



**Предварительно утвержден
советом директоров
АО "ЛОК "Колонтаево"
Протокол № 3-15 от «15» июня 2015 года
Утвержден решением единственного акционера
№ 9 от «25» июня 2015 года**

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**АО "ЛОК "Колонтаево"
за 2014 год**

Генеральный директор _____

Кессаринский Н.Л.

д. Колонтаево
2015 г.

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1 Наименование Общества

Полное фирменное наименование общества:

Акционерное общество «Лечебно – оздоровительный комплекс «Дом отдыха Колонтаево».

Сокращенное фирменное наименование общества:

АО "ЛОК "Колонтаево".

1.2 Место нахождения и почтовый адрес Общества

Место нахождения Общества:

142440, Московская обл., Ногинский р-н, д. Колонтаево

Почтовый адрес Общества:

142440, Московская обл., Ногинский р-н, д. Колонтаево

1.3 Сведения о государственной регистрации Общества

Зарегистрировано Администрацией Ногинского района Московской области 04.05.1995 года с присвоением регистрационного номера 2404.

В соответствии с федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» 04 ноября 2004 года Общество внесено в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025003912010.

1.4 Информация об аудиторе Общества

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Центр Аудита и Консалтинга Финаудит»

Почтовый адрес:

129344, г. Москва, ул. Искры, дом 31, корпус 1, пом. II, комната 7а.

Сведения о праве осуществления аудиторской деятельности:

- Общество внесено в реестр саморегулируемой организации аудиторов некоммерческого партнерства «Московская аудиторская палата» (МоАП) под основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11503011295.

1.5 Информация о реестродержателе Общества

С 09.12.2009г. Общество самостоятельно осуществляло ведение Реестра именных ценных бумаг.

С 20.08.2014 года по договору № 2014/507-ДВР-6804 ведение реестра ценных бумаг осуществляет специализированный регистратор ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.» (Электростальский филиал)

Полное наименование: Открытое акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.»

Сокращенное наименование: ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.»

Место нахождения: 107996, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 13

Почтовый адрес: 107996, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, а/я 9

Телефон: (495) 771-73-32, 771-73-36

Номер лицензии: 10-000-1-00264

Дата выдачи лицензии: 03.12.2002 года

Срок действия: без ограничения срока действия

1.6 Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества

Генеральный директор – Кессаринский Николай Леонидович

Год рождения – 1958 год.

Образование – высшее

Генеральный директор АО "ЛОК "Колонтаево" с 01.02.2012 года. (Назначен решением совета директоров АО «ЛОК «Колонтаево» протокол от 27.01.2012 № 2-12).

2. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

2.1. Положение Общества в отрасли и основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества

В соответствии с законом «Об основах туристской деятельности в РФ АО «ЛОК «Колонтаево» непосредственно обеспечивает формирование туристического продукта – это обеспечение местами для проживания, бронирование, обеспечение транспортными услугами, медицинскими оздоровительными услугами, проведение экскурсий и других моментов, входящих в перечень услуг отдыхающим.

Продажу путевок, гостиничных услуг АО «ЛОК «Колонтаево» осуществляет как самостоятельно, так и привлекая к реализации турагентства, которые являются посредниками, получающими вознаграждение в виде комиссионных процентов.

Анализируя потенциальных клиентов, отдыхающих в Доме отдыха Колонтаево, в первую очередь, следует отметить гостей, приезжающих в регион для участия в различных корпоративных мероприятиях – конференциях, семинарах, тренингах и т.д. Вторая группа гостей – индивидуальные туристы. Их можно разделить на две подгруппы: гости, приехавшие отдохнуть или поправить состояние здоровья (в основном, это семейный отдых), а также гости, приехавшие группой отметить какой-либо праздник – день рождения, свадьбу, Новый год и пр. Как правило, категорию индивидуальных гостей составляют люди в возрасте от 20 до 50 лет, имеющие достаток средний и выше среднего, проживающие в г. Москве и в Московской области.

Как и большинство гостиничных предприятий Московской области АО «ЛОК «Колонтаево» предоставляет такие дополнительные услуги, как несколько точек питания (ресторан, кафе, бар, столовая), баня и/или сауна, бильярд (более 80% всех средств размещения), тренажерный зал и/или спортзал, прокат спортивного развлекательного инвентаря (более 70%), бассейн (более 60%), лечебные услуги и конференц-услуги (более 50%).

В АО «ЛОК «Колонтаево» площадь одноместных номеров составляет 12 кв.м (минимальная – 9 кв.м), двухместных – 15 кв.м (минимальная – 10 кв.м), некоторые категории номеров имеют туалетную комнату общую на целый блок или на целый этаж, имеются номера «люкс» и апартаменты. АО «ЛОК «Колонтаево» имеет достаточно развитую инфраструктуру и предоставляет широкий спектр услуг, что позволяет занимать устойчивую позицию на рынке туристических услуг в «Среднем» ценовом сегменте.

Предоставляя своим гостям услуги АО «ЛОК «Колонтаево» стремится соответствовать отраслевым стандартам качества, сертифицировав свою деятельность в Органах Сертификации ГОСТ на услуги по проживанию в Домах отдыха и проживание в специализированных санаторных детских базах отдыха круглогодичного действия.

В 2014 году финансовая устойчивость АО «ЛОК «Колонтаево» оставалась достаточно сложной по следующим причинам:

- невыполнение плана по выручке;
- исполнение обязательств по реструктуризированной задолженности в размере 3849 тыс.руб. по договорам аренды ОЛ «Ракета» № 747/40 от 14.05.2008г., № 18/4000-Д от 04.02.2013г.;
- погашение кредиторской задолженности 2013 года (Бон Appetit – 4131 тыс. руб., ОТОП – 2016 тыс. руб., Коммерческий центр – 1060 тыс. руб.)

Основными факторами риска по-прежнему остаются:

- сезонность спроса;
- снижение заполняемости номерного фонда, связанная не только со снижением платежеспособности потребителей, но и с такими факторами как уменьшение финансирования региональных и муниципальных спортивно-досуговых мероприятий, нестабильностью и снижением стоимости рубля;
- рост себестоимости оказания услуг, вызванный ежегодным ростом тарифов на энергоресурсы и стоимости услуг сторонних организаций, так стоимость газа в 2014 году была повышена на 10%, стоимость питания отдыхающих на 10%;
- обременение инфраструктурой инженерных и энергосетей по обеспечению жилых домов №1 и №2 коммунальными услугами (теплоэнергия, электроэнергия, водопотребление и водоотведение);
- изношенность коммуникаций, приводящая к авариям и потерям на тепло-, водо- и электротрассах, отнимающих финансовые и трудовые ресурсы в авральном режиме;
- нестабильность налогового законодательства в части повышения налоговой нагрузки по уплате земельного налога и налога на имущество;
- в связи с зависимостью от сезонности продаж услуг АО «ЛОК «Колонтаево» в осенне-зимний период испытывает финансовые трудности по содержанию и жизнеобеспечению объекта в целом, так как затраты остаются прежними, а выручка не покрывает всех расходов.

Для преодоления указанных рисков предусматриваются следующие направления развития.

2.2. Перспективные направления деятельности Общества и основные результаты деятельности

Спрос на рекреационные услуги в Подмосковье растет, что само по себе снижает риски, связанные с деятельностью санаториев и домов отдыха.

Дальнейшее развитие АО «ЛОК «Колонтаево» во многом зависит от увеличения объема и повышения качества и диверсификации предоставляемых услуг, а также уменьшением затрат, снижением себестоимости.

Сезонность спроса АО «ЛОК «Колонтаево» пытается максимально компенсировать, развивая собственную инфраструктуру реализации услуг, оперативно изменяя маркетинговую политику. Общество постоянно активизирует рекламную деятельность всего потенциала Дома отдыха, выходит на новых потенциальных корпоративных клиентов, которые и являются основными потребителями гостиничных услуг в межсезонье. Ведутся переговоры с московскими вузами, профсоюзными организациями.

Для компенсации роста тарифов естественных монополий АО «ЛОК «Колонтаево» продолжает проведение программы по оптимизации затрат. Рассматриваются проекты реорганизации лечебного отделения, собственной транспортной службы, оптимизации численности.

Цели стратегического развития АО «ЛОК «Колонтаево»:

- сохранить и усилить позиции на региональном и муниципальном рынках индустрии гостеприимства;
- повысить прибыльность деятельности и создать условия для устойчивого развития Общества в долгосрочной перспективе.

В 2014 году услуги предоставлялись по следующим направлениям:

- предоставление качественных гостиничных услуг;
- организация досуга и отдыха гостей;
- организация и проведение корпоративных мероприятий (семинаров, конференций, совещаний и т.п.);
- физкультурно-оздоровительная деятельность;
- оказание медицинских и лечебно-профилактических услуг.

Данные по основным видам деятельности:

Наименование статей	2013 год	2014 год	+ (-) к 2013 году
Получено доходов (всего) тыс.руб.*	171046	153415	-17631
В том числе:			
Доходы от основной деятельности	150127	135888	-14239
- путевки для отдыха	77184	76831	-353
- путевки в детский оздоровительный лагерь	43423	30153	-13270
- гостиничные услуги	19163	18480	-683
- коммунальные услуги	5045	5064	19
- платные услуги, не входящие в стоимость путевки	5312	5360	48
Поступления от предоставления имущества в аренду	6303	5008	-1295
Прочие поступления (субсидии от МФП)	14616	12519	-2097

*С учетом арендной платы и субсидий от МФП

Финансовая деятельность Общества

Тыс. руб.

Наименование показателя	за 2013 год	за 2014 год	+/-
Выручка от продажи товаров, услуг	150127	148407	-1720
Себестоимость	136947	141593	4646
Валовая прибыль	13180	6814	-6366
Управленческие и коммерческие расходы	14937	10864	-4073
Прибыль от продаж	-1757	-4050	-2293
Прочие доходы	7287	7926	639
Прочие расходы	15707	2703	-13004
Прибыль до налогообложения	-10177	1173	11350
Изменение отложенных налоговых обязательств	-326	-53	273
Изменение отложенных налоговых активов	-195		195
Прочее	-13		13
Чистая прибыль	-10711	1120	11831

В себестоимости оказываемых услуг важную роль сыграли экономия по статьям:

- зарплата с начислениями – 5519 тыс. руб. за счет работы меньшей численностью (-16 чел. списочного состава и -13 чел. по ДГПХ) в период недозагрузки номерного фонда

- арендная плата – 1378 тыс. руб. (отсутствие платы за аренду ОЛ «Ракета» в 4 кв. 2014 года)

- НЗП по расходам на содержание ОЛ «Ракета (имущество ПАО «МСЗ») в связи с временным прекращением договора аренды и отсутствием выручки по ОЛ «Ракета» в 4 квартале 2014 года – 6105 тыс. руб.

превышение затрат по статьям:

- 930 тыс. руб. за счет ремонта трубопровода горячего и холодного водоснабжения корпуса № 2;

- 1877 тыс. руб. энергозатраты, в том числе за счет непредусмотренной бюджетом оплаты за установленную мощность 1268 тыс. руб. по дополнительному соглашению к договору с ОАО «Мосэнергосбыт» на ОЛ «Ракета» с 01.01.2014 года;

- налоги, относимые на себестоимость – 2455 тыс. руб. за счет увеличения кадастровой стоимости земельных участков.

Также в финансовой устойчивости предприятия существенно помог Московский фонд профсоюзов, оказав содействие в субсидировании детского оздоровительного отдыха в размере 12519 тыс. руб.

2.4. Инвестиционная деятельность

Инвестиционная деятельность Общества связана с обновлением и поддержанием основных фондов в состоянии, необходимом для оказания услуг, востребованных на рынке.

В связи с недостатком денежных средств в 2014 году сумма собственных капитальных вложений составила 41 тыс. рублей (был приобретен снегоуборщик). Источником финансирования капитальных вложений в 2014 году являлась амортизация – 41 тыс. рублей.

2.5. Политика энергосбережения

В 2013 году АО "ЛОК "Колонтаево" для обеспечения своей жизнедеятельности использовало следующие энергоресурсы:

Наименование ресурса	Натуральные показатели		Денежное выражение, тыс. руб.
	ед. изм.	количество	
Газ	тыс. м ³	1390	6586
Электроэнергия	тыс. кВт/ч.	1572	5127
Тепловая энергия	Гкал	8388	13768
Бензин	тыс.л	24,1	627
Дизельное топливо	тыс.л	9,3	258

С целью снижения энергопотребления на предприятии осуществляется поэтапное внедрение энергосберегающих технологий. Например,

осуществляется поэтапная замена ламп освещения на современные, энергосберегающие, оптимизация системы отопления.

Совершенствование системы использования собственного автотранспорта позволило в 2014 году снизить потребление бензина и дизтоплива.

Также проводится оптимизация загрузки номерного фонда.

2.6 . Перспективы развития Общества

АО «ЛОК «Колонтаево» является одним из предприятий госкорпорации «Росатом».

В ближайшее десятилетие предполагается продолжение развития атомной отрасли, строительство новых станций, изменение структуры отрасли. При этом вполне вероятно повышение спроса на корпоративное и медицинско-социальное обслуживание работников атомной отрасли.

В этих условиях АО «ЛОК «Колонтаево» может быть востребовано как отраслевой центр корпоративного туризма и лечебно-профилактического обслуживания.

Цели стратегического развития АО "ЛОК "Колонтаево":

- Развитие и обновление материально-технической базы, техническое оснащение и перевооружение номерного фонда.
- Совершенствование действующей технологии реализации услуг и внедрение новых маркетинговых инструментов: (например модернизация сайта).
- Увеличить поток отдыхающих за счет корпоративных мероприятий - непосредственный контакт с крупными холдинговыми компаниями, некоммерческими образовательными учреждениями, спортивными организациями и др.
- Формировать качественно новый образ АО «ЛОК «Колонтаево» - это и кадровая политика предприятия, и совершенствование рекламы, участие в выставках.

3. КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

Целью кадровой политики является формирование штата сотрудников АО «ЛОК «Колонтаево», обеспечивающих предоставление конкурентноспособных и качественных услуг:

Основная задача кадровой политики – совершенствование организационной структуры и оптимизация численности.

Списочная численность составила:

В 2013 году - 120 чел.

В 2014 году - 108 чел.

Уровень образования сотрудников:

Высшее - 25 чел.

Среднее профессиональное - 32 чел.

Среднее - 33 чел.

Начальное - 18 чел.

Социальная политика Общества направлена на заботу о здоровье, обеспечение социальных гарантий работникам, оказание материальной помощи.

Социальные гарантии отражены в Коллективном договоре, заключенном администрацией Общества с профсоюзным комитетом.

4. ОХРАНА ТРУДА И ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ

Работа по обеспечению безопасности проводится в соответствии с требованиями нормативных актов Российской Федерации.

На охрану труда в 2014 году на предприятии израсходовано 118 тыс. руб., спецжиры – 45 тыс. руб., спецодежда – 70 тыс. руб.

Особое внимание уделялось профилактической работе, обучению работников безопасным приемам работы, правилам и нормам охраны труда. Все вновь принятые в 2014 году работники прошли обучение и сдали экзамены по охране труда в комиссии АО «ЛОК «Колонтаево». В течение года проводилась проверка знаний по ОТ и ТБ у работников Общества.

5. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ.

5.1. Сведения об уставном капитале и об акционерах Общества по состоянию на 31 декабря 2014 года

Уставный капитал Общества составляет 19 300 000 (девятнадцать миллионов триста тысяч) рублей.

Уставный капитал Общества разделен на 19 297 480 (девятнадцать миллионов двести девяносто семь тысяч четыреста восемьдесят) штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая и 2 520 (две тысячи пятьсот двадцать) штук привилегированных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

Все акции Общества являются именованными и выпущены в бездокументарной форме.

Общее количество зарегистрированных в реестре акционеров – 1.

Сведения об акционере, владеющем акциями Общества:

- Открытое акционерное общество «Машиностроительный завод»
(ОАО «МСЗ»), г. Электросталь.

Дивиденды по итогам 2013 года в 2014 году не выплачивались.

Совет директоров Общества.

В состав совета директоров АО «ЛОК «Колонтаево» по состоянию с 01.01.2014 года 29.01.2014 года входили

№ п/п	Ф.И.О.	Доля в уставном капитале	Занимаемая должность в АО "ЛОК "Колонтаево"	Занимаемая должность в других организациях
1.	Прокопов Валерий Георгиевич	не имеет		Председатель ППО ОАО «МСЗ»
2.	Никипелова Наталья Владимировна	не имеет		Директор по экономике и финансам ОАО «МСЗ»
3.	Панфилов Александр Петрович	не имеет		Зам.генерального директора по управлению персоналом и связям с общественностью ОАО «МСЗ»
4.	Семёнов Виктор Николаевич	не имеет		Зам.генерального директора по корпоративным и юридическим вопросам ОАО «МСЗ»
5.	Кессаринский Николай Леонидович	не имеет	Генеральный директор	

На основании решений единственного акционера АО «ЛОК «Колонтаево» от 30.01.2014 № 6 и от 30.04.2014 № 7 с 30.01.2014 и до 31 декабря 2014 года в совет директоров входили:

№ п/п	Ф.И.О.	Доля в уставном капитале	Занимаемая должность в АО "ЛОК "Колонтаево"	Занимаемая должность в других организациях
1.	Панфилов Александр Петрович	не имеет		Зам.генерального директора по управлению персоналом и связям с общественностью ОАО «МСЗ»
2.	Прокопов Валерий Георгиевич	не имеет		Председатель ППО ОАО «МСЗ»
3.	Каплоухий Евгений Сергеевич	не имеет		Директор по экономике и финансам ОАО «МСЗ»
4.	Семёнов Виктор Николаевич	не имеет		Зам.генерального директора по корпоративным и юридическим вопросам ОАО «МСЗ»
5.	Кессаринский Николай Леонидович	не имеет	Генеральный директор	

Вознаграждений членам совета директоров в 2014 году не выплачивалось.

В 2014 году проведено 6 заседаний совета директоров ОАО «ЛОК «Колонтаево».

5.2. Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Принципы корпоративного управления, закрепленные Кодексом корпоративного управления, рекомендованным к применению Банком России (Письмо Банка России от 10 апреля 2014 года № 06-52/2463), соблюдаются в наиболее существенных аспектах модели и практики корпоративного управления АО «ЛОК «Колонтаево».

Органы управления Общества учитывают интересы третьих лиц, в том числе кредиторов общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество.

Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе. Общество имеет собственный сайт в сети Интернет.