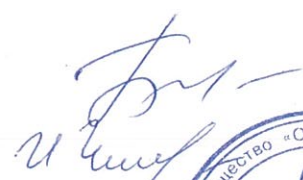


«УТВЕРЖДЕН»
Годовым общим собранием акционеров
ОАО «Отель «АРКТИКА» от 04.06.2013 г.
(Протокол б/н от «06» июня 2013 года)

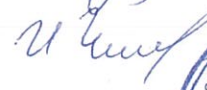
**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«Отель «АРКТИКА»**

Отчетный год: 2012

Генеральный директор:

 **Безкоровайный Ю.Г.**

Главный бухгалтер:

 **Чирковская И.Я.**

Утвержден Советом директоров
ОАО «Отель «АРКТИКА»
Протокол от 7 мая 2013 г.



Контактное лицо: Безкоровайный Юрий Георгиевич

Телефон: 476097

Факс: 457206

Мурманск - 2013 г.

1. Полное фирменное наименование общества: Открытое акционерное общество «Отель «АРКТИКА»

2. Сокращенное наименование: ОАО «Отель «АРКТИКА»

3. Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме общества: отсутствуют

4. Сведения о государственной регистрации общества и наличии у него лицензий: Основной государственный регистрационный номер 1065190089140, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серии 51 № 01433385.

5. ИНН: 5190151357

6. Отраслевая принадлежность Общества: услуги гостиниц, услуги ресторанов и баров, код ОКВЭД 55.11

7. Местонахождение / почтовый адрес общества: 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, д.82

8. Контактный телефон: 8 (8152) 45-72-06

9. Сведения о реестродержателе общества:

Закрытое акционерное общество «Иркол» (125284, г. Москва, ул. Беговая, д. 3, стр. 1 (4 этаж), ИНН 7728023430, ОГРН 1027739042396, лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № 10-000-1-00250, выдана ФКЦБ (ФСФР) России 09.08.2002, срок действия – бессрочная.

Наименование органа, выдавшего лицензию: ФКЦБ РФ

10. Сведения об аудиторе общества на 2012 год: ООО «Профи-А» (г.Москва, ул.Сушчевская, д. 27, стр. 1);

11. Сведения об акционерах общества: общее количество – 2, из них юридические лица – 2.

12. Структура органов управления общества: 1) Общее собрание акционеров; 2) Совет директоров (5 членов); 3) Генеральный директор.

13. Сведения о членах Совета директоров общества: Совет директоров избран годовым общим собранием акционеров 4 июня 2012 года в следующем составе:

1. Блюмин Александр Валерьевич, 1970 г.р., в отчетном периоде занимал должность заместителя генерального директора по безопасности ООО «Гледен Инвест»,

2. Ватрак Валентина Игоревна, 1974 г.р., в отчетном периоде занимала должность директора по персоналу ООО «Азимут Хотелс Компани»,

3. Кузнецова Елена Игоревна, 1976 г.р., в отчетном периоде занимала должность руководителя юридического департамента ООО «Азимут Хотелс Компани»;

4. Соколов Михаил Юрьевич, 1964 г.р., в отчетном периоде занимал должность заместителя главы Администрации г.Мурманска;

5. Гузь Олег Николаевич, 1959 г.р., в отчетном периоде занимал должность директора ООО «Мурманстрой», депутат Совета депутатов г.Мурманска.

Члены совета директоров не являются акционерами Общества, родственными связями с иными лицами, входящими в состав органов управления общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества, не имеют.

14. Отчет Совета директоров о результатах деятельности Общества в 2012 году и перспективы развития общества:

В 2012 году прибыль Общества составила 125 тыс. руб. чистой прибыли, увеличение по сравнению с 2011 годом в абсолютном выражении составило 7 тыс. руб.

В связи с тем, что в мае 2012 года здание гостинично – делового центра «АРКТИКА» (г.Мурманск, пр.Ленина, д. 82), являющееся основной частью активов общества, было поставлено полностью на реконструкцию и стало объектом капитального строительства, что вызвало прекращение деятельности общества, направленной на получение выручки от реализации услуг, по сравнению с 2011 годом произошло падение выручки от реализации на 1399 тыс. руб.

Управленческие расходы уменьшились на 1839 тыс. руб. за счет экономии коммунальных

ресурсов и других затрат.

Прибыль до налогообложения в 2012 году составила 463 тыс. руб., что в связи с вышеуказанными причинами на 365 тыс. руб. ниже показателя 2011 года. С учетом налога на прибыль увеличение чистой прибыли на 7 тыс. руб.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества. Таблица 1.

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Значение показателя за 2012 год	Значение показателя за 2011 год	Изменение
Выручка, тыс. руб.	Общая сумма выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг	1 299	2 698	-1 399
Валовая прибыль, тыс. руб.	Выручка - себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг (кроме коммерческих и управленческих расходов)	1 282	2 616	-1 334
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль) (непокрытый убыток), тыс. руб.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	125	118	7
Рентабельность собственного капитала, %	(Чистая прибыль) / (Капитал и резервы - целевые финансирование и поступления + доходы будущих периодов - собственные акции, выкупленные у акционеров) x 100	0,027	0,025	0,001
Рентабельность активов, %	(Чистая прибыль) / (Балансовая стоимость активов) x 100	0,020	0,025	-0,005
Коэффициент чистой прибыльности, %	(Чистая прибыль) / (Выручка) x 100	9,623	4,374	5,249
Рентабельность продукции (продаж), %	(Прибыль от продаж) / (Выручка) x 100	-1034,64	-516,84	-517,78
Оборачиваемость капитала	(Выручка) / (Балансовая стоимость активов – краткосрочные обязательства)	0,003	0,006	-0,003

Ликвидность Общества, достаточность капитала и оборотных средств. Таблица 2.

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Значение показателя за 2012 год	Значение показателя за 2011 год	Изменение
Собственные оборотные средства, руб.	Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) – целевые финансирование и поступления + доходы будущих периодов - внеоборотные активы	-62 595	58 895	-121 490
Индекс постоянного актива	(Внеоборотные активы + долгосрочная дебиторская задолженность) / (Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирование и поступления + доходы будущих периодов)	1,1	0,9	0,2
Коэффициент текущей ликвидности	(Оборотные активы - долгосрочная дебиторская задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов))	0,62	13,11	- 12,49

Коэффициент быстрой ликвидности	(Оборотные активы - запасы - налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям - долгосрочная дебиторская задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов))	1	13	-12
Коэффициент автономии собственных средств	(Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) – целевые финансирование и поступления + доходы будущих периодов) / (Внеоборотные активы + оборотные активы)	0,74	0,99	- 0,25

Структура активов организации по итогам декабря 2012 г. характеризуется следующим соотношением: 92,2% иммобилизованных средств и 7,8% текущих активов. Активы организации за 2012 г. увеличились на 161 007 тыс. рублей. При этом собственный капитал организации увеличился только на 25 тыс. руб.

Рост величины активов организации связан, в основном, с ростом следующих позиций актива баланса (в скобках указана доля изменения данной статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- Основные средства – 86 700 тыс. руб. (32,3%)
 - Дебиторская задолженность – 39 422 тыс. руб. (14,7%)
 - Незавершенное строительство – 142 095 тыс. руб. (52,9%)
 - Денежные средства – 465 тыс. руб. (0,1%)
- Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:
- Кредиторская задолженность: поставщики и подрядчики – 101 360 тыс. руб. (62,81%)
 - Заемные средства – 59 915 тыс. руб. (37,17%)
 - Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 25 тыс. руб. (0,02%)

Коэффициент автономии организации по итогам 2012 г. составил 0,74. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение говорит о привлечении заемных средств организацией по сравнению с предыдущим годом, когда коэффициент был неоправданно высокий для доли собственного капитала ОАО "ОТЕЛЬ "АРКТИКА" (99%) в общем капитале организации – не привлекала заемные денежные средства.

Значение коэффициента покрытия инвестиций на конец периода равно 1, что полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала ОАО "ОТЕЛЬ "АРКТИКА" составляет 100%).

Таблица 3.

Показатель	Значение показателя				Изменение
	на начало 2012 года		на конец 2012 года		
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	тыс. руб.
Чистые активы	466939	99%	466965	74 %	+26
Уставный капитал	464368	99%	464368	73%	-
Превышение чистых активов над Уставным капиталом	2571	0,54%	2597	0,41%	+26

Чистые активы организации на конец декабря 2012 г. немного (на 0,54%) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение ОАО "ОТЕЛЬ "АРКТИКА", полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Превышение чистых активов над уставным капиталом говорит о

хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

Показатели отчета о прибылях и убытках Общества

Таблица 4.

Показатель	Значения показателя, тыс. руб.		Изменения показателя	
	за 2012 год	за 2011 год	тыс. руб.	%
Выручка (нетто) от продажи услуг	1299	2698	-1399	- 107,7%
Себестоимость проданных услуг	(17)	(82)	-65	-382,35%
Валовая прибыль	1282	2616	-1334	-104,06%
Коммерческие расходы	-	-	-	-
Управленческие расходы	(14722)	(16561)	-1839	-12,49%
Прибыль (убыток) от продаж	(13440)	(13945)	-505	-3,76%
Прочие доходы	44881	10178	+34703	+441%
Проценты к получению	13 260	15 299	-2 039	-44,9%
Прочие расходы	(39139)	(7230)	+ 31909	+541%
Прибыль (убыток) до налогообложения	463	828	-365	-78%
Отложенные налоговые активы	-	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-
Текущий налог на прибыль	(297)	(63)	+234	+471%
Прочее	(41)	(647)	+606	+1578%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	125	118	+7	+5,6%

Из "Отчета о прибылях и убытках" следует, что в течение рассматриваемого периода организация получила убыток от продаж в размере 13440 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток снизился на 505 тыс. руб., или на 3,76%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 1399 и 1839 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (-107,7%) опережает изменение расходов (-12,5%)

Прибыль от прочих операций за 2012 г. составила 19 002 тыс. руб., что на 755 тыс. руб. (3,9%) больше, чем прибыль за аналогичный период прошлого года. При этом величина прибыли от прочих операций составляет 141% от абсолютной величины убытка от продаж за анализируемый период.

15. Отчет об использовании энергетических ресурсов в 2012 году:

- бензин автомобильный: 3359 литров на общую сумму 103795,84 руб. (включая НДС)
- тепловая энергия: 21,5 Гкал на общую сумму 40863,56 руб. (включая НДС).
- электрическая энергия: 119539 кВт на общую сумму 359813,16 руб. (включая НДС).

16. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

В 2012 году дивиденды по обыкновенным именным акциям Общества не начислялись и выплаты в течение 2012 года не производились.

В 2012 году дивиденды по привилегированным акциям Общества начислены в размере 100 000 рублей и выплачены.

17. Единоличный исполнительный орган Общества: Генеральный директор:

Безкоровайный Юрий Георгиевич, 1971 г.р. избран решением Совета директоров от 30 марта 2012г. Срок полномочий генерального директора – 2 (два) года.

Генеральный директор не является акционером общества.

18. Сведения о юридических лицах, участником (акционером) которых является общество: общество является единственным участником юридических лиц: ООО «Микс

Капитал» ОГРН 1085190008970, ИНН 5190186952; ООО «Офис Капитал» ОГРН 1085190008969, ИНН 5190186945

19. Участие общества в промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях: не участвует.

20. Филиалы и представительства общества: не имеет

21. Количество работников общества: 10 человек.

22. Данные об уставном капитале общества: 464 368 000,00 (Четыреста шестьдесят четыре миллиона триста шестьдесят восемь тысяч) рублей. Уставный капитал разделен на 348 277 (триста сорок восемь тысяч двести семьдесят семь) штук обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 1 000,00 (одна тысяча) рублей каждая, и 116 091 (сто шестнадцать тысяч девятьсот одну) штуку привилегированных именных акций, номинальной стоимостью 1 000,00 (одна тысяча) рублей каждая. Форма акций - бездокументарная. Уставный капитал оплачен полностью.

23. Данные об объявленных акциях общества 535 632 (Пятьсот тридцать пять тысяч шестьсот тридцать две) штуки, номинальной стоимостью 1 000,00 (одна тысяча) рублей каждая, из них 401 724 (четыреста одна тысяча семьсот двадцать четыре) штуки обыкновенных именных акции и 133 908 (сто тридцать три тысячи девятьсот восемь) штук привилегированных акций.

24. Данные о доле государства (муниципального образования) в уставном капитале общества и специальных правах: Муниципальное образование – город Мурманск в лице Комитета имущественных отношений города Мурманска владеет 50% уставного капитала.

25. Существенные договоры и обязательства общества: нет

26. О сделках Общества: в 2012 году была совершена сделка по приобретению части здания гостинично – делового центра «АРКТИКА» по адресу: г.Мурманск, пр.Ленина, д. 82, принадлежащей ранее ООО «Микс Капитал» (договор от 24.2012г.), которая была признана крупной, а также сделкой, в совершении которых имелась заинтересованность.

27. О выплатах вознаграждений и возмещении расходов генерального директора и членов Совета директоров общества: в 2012 году вознаграждения генеральному директору и членам Совета директоров не назначались и не выплачивались, расходы не возмещались.

28. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения: Кодекс корпоративного поведения как локальный нормативный акт органами управления общества не утверждался, однако общество в добровольном порядке применяет в процессе своей деятельности отдельные положения, рекомендованные Кодексом корпоративного поведения, утвержденным распоряжением ФКЦБ России от 04.04.2002 г. № 421/р.

Соблюдение принципов корпоративного управления	Подотчетность. Совет директоров Общества подотчетен всем акционерам в соответствии с действующим законодательством. Справедливость. Органы управления Общества обеспечивают защиту прав и законных интересов акционеров Общества. Ответственность. Общество признает права всех заинтересованных лиц, предусмотренных действующим законодательством.
Раскрытие информации на корпоративном сайте Общества	На интернет-сайте Общества раскрываются следующие документы и информация: Устав Общества; Годовые отчеты; Годовая бухгалтерская отчетность; Списки аффилированных лиц
Соблюдение прав акционеров на своевременное предоставление информации	Общество предоставляет информацию в порядке и в сроки, определенные действующим законодательством РФ и Уставом Общества.

Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров Общества	Порядок извещения акционеров о проведении общих собраний акционеров Общества установлен в п. 11.4, 11.5 Устава Общества.
Соблюдение порядка внесения предложений в повестку дня общего собрания акционеров Общества	Порядок внесения предложений в повестку дня общих собраний акционеров Общества установлен в статье 13 Устава Общества.
Учет и финансовая отчетность в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и финансовой отчетности	Общество ежеквартально готовит бухгалтерскую отчетность в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета.

29. Положение общества в отрасли: Предоставление гостиничных услуг Код ОКВЭД 55.11. В связи с тем, что в 2012 году здание гостиницы находилось на реконструкции, общество не оказывало услуг по своему основному виду деятельности, в результате чего временно выбыло из маркетинговых исследований на тему определения собственного положения в отрасли.

30. Приоритетные направления деятельности общества: Приоритетными направлениями деятельности общества в период реконструкции является модернизация активов общества с целью значительного увеличения выручки от оказания услуг современного уровня.

31. Перспективы развития общества: В 2012 году начались работы по полномасштабной реконструкции гостинично – делового центра «АРКТИКА», являющегося основной частью активов общества, а также строительству двухуровневой автопарковки на арендуемом обществом земельном участке, с целью создания современного многофункционального центра. В 2013г. данные работы будут продолжены. Сдача МФЦ «АРКТИКА» в эксплуатацию планируется во втором квартале 2014г.

32. Основные факторы риска, связанные с деятельностью общества: Общество принимает все возможные меры по использованию факторов внешней среды для максимально эффективной деятельности в условиях мирового экономического кризиса. Вместе с тем, нельзя гарантировать полного устранения всех существующих рисков в связи с тем, что не все из них объективно предсказуемы.

Риски, связанные с общехозяйственной деятельностью общества, весьма высоки, т.к. последствия мирового экономического кризиса минимизируются низкими темпами, платежеспособность населения и предпринимательского сектора, их деловая активность не столь высоки, как хотелось бы.

Эти риски, а также риски, связанные с конкуренцией, предполагается минимизировать созданием многофункционального центра самого современного уровня в самом центре г.Мурманска, не имеющего аналогов в городе, включающего в себя гостиницу, бизнес – центр, заведения общественного питания. Аналогов такого центра в г.Мурманске на данный момент нет и это обстоятельство, как предполагается, будет привлекать к нему клиентов.

Около 50% площадей комплекса предполагается сдать в аренду сторонним лицам. Поиск арендаторов и заключение с ними соглашений о намерениях проводятся в настоящее время.

Имеется надежда на развитие в Мурманске в будущем таких проектов, как освоение Штокмановского газоконденсатного месторождения и развитие Мурманского транспортного узла, что неизбежно должно значительно увеличить количество клиентов центра.