**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

**«ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «РУСЬ»**

 УТВЕРЖДЕН:

 общим собранием акционеров

 АО «ГК «Русь»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 «\_\_­­\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Предварительно УТВЕРЖДЕН:

Протоколом Совета директоров №

«\_\_» мая 2022 года

 **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**за 2021 год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Врио генерального директора** |  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Казакова Евгения Михайловна** |
| **Врио главного бухгалтера** |  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Душнева Евгения Ивановна** |

Оглавление

[1. Сведения об акционерном обществе 3](#_Toc8226733)

[2. Положение Общества в отрасли 4](#_Toc8226734)

[3. Отчет Совета директоров о результатах развития](#_Toc8226735)  [Общества по приоритетным направлениям его деятельности 5](#_Toc8226736)

[4. Управление и контроль в Обществе 5](#_Toc8226737)

[4.1. Акционер Общества 5](#_Toc8226738)

[4.2. Совет директоров (наблюдательный совет) акционерного Общества 6](#_Toc8226739)

[4.3. Состав исполнительных органов Общества и размер их вознаграждения 9](#_Toc8226740)

[4.4. Система внутреннего контроля Общества 10](#_Toc8226741)

[5. Структура акционерного капитала Общества 11](#_Toc8226742)

[6. Финансы Общества 11](#_Toc8226743)

[6.1. Показатели по доходам, расходам и прибыли от продаж по основным видам услуг, оказываемым Обществом 11](#_Toc8226744)

[6.2. Анализ финансового состояния 12](#_Toc8226745)

[6.3. Выводы по результатам анализа финансового состояния 18](#_Toc8226753)

[7. Крупные сделки и сделки с заинтересованностью 18](#_Toc8226754)

# Сведения об акционерном обществе

Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Русь» (далее – Общество), учреждено на основании приказа Комитета по управлению государственным имуществом Иркутской области (Министерство имущественных отношений Иркутской области) от 15 декабря 2006 года № 67/п «О приватизации областного государственного унитарного предприятия «Гостиничный комплекс «Русь».

 В соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц» Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1073811000010 (свидетельство серии 38 № 002392952 от 09.01.2007), ИНН 3811107247, КПП 380801001 в Инспекции Федеральной налоговой службы по Правобережному округу г. Иркутска.

 Учредитель Общества: субъект Российской Федерации — в лице Министерства имущественных отношений Иркутской области.

Акционер Общества – Министерство имущественных отношений Иркутской области. (100 % акций).

Место нахождения Общества: 664025, г. Иркутск, ул. Свердлова, дом 19.

Телефон: (3952) 43-63-64

E-mail: director@[rusbaikal.ru](http://rusbaikal.ru) Веб-сайт в сети Интернет: [www.rusbaikal.ru](http://www.rusbaikal.ru).

Р/счет: Р/с 40702810123080000680 в Филиал «Новосибирский» АО «АЛЬФА-БАНК».

Код по ОКПО: 53371765.

Код по ОКВЭД (ОКОНХ): 55.10.

Численность персонала на 31 декабря 2021 года 36 человек.

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2021 года составляется из номинальной стоимости акций, приобретенных акционером и составляет 41 415 000 (Сорок один миллион четыреста пятнадцать тысяч) рублей. Государственный регистрационный номер акций 1-01-22243-F, номинальная стоимость одной акции составляет 1 000 (Одна тысяча) рублей.

Регистратором Общества является:Закрытое акционерное общество «Профессиональный регистрационный центр».

 Место нахождения: 117452, г. Москва, Балаклавский проспект, дом 28 В.

Почтовый адрес: 664003, г. Иркутск, а/я-19.

Контактный телефон: (3952) 25-84-76, ф.28-96-56.

Аудитором Общества является: ООО «Юг-Аудит-Люкс».

Место нахождения: 295924, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, дом 20, литера А, помещение 2.

Контактный телефон: +79782570928.

Сведения о членстве аудитора в саморегулируемой организации: ООО «Юг-Аудит-Люкс» является членом СРО ААС включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций 19 февраля 2019 г. за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11906014950.

В соответствии с п.5.2 Устава Общества основными видами его деятельности являются:

* деятельность гостиниц;
* деятельность прочих мест для временного проживания;
* услуги общественного питания;
* сдача в наем собственного недвижимого имущества.

В состав Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Русь» входят:

* гостиница «Русь», по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, д. 19;
* ресторан «Славянка», по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, д. 19
* база отдыха «Мандархан» на озере Байкал, залив Мухор, местность Мандархан;
* земельный участок с постройками по адресу: ул. Ядринцева 1А

А также:

* нежилое здание в аварийном состоянии и земельный участок по адресу: г. Иркутск, ул. Степана Разина, д.18.

# Положение Общества в отрасли

 Общество осуществляет гостиничные услуги в г. Иркутск и услуги проживания на базе отдыха «Русь - Мандархан» в Ольхонском районе, оказывает услуги общественного питания, сдает помещения в аренду.

**Гостиница «Русь»**

В 2021 году по данным Агентства по туризму Иркутской области на территории области было представлено 667 гостиниц и аналогичных средств размещения.

2021 год, как и предыдущий год, прошел в условиях значительных ограничений, связанных с пандемией коронавирусной инфекции, которые в значительной мере затронули сферу оказания гостиничных услуг и общественного питания.

С января по апрель 2021 года гостиница «Русь» работала в качестве пункта временного размещения для вахтового персонала, в последующий период гостиница вновь стала принимать немногочисленных туристов и командировочных. Однако закрытые границы, введение Q-кодов, и другие ограничительные мероприятия не позволили гостинице выйти на до-пандемийный уровень выручки. Во время пандемии многие предприятия и организации перешли на проведение конференций, обучений в формат он-лайн, что сказалось не только на количестве клиентов гостиницы, но и на загрузке конференц-зала.

В 2021 году гостиница «Русь» разместила 3 156 гостей, в том числе 205 иностранных граждан, в 2020 году эти цифры составили 2 021 и 680 человек соответственно. Количество размещенных лиц в гостинице увеличилось относительно предыдущего года, однако процент среднегодовой загрузки в 2021 г. составил 48%, также как и в 2020 г. Это связано с тем, что в 2020 г. большую часть года гостиница оказывала услуги по размещению вахтового персонала и средний срок проживания одного гостя составлял 10-14 дней, тогда как в 2021 г сократился до 1-3 дней.

Что касается деятельности Общества, то в 2020 г., в целях устранения несоответствий требованиям Роспотребнадзора, был проведен капитальный ремонт санитарного узла в общественной зоне, а также капитальный ремонт 7 номеров, коридора и холла 3-го этажа гостиницы, пострадавших во время аварийной течи кровли трехэтажного здания.

Стоит в очередной раз подчеркнуть необходимость улучшения материальной базы отеля. Так как существующие отели проводят реновации на регулярной основе, вкладываются в улучшение основных средств, внедряют современные технологии управления недвижимостью. На конкурентном поле положение отеля ухудшается с каждым новым годом. Номерному фонду гостиницы необходим срочный ремонт, что позволило бы гостинице удержать постоянных гостей и привлечь новых.

**База отдыха «Русь-Мандархан»**

База отдыха «Русь-Мандархан» находится в заливе Мухор на озере Байкал (240 км от города Иркутск). На территории бухты действует особый режим в связи с нахождением в ней Детского лагеря Всероссийского значения.

В настоящее время база рассчитана на одновременное проживание 56 человек. Основной целевой аудиторией базы являются семьи с маленькими детьми.

База функционирует только в летний период. На осенне-зимний-весенний период консервируется.

В 2021 году после длительного перерыва база отдыха была запущена в эксплуатацию на летний период. При подготовке базы отдыха к новому сезону были проведены текущие ремонтные работы, из работ капитального характера был проведен монтаж душевых кабин.

Для дальнейшего функционирования базы отдыха необходимо провести капитальный ремонт 4 секций, бани, построить и оборудовать зону санитарного узла, отвечающую всем требованиям современного природоохранного законодательства, а также продумать концептуальное развитие данного средства размещения, пройти обязательную классификацию. Перечисленные выше мероприятия необходимо проводить уже не в целях усиления своих позиций на рынке, а уже в целях предоставления услуг, отвечающих элементарным требованиям Роспотребнадзора, требованиям природоохранного законодательства. Проведение вышеуказанных мероприятий потребует от Общества значительных финансовых вложений.

**Ресторан «Славянка»**

В 2021 году Общество продолжило работу подразделения ресторан «Славянка», при этом сфера общественного питания относится к наиболее пострадавшей отрасли от последствий пандемии коронавирусной инфекции. В 2020 – 2021 годы на отрасль были наложены сильнейшие ограничения, которые существенно повлияли на уровень выручки ресторана. В первом квартале отчетного года подразделение оказывало услуги полного пансиона, вахтовому персоналу, проживавшему в этот период в гостинице. В последующий период ресторан оказывал услуги по организации питания гостей отеля, для увеличения выручки подразделения был создан сайт по продвижению и продаже пирогов и тортов, были возобновлены продажи бизнес-обедов, закуплена витрина для демонстрации и стимулирования продаж кондитерских изделий. Основным приоритетом работы подразделения было получение выручки любым способом, контроль над расходами не в ущерб качеству, постоянная работа с персоналом.

**Аренда помещений**

Общество сдает в аренду помещения, земельный участок, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Ядринцева, 1а. Тарифы по аренде составляются на основе соотношения предложений и спроса на рынке аренды коммерческой недвижимости. На данном направлении не наблюдается динамики, так как предложения на рынке города по коммерческой недвижимости превышают имеющийся спрос.

# Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

 Приоритетным направлением деятельности Общества является: оказание услуг гостиницы и ряда дополнительных услуг, предоставляемых клиентам, а также сдача в аренду помещений и земельных участков.

 Члены Совета директоров при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей действовали в интересах Общества, добросовестно и разумно, принимали активное участие во всех его заседаниях.

В последующие годы Совет директоров будет уделять первостепенное внимание вопросам улучшения качества корпоративного управления, повышения прибыльности Общества, выполнения Программы его деятельности, а также устойчивой, надежной и конкурентоспособной политики на основных рынках сбыта услуг.

# Управление и контроль в Обществе

В соответствии с Уставом Общества высшим органом управления Обществом является общее собрание акционеров. Общее руководство деятельностью осуществляет Совет директоров, руководство текущей деятельностью общества осуществляется Генеральным директором, выполняющим функции единоличного исполнительного органа Общества.

# 4.1. Акционер Общества

 Единственным акционером Общества является Иркутская область в лице министерства имущественных отношений Иркутской области. В 2021 году акционером Общества было принято 8 (восемь) решений (см. таблицу 1).

**Решения единственного акционера Общества, принятые в 2021 году**

Табл. 1

| **№ решения** | **Дата** | **Решение** |
| --- | --- | --- |
|  ГКР-РА-21-1 | 25.02.2021 | * Досрочное прекращение полномочий члена Ревизионной комиссии и избрание нового члена Ревизионной комиссии Общества.
 |
|  ГКР-РА-21-2 | 23.04.2021 | * Назначение временно исполняющей обязанности генерального директора на период отпуска по беременности и родам генерального директора и заключение дополнительного соглашения к трудовому договору с временно исполняющей обязанности генерального директора.
 |
|  ГКР-РА-21-3 | 07.06.2021 | * О направлении 86 189 000 рублей на выплату дивидендов по итогам деятельности за 1 квартал 2021 года;
* О перечислении в бюджет Иркутской области дивидендов в сумме 86 189 000 рублей по итогам деятельности за 1 квартал 2021 года.
 |
|  ГКР-РА-21-4 | 29.06.2021 | * Утверждение годового отчета Общества за 2020 год
* Утверждение годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о финансовых результатах Общества за 2020 год;
* Утверждение распределения прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, и убытков Общества за 2020 год;
* Утверждение состава Совета директоров Общества;
* Утверждение состава ревизионной комиссии Общества;
* Перенос утверждения аудитора Общества после проведения открытого конкурса на право заключения договора;
* Утверждение Положения о Совете директоров Общества в новой редакции;
* Утверждение Положения о ревизионной комиссии Общества в новой редакции.
 |
|  ГКР-РА-21-5 | 04.08.2021 | * Утверждение аудитора Общества.
 |
|  ГКР-РА-21-6 | 27.08.2021 | * Назначение временно исполняющей обязанности генерального директора на период отпуска по уходу за ребенком до достижения им полутора лет генерального директора и заключение дополнительного соглашения к трудовому договору с временно исполняющей обязанности генерального директора.
 |
|  ГКР-РА-21-7 | 21.10.2021 | * Согласие на продажу 2-этажного нежилого здания с земельным участком, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Ст. Разина, 18.
 |
| ГКР-РА-21-8 | 15.12.2021 | * О досрочном прекращении полномочий членов Совета директоров и избрании новых членов Совета директоров Общества.
 |

# 4.2. Совет директоров (наблюдательный совет) акционерного Общества

 В соответствии с Уставом Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Русь» Общество имеет Совет директоров, избираемый в количестве 5 членов.

**Состав Совета директоров**

**Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Русь» в 2021 году**

Табл. 2

|  |
| --- |
| **Состав Совета директоров с «01» января 2021 года по «29» июня 2021 года** |
| **№ п/п** | **Фамилия, имя, отчество** | **Место работы и занимаемая должность** | **Доля участия в уставном капитале и доля принадлежащих обыкновенных акций** |
| 1 | Андреев Андрей Анатольевич | Депутат Законодательного Собрания Иркутской области | 0% |
| 2 | Васиченко Евгений Анатольевич | Заместитель министра экономического развития Иркутской области  | 0% |
| 3 | Ситников Руслан Леонидович | Первый заместитель Председателя Правительства Иркутской области | 0% |
| 4 | Сливина Екатерина Сергеевна | Руководитель агентства по туризму Иркутской области | 0% |
| 5 | Тетерина Светлана Петровна | Начальник управления межбюджетных отношений министерства финансов Иркутской области | 0% |
| **Состав Совета директоров с «30» июня 2021 года по «15» Декабря 2021 года** |
| **№ п/п** | **Фамилия, имя, отчество** | **Место работы и занимаемая должность** | **Доля участия в уставном капитале и доля принадлежащих обыкновенных акций** |
| 1 | Андреев Андрей Анатольевич | Депутат Законодательного Собрания Иркутской области | 0% |
| 2 | Васиченко Евгений Анатольевич | Заместитель министра экономического развития Иркутской области  | 0% |
| 3 | Ситников Руслан Леонидович | Первый заместитель Председателя Правительства Иркутской области | 0% |
| 4 | Сливина Екатерина Сергеевна | Руководитель агентства по туризму Иркутской области | 0% |
| 5 | Тетерина Светлана Петровна | Начальник управления межбюджетных отношений министерства финансов Иркутской области | 0% |
| **Состав Совета директоров с «16» декабря 2021 года по «31» Декабря 2021 года** |
| 1 | Андреев Андрей Анатольевич | Депутат Законодательного Собрания Иркутской области | 0% |
| 2  | Ламан Анна Владимировна | Начальник отдела инвестиционного климата, внешних связей в управлении инвестиционного развития министерства экономического развития и промышленности Иркутской области | 0% |
| 3 | Ситников Руслан Леонидович | Первый заместитель Председателя Правительства Иркутской области | 0% |
| 4 | Сливина Екатерина Сергеевна | Руководитель агентства по туризму Иркутской области | 0% |
| 5 | Тетерина Светлана Петровна | Начальник управления межбюджетных отношений министерства финансов Иркутской области | 0% |

В 2021 году было проведено 4 (четыре) заседания Совета директоров (см. таблицу 3)

**Заседания Совета директоров АО «ГК «Русь» в 2021 году**

Табл. 3

| **№ п/п** | **Дата** | **Повестка** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 14.05.2021 | * Избрание председателя Совета директоров Общества
* Избрание секретаря Совета директоров Общества
* Рекомендации по размеру дивидендов по акциям и порядку их выплат по итогам 1 квартала 2021
* Определение начальной (максимальной) цены договора по оплате услуг аудитора Общества на 2021 год в размере 223 000 (Двести двадцать три тысячи) рублей
* Утверждение Положения о закупках товаров, работ, услуг для нужд Общества (новая редакция)
* Согласование повышения оклада генерального директора Общества в соответствии с Положением об оплате труда генерального директора Общества
 |
| 2 | 28.05.2021 | * Предварительное утверждение Годового отчета Общества за 2020 год
* Предварительное утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в том числе отчета о финансовых результатах Общества за 2020 год
* Предварительное утверждение распределения прибыли Общества по результатам 2020 г., в том числе выплата (объявление) дивидендов и убытков Общества за 2020 год
 |
| 3 | 09.08.2021 | * Избрание председателя Совета директоров Общества
* Избрание секретаря Совета директоров Общества
* Утверждение Программы отчуждения непрофильных активов Общества на 2021 год в новой редакции
* Утверждение реестра непрофильных активов и плана мероприятий по реализации непрофильных активов Общества на 2021 год
* Утверждение Стратегии развития Общества на 2021 год
* Утверждение бюджета доходов и расходов Общества на 2021 год
* Утверждение ключевых показателей эффективности на 2021 год
 |
| 4 | 29.11.2021 | * Утверждение Кодекса этики Общества
* Включение в договоры (контракты) на выполнение работ, оказание услуг, заключаемых обществом, следующего условия: в случае создания обособленного подразделения на территории Иркутской области в соответствии со статьей 83 Налогового кодекса Российской Федерации подрядчик (исполнитель) в течение одного месяца со дня его создания подает сообщение об этом в налоговый орган по месту нахождения обособленного подразделения и направляет заказчику копию уведомления о постановке на учет в течение трех рабочих дней со дня его получения
 |

# 4.3. Состав исполнительных органов Общества и размер их вознаграждения

Генеральный директор Общества избирается решением акционера в соответствии с п.17.2 Устава Общества сроком до трех лет. В 2021 году функции генерального директора исполняла:

01.01.2021 г. – 25.04.2021 г Алексеева Екатерина Валерьевна

Краткие сведения о генеральном директоре Алексеевой Екатерине Валерьевне:

* Год рождения: 1980
* Образование: высшее
* Период: с 28.03.2016 г. по 25.04.2021 г.

Организация: АО «ГК «Русь»

Сфера деятельности: Гостиничное хозяйство

Должность: Генеральный директор

* Период: с 04.04.2005 г. по 27.03.2016 г.

Организация: АО «ГК «Русь»

Сфера деятельности: Гостиничное хозяйство

Должность: менеджер по продажам

* Период: с 01.11.2003 г. по 24.01.2005 г.

Организация: ИГЛУ

Сфера деятельности: Преподаватель

Должность: ассистент кафедры перевода, переводоведения и межкультурной коммуникации

* Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет

26.04.2021- 31.12.2021 Казакова Евгения Михайловна

**Краткие сведения о временно исполняющей обязанности генерального директора** Казаковой Евгении Михайловне:

* Год рождения: 1969
* Образование: высшее
* Период: с 26.04.2021 г. по 31.12.2021 г.

Организация: АО «ГК «Русь»

Сфера деятельности: Гостиничное хозяйство

Должность: временно исполняющая обязанности генерального директора

* Период: с 03.07.2017 г. по 25.04.2021 г.

Организация: АО «ГК «Русь»

Сфера деятельности: Гостиничное хозяйство

Должность: главный бухгалтер

* Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет

Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет

Оплата труда единоличному исполнительному органу осуществлялась в соответствии с трудовым договором, заключенным с ним Обществом и положению об оплате труда генерального директора утвержденного Советом директоров.

# 4.4. Система внутреннего контроля Общества

Система внутреннего контроля Общества включает:

* Ревизионную комиссию;
* Положение о Ревизионной комиссии (Ревизоре) Общества, утвержденное решением внеочередного общего собрания акционеров от «04» мая 2007 г.

**Состав Ревизионной комиссии АО «ГК «Русь» в 2021 году**

Табл. 4

|  |
| --- |
| **Состав Ревизионной комиссии Общества с 01 января 2021 года по 25 февраля 2021 года** |
| **Ф.И.О.** | **Должность** |
| Бердникова Татьяна Викторовна | Ведущий советник отдела экономической политики и прогноза в управлении государственного регулирования экономики министерства экономического развития Иркутской области |
| Комарова Татьяна Ивановна | Ведущий советник отдела промышленной политики в управлении государственного регулирования экономики министерства экономического развития Иркутской области |
| Томсон Ирина Александровна | Начальник отдела развития въездного и внутреннего туризма агентства по туризму Иркутской области |
| **Состав Ревизионной комиссии Общества с 25 февраля 2021 года по 31 декабря 2021 года** |
| **Ф.И.О.** | **Должность** |
| Бердникова Татьяна Викторовна | Ведущий советник отдела экономической политики и прогноза в управлении государственного регулирования экономики министерства экономического развития Иркутской области |
| Комарова Татьяна Ивановна | Ведущий советник отдела промышленной политики в управлении государственного регулирования экономики министерства экономического развития Иркутской области |
| Данилова Марина Кимовна | Советник отдела развития въездного и внутреннего туризма агентства по туризму Иркутской области |

В соответствии с утвержденным Положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре) Общества, регламентирующим внутренний контроль в Обществе, основными целями внутреннего контроля являются:

* диагностирование системы управления, выявление резервов повышения ее эффективности;
* обеспечение исполнительных органов общества независимым и объективным мнением и рекомендациями по повышению эффективности управления;
* проведение мероприятий по охране имущества;
* принятие мер к возмещению причиненного Обществу материального ущерба;
* предоставление независимых и объективных консультаций, направленных на соблюдение принципов корпоративного управления и иных корпоративных стандартов;
* выявление резервов снижения эксплуатационных, сервисных, административных и других затрат;
* установление полноты и достоверности бухгалтерского, налогового и управленческого учета;
* выявление крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, оценка процедур их совершения;
* выявление сделок, для которых Уставом Общества предусмотрен особый порядок их совершения (нестандартные сделки), оценка процедур их совершения.

# Структура акционерного капитала Общества

Уставной капитал Общества составляет 41 415 000 (сорок один миллион четыреста пятнадцать тысяч) рублей.

Уставной капитал разделен на 41 415 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 000 (тысяча) рублей каждая.

# Финансы Общества

Несмотря на сложную экономическую ситуацию, в 2021 финансовом году Обществом была продолжена деятельность по оказанию гостиничных услуг и услуг общественного питания.

Основными приоритетными направлениями в развитии Общества являлись:

- сохранение уровня доходов от продаж основных и дополнительных видов услуг;

- контроль над расходами;

# 6.1. Показатели по доходам, расходам и прибыли от продаж по основным видам услуг, оказываемым Обществом

**Основные показатели по доходам и расходам**

Табл. 5

| **ПОКАЗАТЕЛИ** | **2020 г.**тыс. руб. | **2021 г.** тыс. руб. | **отклонения к 2020 г.**тыс. руб**.** | **отклонения к 2020 г. %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Доходы всего** | **35 247** | **37 307** | **2 060** | 5,84 |
| в том числе: |  |  |  |  |
| гостиница «Русь» (проживание, дополнительные услуги) | 18 654 | 22 103 | 3 449 | 18,49 |
| аренда помещений | 671 | 718 | 47 | 7,00 |
| конференц-зал | 249 | 520 | 271 | 108,84 |
| земельный участок и складские помещения ул. Ядринцева, 1А | 450 | 454 | 4 | 0,89 |
| б/о «Мандархан» | 0 | 1 325 | Х | Х |
| Услуги питания | 14 640 | 11 822 | -2 818 | Х |
| **Расходы от продаж** | **28 638** | **31 776** | **3 137** | **10,95** |
| **Управленческие расходы** | **7 940** | **10780** | **2 840** | **35,77** |
| **Прибыль (+), убыток (-) от продаж** | **- 1 332** | **-5 249** | **-3 917** | **х** |
| **Прочие доходы** | 1 596 | 208 093 | **х** | **х** |
| **Прочие расходы** | 7 514 | 101 011 | **х** | **х** |
| **Прибыль (+), убыток (-) до налогообложения** | **- 7 250** | **101 833** | **х** | **х** |

#  Доходы от продаж за 2021 год составили 37 307 тыс. руб., что на 2 060 тыс. руб. больше чем в 2020 году. Доходы от основного вида деятельности Общества – продажи гостиничных услуг выросли на 3 449 тыс. руб., регулярные заявки на проживание вахтового персонала в первом квартале отчетного периода позволили Обществу увеличить доходы в 2021 году, не смотря на невысокую деловую активность и отсутствие туристов в остальной период времени. Кроме того, в 2021 году была возобновлена деятельность на базе отдыха «Русь-Мандархан», доходы по этому подразделению составили 1 325 тыс. руб. В целом за 2021 год доходы увеличились, за исключением доходов от услуг общественного питания, в отношении которых продолжали действовать строгие антиковидные меры.

#  Расходы от продаж в отчетном периоде составили 31 776 тыс. руб., что на 3 137 тыс. руб. больше, чем в 2020 году.

#  Прочие доходы в 2021 году составили 208 093 тыс. руб. Прочие расходы в 2021 году составили 101 011 тыс. руб. Такое резкое увеличение прочих доходов и расходов по сравнению с 2020 годом произошло за счет продажи объекта незавершенного строительства «гостиница Ретро» с земельным участком. Доход от продажи данного объекта составил 202 693 тыс. руб., а расходы - 99 176 тыс. руб. Так же в состав прочих расходов входят затраты на содержание земельного участка и здания по ул. Ст. Разина, 18, базы отдыха «Русь-Мандархан» в период консервации и прочее.

#  С учетом прочих доходов и расходов за 2021 год Обществом получена прибыль в размере 101 833 тыс. руб.

# 6.2. Анализ финансового состояния

Анализ результативности и экономической целесообразности функционирования Общества осуществляется с помощью системы абсолютных и относительных показателей. Анализ финансовых коэффициентов проводился в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

# 6.2.1. Анализ бухгалтерского баланса

По данным бухгалтерского баланса (форма №1) в 2021 году наблюдается снижение валюты баланса Общества на 79 956 тыс. руб. по сравнению с 2020 годом. По состоянию на 31.12.2021 года валюта баланса составила **80 032 тыс. руб**.

Табл. 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Значение показателя** | **Изменение за анализируемый период** |
| **на 31.12.2020 год** | **на 31.12.2021 год** | **(гр.4-гр.2), тыс. руб.** | **(гр.6: гр.2)****\*100),** **%** |
| **в тыс. руб.** | **в % к валюте баланса** | **в тыс. руб.** | **в % к валюте баланса** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. Иммобилизованные средства\* | 121 107 | 75,7 | 23 407 | 29,2 | -97 700 | -80,7  |
| 2. Текущие активы\*\*, всего, в том числе: | 38 880 | 24,3 | 56 625 | 70,8 | 17 745 | 45,6 |
| запасы (кроме товаров отгруженных) | 1 200 | 0,8 | 8 309 | 10,4 | 7 109 | 5,9 раза |
| ликвидные активы (денежные средства, краткосрочные вложения и краткосрочная дебиторская задолженность) | 37 680 | 23,5 | 48 316 | 60,4 | 10 636 | 28,2 |
| **Валюта баланса** | **159 988** | **100** | **80 032** | **100** | **-79 956** | **-49,9** |
| 1. Собственный капитал | 154 594 | 96,6 | 77 144 | 96,4 | -77 450 | -50 |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего из них | 1 | - | 93 | 0,1 | 92 | 93 раза |
| - кредиты и займы; | 0 | - | 0 | - | - | - |
| - прочие долгосрочные обязательства. | 0 | - | 0 | - | - | - |
| 3. Краткосрочные обязательства, всего | 5 394 | 3,4 | 2 795 | 3,5 | -2 599 | -48,2 |
| из них: - кредиты и займы; | 0 | - | 0 | - | - | - |
| - прочие краткосрочные обязательства. | 0 | - | 0 | - | - | - |
| **Валюта баланса** | **159 988** | **100** | **80 032** | **100** | **-79 956** | **-49,9** |

\*Иммобилизованные средства включают внеоборотные активы и долгосрочную дебиторскую задолженность (т.е. наименее ликвидные активы).

\*\*Текущие активы - это оборотные активы, за исключением долгосрочной дебиторской задолженности.

Экономические ресурсы, которыми владеет Общество и от которых ожидает получить выгоду в будущем, используя их в своей деловой активности – это активы Общества. Структура активов Общества на 31.12.2021 года характеризуется следующим соотношением: иммобилизованные средства **23 407 тыс. руб**. или 29,2% от стоимости имущества, текущие активы Общества – **56 625 тыс. руб**. или 70,8%.

Наибольший удельный вес в составе текущих активов Общества занимают ликвидные активы (денежные средства, краткосрочные вложения и краткосрочная дебиторская задолженность) которые составили на 31.12.2020 год – 24,3% или **38 880 тыс. руб.,** на 31.12.2021 год – 60,4% или **48 316 тыс. руб.**

В составе пассива баланса Общества собственный капитал на 31.12.2021 года составил **77 144 тыс. руб**. и занимает **96,4%** (нормальное значение, когда собственный капитал > 50%). Собственный капитал на 31.12.2020 года – 154 594 тыс. руб., что составило 96,6%. Краткосрочные обязательства в пассиве баланса на 31.12.2020 года составили **5 394 тыс. руб**. и занимают 3,4**%**, на 31.12.2021 года – **2 795 тыс. руб.** (3,5%).

# 6.2.2. Оценка стоимости чистых активов

Чистые активы – величина, определяемая путем вычитания из суммы активов организации суммы ее обязательств, за исключением доходов будущих периодов, которые признаны организацией в связи с получением государственной помощи или с безвозмездным получением имущества.

Табл. 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Значение показателя** | **Изменение** |
| **на 31.12.2020 года** | **на 31.12.2021 года** | **2021 год к 2020 году** |
| в тыс. руб. | в % к валюте баланса | в тыс. руб. | в % к валюте баланса | (гр.4-гр.2), тыс. руб. | (гр.6: гр.2),% |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1.Чистые активы | 154 594 | 96,6 | 77 144 | 96,4 | -77 450 | -49,9 |
| 2.Уставный капитал | 41 415 | 25,9 | 41 415 | 51,7 | - | - |
| 3.Превышение чистых активов над уставным капиталом | 113 179 | 70,7 | 35 729 | 44,6 | -77 450 | -68,4 |

Чистые активы Общества на 31.12.2021 год существенно (на 86,3%) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов Общества. Однако, определив текущее состояние показателя, следует отметить снижение чистых активов на 49,9% за весь период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения.

# 6.2.3. Анализ эффективности хозяйственной деятельности

За 2021 год общий объем выручки по всем видам деятельности составил 37 307 тыс. руб., в том числе гостиничные услуги 22 103 тыс. руб., доходы от базы отдыха «Мандархан» 1 325 тыс. руб., услуги общественного питания 11 822 тыс. руб., от аренды конференц-зала 520 тыс. руб., аренда земельного участка по ул. Ядринцева, 1А - 454 тыс. руб., аренда помещений – 718 тыс. руб.

 Табл. 8 (тыс. руб.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование статьи** | **Факт** | **Абсолютный прирост** | **Темп прироста, в %** |
| **2020 год** | **2021 год** | **2021 года к 2020 году** |
| Выручка (без НДС), тыс. руб., в том числе: | 35 247 | 37 307 | 2 060 | 5,84 |
| Себестоимость продаж, тыс. руб., в том числе: | 28 639 | 31 766 | 3 137 | 10,95 |
| Управленческие расходы, тыс. руб. | 7 940 | 10 780 | 2 840 | 35,77 |
| Чистая прибыль (убыток), тыс. руб. | -6 461 | 81 783 | 88 244 | - |
| Величина активов, тыс. руб. | 159 988 | 80 032 | -79 956 | - |
| Величина собственных средств, тыс. руб. | 154 594 | 77 144 | -77 450 | - |

Анализируя хозяйственную деятельность за 2021 год можно увидеть, что по сравнению с 2020 годом увеличились доходы от продажи гостиничных услуг на 2 060 тыс. руб. При этом, в 2021 году выручка от продаж услуг общественного питания снизилась на 2 818 тыс. руб. По итогам работы за 2021 год Обществом была получена прибыль в размере 81 783 тыс. руб. Это в связано с продажей объекта незавершенного строительства «гостиница Ретро» с земельным участком. Доход от продажи данного объекта составил 202 693 тыс. руб.

#

# 6.2.4. Себестоимость услуг

 По сравнению с 2020 годом расходы от продаж в 2021 году увеличились на 3 137 тыс. руб. Такое заметное увеличение расходов объясняется, прежде всего, увеличением объемов продаж по гостинице, а также возобновлением хозяйственной деятельности на базе отдыха в летний сезон. Увеличились расходы на заработную плату работников основного производства на сумму 3 422 тыс. руб. или на 25,56 %. Это связано с тем что в 2020 году произошло снижение по статье затрат «ФОТ работников основного производства и страховые взносы», главной причиной которого явилось сокращение размера оплаты труда сотрудников в период максимального уменьшения объемов оказываемых услуг в первые месяцы распространения коронавирусной инфекции. Увеличение управленческих расходов в 2021 году по сравнению с 2020 годом произошло за счет капитального ремонта общего санитарного узла, расположенного на первом этаже (данное мероприятие было проведено согласно Стратегии развития Общества на 2021 год). Расходы на капитальный ремонт санитарного узла составили 2 216 тыс. руб. Так же произошло увеличение расходов по статьям: охрана объектов на 11,42 %, приобретение оборудования и инвентаря на 39,26%. Увеличение по статье «приобретение оборудования и инвентаря» обусловлено заменой кроватей и матрасов в номерах. Уменьшились расходы на тепло- и электроэнергию на 129 тыс. руб. и продукты питания на 683 тыс. руб. Анализ изменений статей расходов приведен в таблице 9.

Табл. 9 (тыс. руб.)

| **Статьи расходов** | **2020 год** | **2021 год** | **Отклонение к 2020 году** **тыс. руб.** | **В %** **к 2020 году** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Расходы от продаж | 28 639 | 31 776 | 3 137 | 10,95 |
| В том числе: |  |  |  |  |
| ФОТ работников основного производства и страховые взносы | 13 387 | 16 809 | 3 422 | 25,56 |
| Тепло- и электроэнергия | 1 561 | 1 432 | -129 | - |
| Охрана объектов | 762 | 849 | 87 | 11,42 |
| Содержание земель | 466 | 497 | 31 | 6,65 |
| Продукты питания | 4 477 | 3 794 | -683 | - |
| Приобретение оборудования и инвентаря | 978 | 1 362 | 384 | 39,26 |
| Прочие расходы | 7 008 | 7 033 | 25 | 0,36 |
| Управленческие расходы | 7 940 | 10 780 | 2 840 | 35,77 |

 Основную долю расходов в 2021 году занимают: ФОТ работников основного производства и страховые взносы – 16 809 тыс. руб. (40%), управленческие расходы – 10 780 тыс. руб. (25%), прочие расходы – 7 033 тыс. руб. (17%), продукты питания – 3 794 тыс. руб. (9%).

В статью «прочие расходы» вошли затраты по следующим направлениям:

* амортизация;
* агентское вознаграждение;
* приобретение инвентаря и материалов;
* ТО и ремонт основных средств и другие.

# 6.2.5. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

В отчетном году энергетические ресурсы (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) Обществом использовались по следующим ресурсам и объемам (см. таблицу 10)

Табл. 10

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование**  | **Использованный объем** |
| **в натуральном выражении** | **сумма, тыс. руб.** |
| Электроэнергия | 151 тыс. квт/ч | 577 |
| Теплоэнергия | 648 Гкал  | 1009 |
| Горячее водоснабжение | 2 130 куб. м | 50 |
| **ИТОГО** | 1 636 |

# 6.2.6. Показатели по труду и заработной плате

В Обществе разработаны и действуют локальные нормативные акты, регулирующие оплату труда:

Положение об оплате труда генерального директора, утверждено решением Совета директоров Общества, протокол № 29 от 27.12.2012 г.;

Положение об оплате труда работников;

Правила внутреннего распорядка.

При планировании в годовой фонд оплаты труда на 2021 год включены:

* фонд по штатному расписанию (месячный фонд по штатному расписанию с должностными окладами, районным коэффициентом, процентной надбавкой за работу в районах крайнего Севера и приравненных к ним местностях, умноженный на 12 месяцев);
* доплаты за выслугу лет, персональные надбавки;
* стимулирующие выплаты (вознаграждения, премия);
* компенсационные выплаты (надбавки за работу в ночное время, доплаты за совмещение профессий, за расширение зоны обслуживания, за сверхурочную работу и др.).

Фактический ФОТ в 2021 год составил 19 182 тыс. руб. при среднесписочной численности 36 штатных единиц, в 2020 году – 15 027 тыс. руб. при среднесписочной численности 42 штатных единицы.

Расчет показателей по труду и заработной плате приведен в таблице 11.

Табл. 11

| **ПОКАЗАТЕЛИ** | **ФАКТ** | **Изменения** |
| --- | --- | --- |
| **2020 год** | **2021 год** | **в тыс. руб.** | **в %** |
| ФОТ, тыс. руб. | 15 026,7 | 19 182,1 | 4 155,4 | 27,6 |
| Отчисления во внебюджетные фонды, тыс. руб. | 4 521,0 | 5 376,6 | 855,6 | 18,9 |
| Среднесписочная численность работников (чел.) | 42 | 36 | Х | Х |
| Среднемесячная заработная плата на 1 работника в месяц, тыс. руб. | 29,8 | 42,1 | 12,3 | 41,2 |
| Затраты, тыс. руб. | 36 579,4 | 42 556,0 | 5 976,6 | 16,3 |
| Доля ФОТ в затратах, % | 41,1 | 42,7 | Х | Х |
| Выручка от реализации, тыс. руб. | 35 247 | 37 307 | 2 060 | 5,8 |
| Среднедневная выработка на 1 работающего, тыс. руб. | 3,40 | 4,2 | 0,8 | 23,5 |
| Доля ФОТ в выручке, % | 42,6 | 48,7 | Х | Х |

По сравнению с прошлым периодом в 2021 году фонд оплаты труда вырос на 27,6%, что составляет 3 155,4 тыс. руб., также на 18,9% увеличились отчисления во внебюджетные фонды, что составляет 855,6 тыс. руб.

 Социальные льготы и гарантии для работников Общества, предусмотренные Положением по оплате труда работников, соблюдаются.

 Премирование работников осуществляется пропорционально отработанному времени, нагрузки, напряженности.

# 6.2.7. Погашение дебиторской и кредиторской задолженности

 По данным бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность Общества составила по состоянию:

на 01.01.2021 года – 13 894 тыс. руб.

на 01.01.2022 года – 22 784 тыс. руб.

 Дебиторская задолженность в 2021 году по сравнению с прошлым годом увеличилась на 8 890 тыс. руб. Основная часть дебиторской задолженности приходится на «Расчеты по налогам и сборам».

 Коэффициент соотношения дебиторской и кредиторской задолженности на 31.12.2021 г. составляет 16,8 (нормативное значение - не менее 1). Таким образом, у Общества имеется способность рассчитаться со своими кредиторами за счет дебиторской задолженности.

 Кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. составила 1 360 тыс. руб. и уменьшилась по сравнению с 2020 годом на 2 864 тыс. руб. Основную долю кредиторской задолженности в 2021 году составила задолженность по расчетам по налогам и сборам в сумме 628 тыс. руб. (46%) по расчетам по социальному страхованию и обеспечению 435 тыс. руб. (32%).

 Кредиторская задолженность занимает незначительную часть в валюте баланса Общества, что свидетельствует о стабильном финансовом состоянии.

# 6.3. Выводы по результатам анализа финансового состояния

 По результатам проведенного анализа за 2021 год финансовое положение Общества характеризуется с положительной стороны: прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год составила 81 783 тыс. руб.; высокая доля собственного капитала в валюте баланса (96%); чистые активы превышают уставный капитал, однако за анализируемый период произошло снижение величины чистых активов.

 Исходя из анализа баланса Общества за 2021 год, динамики абсолютных и относительных показателей за 2020 – 2021 годы можно сделать вывод о том, что Общество имеет удовлетворительную структуру баланса и платежеспособность.

 Бухгалтерская отчетность Общества заверена аудиторской фирмой ООО «Юг-Аудит-Люкс».

# 7. Крупные сделки и сделки с заинтересованностью

В 2021 году состоялся аукцион по продаже объекта незавершенного строительства – гостиницы «Ретро», объект был реализован по цене 218 768 тыс. руб. Сделка была одобрена в 2020 году решением единственного акционера № ГКР-РА-20-7 от 03.12.2020.

В 2021 году решением единственного акционера № ГКР-РА-21-7 от 21 октября 2021 года была одобрена продажа имущественного комплекса, в состав которого входят земельный участок и здание, расположенные по адресу: г. Иркутск, ул. Ст. Разина, 18. Проведенные торги по продаже объекта признаны несостоявшимися в связи с отсутствием поданных заявок на участие в аукционе.