



УТВЕРЖДЁН  
советом директоров  
ОАО "ЛОК "Колонтаево"  
Протокол № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2011 года

## **ГODOVOЙ ОТЧЕТ**

**генерального директора ОАО "ЛОК "Колонтаево"  
по результатам работы в 2010 году**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ А.Н.Шанаев

д.Колонтаево  
2011 г.

## Уважаемые члены Совета директоров!



Год 2010 был сложным, но интересным: не закончился экономический кризис в стране, летние пожары с небывалой задымленностью на востоке Московской области, исчезновение крупного клиента – Хоккейного клуба МВД, оттянувшего из нашего дохода 23 млн. рублей. В то же время на гостиничном рынке появились новые клиенты, которые проводили в нашей здравнице:

- турнир «Четырех наций» - хоккей на траве, 80 человек;
- турнир «Подмосковные вечера» - хоккей на траве, 150 человек;
- семинары Департамента образования г.Москвы, 400 человек;
- II этап турнира России по боксу среди молодежи, 130 человек;
- турниры по каратэ, 300 человек;
- сборы Военно-Технического Университета (г.Балашиха), 100 ч.;
- семинары ОАО «ТВЭЛ», «Росатом» (15 семинаров), 400 человек;
- соревнования по шашкам, шахматам, 500 человек;
- спартакиаду инвалидов, 160 человек;
- семинар «Институт НЛП», 100 человек;
- сборы по баскетболу, волейболу, хоккею (6 сборов), 160 человек;
- спартакиаду «Энерготехмонтаж-Холдинг», 100 человек;
- турнир по уличному баскетболу, 150 человек;
- спартакиаду им.Е.П.Славского, 200 человек;
- сборы ДОСААФ, 200 человек;
- молодежный форум, 150 человек;
- кубок А.Я.Гомельского по баскетболу, 120 человек.

Всего получено доходов за 2010г. 133 499 тыс.руб., что на 12% ниже уровня 2009г. Экономический кризис оказал негативное действие на финансовые результаты деятельности Общества: сократилось количество корпоративных мероприятий, спортивных мероприятий, финансируемых из бюджета Московской области, отказ арендаторов от аренды помещений и спальных корпусов, общее снижение покупательского спроса населения на отдых в Подмосковье.

Выручка за 2010 год от реализации услуг по основной деятельности составила 114 207 тыс.руб. (без учета НДС), что составляет 87,5% от общей суммы реализации. От основной деятельности получена прибыль в размере 742 тыс.рублей. Кроме того, получено прочих доходов 3 401 тыс.руб., из них доходы от сдачи имущества в аренду 2 762 тыс.руб.

Доходы от продаж путевок для отдыха составили 65 500 тыс.руб., что на 3, 900 тыс.руб. больше, чем в 2009 году.

При этом одним из важнейших показателей нашей деятельности остаются благодарственные отзывы наших гостей, положительные оценки общественных и государственных организаций.

Для обеспечения достойного качества услуг ОАО "ЛОК "Колонтаево" в 2010 году выполнялись следующие мероприятия:

- обновлялся номерной фонд;
- велась постоянная работа по модернизации всех инженерных сетей и коммуникаций;
- велась планомерная маркетинговая работа с целью привлечения новых клиентов, расширения доли корпоративных услуг;
- внедрялись новые востребованные виды услуг;
- постоянно развивалась инфраструктура, особое внимание уделялось благоустройству территории, выполнению экологических требований.

*ОАО "ЛОК "Колонтаево" было и остается социально-ориентированным предприятием. В 2010 году на социальные нужды было израсходовано более 2<sup>х</sup> млн. рублей. Продолжена работа по добровольному медицинскому страхованию, оплачивались путевки на отдых и лечение, выплачивалась дотация на питание сотрудников, оказывалась материальная помощь работникам и ветеранам Общества.*

*Все эти направления деятельности остаются актуальными и в 2011 году. Особого внимания требует обеспечение детского оздоровительного лагеря его круглогодичной загрузкой.*

*Основные задачи ОАО "ЛОК "Колонтаево" на 2011 год – это стабильная работа и предоставление всем клиентам качественных услуг, а также привлечение новых гостей. Только при выполнении этих условий мы можем рассчитывать на упрочение наших позиций на рынке гостеприимства.*

*Генеральный директор  
ОАО "ЛОК "Колонтаево"*



*А.Н.Шанаев*

## **1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ**

### **1.1. Наименование Общества**

*Полное фирменное наименование общества:*

Открытое акционерное общество «Лечебно – оздоровительный комплекс «Дом отдыха Колонтаево».

*Сокращенное фирменное наименование общества:*

ОАО "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:*

Закрытое акционерное общество (ЗАО) «ЦБА»

*Почтовый адрес:*

129085, г. Москва, пр-т Мира, д.101, стр.1.

*Сведения о лицензии на право осуществления аудиторской деятельности:*

- Лицензия № Е 002806 выдана на основании Приказа Министерства финансов Российской Федерации от 10 декабря 2002 года №297, продлена до 10 декабря 2012 года.

### **1.5. Информация о реестродержателе Общества**

С 09.12.2009г. держателем реестра является ОАО "ЛОК "Колонтаево", самостоятельно осуществляющее ведение Реестра именных ценных бумаг.

### **1.6. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества**

Генеральный директор - Шанаев Алексей Николаевич  
Год рождения – 1943.

Образование – высшее. Окончил Московский Институт Стали и Сплавов.  
Генеральный директор ОАО "ЛОК "Колонтаево" с 1995 года.

## **2. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА.**

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

Можно уверенно констатировать, что ЛОК « Колонтаево» стабильно подтверждает свой привлекательный имидж среди Российских туроператоров и турагентств, как предприятие с хорошим соотношением цена-качество.

В этом году подмосковные объекты размещения не поднимали цены (за редким исключением), тогда как раньше рост цен обычно составлял 10-15% в год. В то же время турпоток в здравницы Подмосковья стабилен и почти не растет, так как новые появляются редко, а старые не увеличивают количество мест.

Одним из основных факторов риска остается сезонность спроса. ОАО "ЛОК "Колонтаево" пытается максимально снизить риски такого рода, развивая собственную инфраструктуру, оперативно изменяя маркетинговую политику. Благодаря своевременному проведению антикризисных мероприятий ОАО "ЛОК "Колонтаево" удалось минимизировать убытки за счет увеличения продаж в сегментах корпоративного, спортивного и детского туризма.

Небывалая жара, царившая в Подмосковье и в Средней полосе России летом 2010г., поначалу привела к увеличению спроса на отдых в этих регионах. Но позднее, с возникновением пожаров и задымлением воздуха, спрос на отдельные направления и объекты размещения сократился почти до нуля. «Спрос на объекты размещения в Подмосковье резко упал в середине июля, – специально для RATA-news рассказала директор российского отдела туристической компании «Ванд Интернешнл Тур» Ирина Астахова. – Восточные и южные направления Московской области уже вообще не спрашивают. Клиенты стараются уехать на Валдай, Селигер, в Карелию, Кострому, выбирают северные направления или вообще уезжают на море».

С целью компенсации этого негативного фактора Общество активизировало рекламную деятельность лечебно-оздоровительного потенциала дома отдыха «Колонтаево». Возможности лечебного отделения также интенсивно используются при организации детского отдыха в оздоровительном лагере «Ракета», арендованном у ОАО «МСЗ» с 2008 года.

По данным Azimut Hotels Company в 2010 году если и наблюдался выход из кризиса, то минимальный. Кризис сильнее ударил по самостоятельным отелям: по сравнению сетевыми, у них было меньше возможностей для оптимизации расходов, финансовые показатели значительно упали.

Результаты исследований Jones Lang LaSalle говорят о том, что возвращения спроса на докризисный уровень в отелях не отмечено: выздоровление рынка затягивается по причине инерционного характера гостиничного бизнеса, напрямую зависящего от состояния глобальной экономики, а также тесно связанной с ней экономики России.

Волатильность и неопределенность остаются основными характеристиками спроса на гостиничные услуги, но, тем не менее, наметились и положительные тенденции. Отели отмечают как повышение спроса на 1-2 дневные заезды (выражающееся в росте загрузки номерного фонда), так и на дополнительные услуги (продажи питания и напитков, бизнес-мероприятий, банкетов и других услуг).

## 2.2. Основные результаты деятельности Общества.

Экономический кризис оказал негативное влияние на финансовые результаты деятельности общества. Снизился покупательский спрос населения на отдых в Подмоскowie, сократилось количество корпоративных мероприятий, спортивных мероприятий, финансируемых из бюджета Московской области. Часть арендаторов отказалось от арендуемых помещений. Однако и в условиях кризиса по результатам деятельности Общества в 2010 году получена прибыль.

(в тыс. руб)

Наименование показателя	за 2009 год	за 2010 год	+/-
Выручка от продажи товаров, услуг	148 813	130 456	-18 357
Себестоимость	132 187	116 443	-15 744
<b>Валовая прибыль</b>	<b>16 626</b>	<b>14 013</b>	<b>-2 613</b>
Управленческие расходы	14 185	12 989	-1 196
<b>Прибыль от продаж</b>	<b>2 441</b>	<b>1 024</b>	<b>-1 417</b>
Прочие доходы	3 401	3 043	-358
Прочие расходы	4 585	3 111	-1 474
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>1 257</b>	<b>956</b>	<b>-301</b>
Налоговые обязательства и платежи	1 139	693	-446
<b>Чистая прибыль</b>	<b>118</b>	<b>263</b>	<b>+145</b>

## 2.3. Объем и номенклатура оказываемых услуг.

Наименование статей	2009 год	2010 год	+, - к 2009 г.
Получено доходов от продаж продукции, работ, услуг (тыс. руб.), в том числе:	148 813	130 456	-18 357
- Путевки для отдыха	60 638	64 513	+3 875
- Гостиничные услуги	35 395	16 032	-19 363
- Путевки в детский оздоровительный лагерь	35 276	33 662	-1 614
- Торговая деятельность	5 437	5 112	-325
- Услуги и работы промышленного характера	4 852	4 678	-174
- Прочие работы и услуги (бассейн, прокат, сауна, медицинские услуги)	7 215	6 459	-756

Доходы от сдачи имущества в аренду в 2010 году составили 2 762 тыс. рублей (отражены в прочих доходах).

## 2.4. Инвестиционная деятельность

Инвестиционная деятельность Общества связана с обновлением и поддержанием основных фондов в состоянии, необходимом для оказания услуг, конкурентоспособных на рынке. В 2010 году сумма собственных капитальных вложений составила 991 тыс. рублей.

Источником финансирования капитальных вложений в 2010 году являлись:

- амортизация – 1 384 тыс.рублей.

## 2.5. Политика энергосбережения

В 2010 году ОАО "ЛОК "Колонтаево" для обеспечения своей жизнедеятельности использовало следующие энергоресурсы:

Наименование ресурса	Натуральные показатели		Денежное выражение, тыс.руб
	ед.изм.	количество	
Газ	тыс. м <sup>3</sup>	1 556,8	6 013,2
Электроэнергия	тыс. кВт/ч	2 192,3	7 126,5
Тепловая энергия	Гкал	8 034,0	10 729,6
Бензин	тыс.л	47,13	962,7
Дизельное топливо	тыс.л	26,23	522,0

При этом с целью снижения энергопотребления на предприятии осуществляется поэтапное внедрение энергосберегающих технологий. Например, осуществляется поэтапная замена устаревших ламп освещения на современные, энергосберегающие. Также проводится оптимизация загрузки номерного фонда.

## 2.6 . Перспективы развития Общества

ОАО «ЛОК «Колонтаево» является одним из предприятий госкорпорации «Росатом». В ближайшее десятилетие предполагается бурное развитие атомной отрасли, строительство новых станций и организаций, при этом вполне вероятно повышение спроса на корпоративное и медицинско-социальное обслуживание работников атомной отрасли. В этих условиях ОАО «ЛОК «Колонтаево» может стать **отраслевым центром корпоративного туризма и лечебно-профилактического обслуживания.**

Цели стратегического развития ОАО "ЛОК "Колонтаево":

- сохранить и усилить позиции на региональном и Российском рынке индустрии гостеприимства;
- позиционировать ОАО «ЛОК «Колонтаево» как отраслевой (Росатом) центр делового и оздоровительного туризма;
- повысить прибыльность деятельности и создать условия для устойчивого развития Общества в долгосрочной перспективе.

## 3. КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

Основной целью кадровой политики является формирование штата сотрудников ОАО "ЛОК "Колонтаево" обеспечивающих предоставление конкурентоспособных и качественных услуг. Основная задача кадровой политики - совершенствование организационной структуры и оптимизация численности.

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

Социальные гарантии отражены в Коллективном договоре, заключаемом 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 2010 году израсходовано на предприятии 58 833 рубля - спец.питание (молоко).

Особое внимание уделялось профилактической работе, обучению работников безопасным приемам работы, правилам и нормам охраны труда. В 2010 году прошли обучение и аттестованы в НОУ «Трудовые ресурсы» 3 человека, прошли обучение и сдали экзамены по ОТ в комиссии ОАО "ЛОК "Колонтаево" все ИТР и административные работники.

Все работники ОАО "ЛОК "Колонтаево" прошли проверку знаний по ОТ и ТБ.

В 2010 году на предприятии не было зарегистрировано производственных несчастных случаев.

Работники предприятия застрахованы от производственных несчастных случаев и профзаболеваний. Страховые выплаты, возмещение ущерба в страховых случаях назначаются Страховой компанией ООО «Росгосстрах-Жизнь» г.Ногинск.

#### **5. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ.**

##### **5.1. Сведения об уставном капитале и об акционерах Общества по состоянию на 31 декабря 2010 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 именными 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 2009 года в 2010 году не выплачивались.



## 5.2. Совет директоров Общества.

Состав совета директоров с 30.06.2009 г. по 30.06.2010 г.

№ п/п	Ф.И.О.	Год рождения	Доля в уставном капитале	Занимаемая должность в ОАО "ЛОК "Колонтаево"	Занимаемая должность в других организациях
1.	Гасилов Александр Романович	1959	не имеет		Коммерческий директор ОАО «МСЗ»
2.	Румненко Сергей Леонидович	1952	не имеет		Заместитель директора по экономике и финансам ОАО «МСЗ»
3.	Седельников Олег Львович	1952	не имеет		Директор по капитальному строительству и реконструкции ОАО «МСЗ»
4.	Семёнов Виктор Николаевич	1954	не имеет		Начальник отдела по корпоративному управлению и собственности ОАО «МСЗ»
5.	Шанаев Алексей Николаевич	1943	не имеет	Генеральный директор	

Состав совета директоров, избранный годовым общим собранием акционеров 30.06.2010г.

№ п/п	Ф.И.О.	Год рождения	Доля в уставном капитале	Занимаемая должность в ОАО "ЛОК "Колонтаево"	Занимаемая должность в других организациях
1.	Прокопов Валерий Георгиевич	1955	не имеет		Зам. ген. директора по кадрам и соц. вопросам ОАО «МСЗ»
2.	Никипелова Наталья Владимировна	1963	не имеет		Директор по экономике и финансам ОАО «МСЗ»
3.	Седельников Олег Львович	1952	не имеет		Директор по капитальному строительству и реконструкции ОАО «МСЗ»
4.	Семёнов Виктор Николаевич	1954	не имеет		Начальник отдела по корпоративному управлению и собственности ОАО «МСЗ»
5.	Шанаев Алексей Николаевич	1943	не имеет	Генеральный директор	

В 2010 году проведено 9 заседаний совета директоров ОАО "ЛОК "Колонтаево" на которых рассматривались вопросы, отнесенные Уставом Общества к его компетенции, в том числе рассматривались перспективы развития Общества и подводились итоги финансово-хозяйственной деятельности за отчетные периоды.

Вознаграждений членам совета директоров в 2010 году не выплачивалось.

## 5.3. Ревизионная комиссия.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью в Обществе избирается Ревизионная комиссия. Основным внутренним документом, регламентирующим деятельность Ревизионной комиссии, является Положение «О Ревизионной комиссии ОАО "ЛОК "Колонтаево" утвержденное общим собранием акционеров (протокол заседания совета директоров ОАО "МСЗ" № 15-10 от 25.12.2008г).

Размер вознаграждений и компенсаций членам Ревизионной комиссии определяется в соответствии с вышеуказанным Положением.

Суммарный размер вознаграждения за 2009 год, выплаченный членам ревизионной комиссии Общества в 2010 году, составил 52 209 рублей.

#### **5.4. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения**

Деятельность общества осуществляется с соблюдением основных требований Кодекса корпоративного поведения, рекомендованного Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг 04.04.2002 г.

Единственным акционером общества с 2008 года является ОАО «Машиностроительный завод» (г.Электросталь).

Для обеспечения эффективного управления в Обществе избирается совет директоров.

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

С целью защиты прав и законных интересов акционера в Обществе избирается ревизионная комиссия, обеспечивающая контроль за финансово-хозяйственной деятельностью.

Акционер имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе. Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе. Общество имеет собственный сайт в сети Интернет.