	5089	4743
5	Общий объем использованных денежных средств, тыс. руб.	59857	65823	55068
6.	Среднемесячная зарплата 1-го работника, руб.	37306	41760	36342

. 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.

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) по электробезопасности.

В 2014 году привлеченной специализированной организацией УКК «Стройдормаш» было проведено обучение с последующей выдачей удостоверений лифтеров (Правила безопасности эксплуатации лифтов), руководителей технических служб (Правила электробезопасности), сантехников (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: Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «ГРАН»

Место нахождения: 117997, г. Москва, улица Загорьевская, дом 10, корп. 4

ИНН: 7737009382

Почтовый адрес: 117997, г. Москва, ул. Профсоюзная, дом 84/32

Тел.: (495) 333-42-23

Государственная регистрация: (ОГРН) 1027739030494 от 31. 07. 2002г.

Является членом саморегулируемой организации Аудиторов некоммерческого партнерства «Московская аудиторская Палата» (МоАП)

ОРНЗ 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 2014 год на 10 стр.

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

В отчетном 2014 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 2014 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

