

ПРЕДВАРИТЕЛЬНОУТВЕРЖДЁН

Советом директоров ОАО «Гостиница  
«ПОЛЯРНЫЕ ЗОРИ»  
03 марта 2011 года.

УТВЕРЖДЕН

решением годового общего собрания акционеров ОАО  
«Гостиница «ПОЛЯРНЫЕ ЗОРИ»  
14 апреля 2011 года.

## ГODOVOЙ ОТЧЁТ

### открытого акционерного общества "Гостиница «ПОЛЯРНЫЕ ЗОРИ » по итогам работы за 2010 год

#### 1. Общие положения

Открытое акционерное общество «Гостиница «ПОЛЯРНЫЕ ЗОРИ», в дальнейшем именуемое «Общество», учреждено путем преобразования муниципального предприятия Гостиница «ПОЛЯРНЫЕ ЗОРИ» в соответствии с Указом Президента Российской Федерации "Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий, добровольных объединений государственных предприятий в акционерные общества" от 01.07.1992 № 721 и изменений на основании приложения № 2 к Указу Президента Российской Федерации № 1392 от 16.11.1992г.

Органы управления Общества - общее собрание акционеров, Совет директоров и единоличный исполнительный орган - генеральный директор.

Уставный капитал Общества оплачен полностью и составляет 1 683 880 (один миллион шестьсот восемьдесят три тысячи восемьсот восемьдесят) рублей.

#### 2. Приоритетные направления деятельности Общества

Основными направлениями деятельности Общества являются:

Оказание гостиничных услуг, услуги общественного питания и прочие услуги.

#### 3. Отчёт Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

|   | 2006   | 2007    | 2008    | 2009    | 2010    |
|---|--------|---------|---------|---------|---------|
| Объём выручки от реализации услуг, всего тыс. рублей<br>(НДС в том числе) | 88 402 | 184 777 | 297 584 | 283 269 | 299 017 |

В 2010 году Общество произвело переоценку основных средств (здание гостиницы и здание ресторана) на 100 724 тысяч рублей.

#### 4. Перспективы развития Общества

Дальнейшее развитие ОАО "Гостиница «ПОЛЯРНЫЕ ЗОРИ » связано с увеличением объёма выручки и ростом чистой прибыли, сохранением уровня затрат.

#### 5. Отчёт о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества

| Категория акций | Начислено, руб. | Выплачено. Руб. (налоги удержаны) |
|-----------------|-----------------|-----------------------------------|
| Обыкновенные    | 0               | 0                                 |

Дивиденды по итогам работы за 2009 годы в соответствии с решением годового общего собрания акционеров не начислялись.

#### 6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Основными факторами риска для ОАО Гостиница "Полярные Зори" являются макроэкономические, финансовые и конкурентные риски.

##### 6.1. Макроэкономические риски.

Риски, связанные с несовершенством системы налогообложения, снижением деловой активности в экономике, инфляцией, изменением банковских процентных ставок, налоговых ставок.

## 6.2. Финансовые риски.

Изменение учетной ставки Центрального Банка РФ (ставки рефинансирования) может оказать незначительное влияние только на размер кредита, которым пользуется эмитент. В случае изменения в стране общей ситуации, отрицательно влияющей на деятельность предприятия, Обществом будут изыскиваться новые формы и виды деятельности, сопутствующие или взаимозаменяемые.

## 6.3. Конкурентные риски.

Риски, связанные с появлением на региональном рынке новых конкурентоспособных компаний.

## 6.4. Социальные риски.

Риски, связанные с увольнением квалифицированных сотрудников.

## 6.5. Правовые риски.

Правовые риски могут возникнуть вследствие изменения государственного регулирования в области налогов, валютного и таможенного законодательства.

## 6.6. Риски, связанные с деятельностью эмитента.

В случае изменения в стране общей ситуации, отрицательно влияющей на деятельность предприятия, Обществом будут изыскиваться новые формы и виды деятельности, сопутствующие или взаимозаменяемые.

## 7. Перечень совершённых Обществом в отчётном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке её существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об её одобрении

| №  | Стороны | Выгодоприобретение | Цена сделки, | Предмет сделки | Иные существенные | Орган |
|----|---------|--------------------|--------------|----------------|-------------------|-------|
| 1. | нет     | нет                |              |                |                   |       |

## 8. Перечень совершённых Обществом в отчётном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о её одобрении

| №  | Стороны | Выгодоприобретение | Цена | Предмет | Иные существенные | Орган |
|----|---------|--------------------|------|---------|-------------------|-------|
| 1. | нет     | Нет                |      |         |                   |       |

## 9. Состав совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров Общества, имевших место в отчётном году, и сведения о членах совета директоров, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями Общества в течение отчётного года

- 1 Ларс Венос – председатель Совета Директоров «Венос Отель Раша АС»
- 2 Лилиан Венос - бухгалтер компании «Венос Спорт и Фритид»
- 3 Труде Венос - член Совета Директоров «Венос Отель Раша АС»
- 4 Милохин Андрей Николаевич – заместитель генерального директора ОАО «Гостиница «Полярные Зори»
- 5 Соснер Леонид Константинович – генеральный директор ОАО «Гостиница «Полярные Зори»

## 10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества, и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчётного года:

Соснер Леонид Константинович, Генеральный директор ОАО «Гостиница «Полярные Зори» с 1994года. Родился в 1960 году в Ленинграде. В 1982 году окончил факультет ПГС Ленинградского инженерно-строительного института, в 1993 году окончил факультет экономики и управления производством Санкт-Петербургского финансово-экономического университета им. Вознесенского.

Акциями предприятия в настоящий момент не владеет.

**11. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена совета директоров или общий размер вознаграждения всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчётного года**

| № п/п | Ф.И.О.  | Сведения о вознаграждениях (тыс. руб.)                               |                     |
|-------|---|--|---------------------|
|       |   | Премии   | Иные вознаграждения |
| 1.    | <b>Соснер Леонид Константинович - генеральный директор, член Совета</b> | согласно заключенному трудовому договору и Положению об оплате труда | нет                 |
| 2.    | Все члены СД  | нет  | нет                 |

**12. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного поведения**

Общество следует принципам Кодекса корпоративного поведения, одобренного на заседании Правительства Российской Федерации 28 ноября 2001 года и рекомендованного Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг распоряжением № 03-849/р от 30 апреля 2003 года.

Акционеры Общества обеспечены надёжными и эффективными способами учёта прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путём принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе.

Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе. Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации. В Обществе осуществляется контроль над использованием конфиденциальной и служебной информации.

Директор Общества действует в соответствии с решениями общих собраний акционеров. Для обеспечения эффективной деятельности Общества директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров.

**13. Иная информация, предусмотренная уставом Общества или иным внутренним документом Общества**

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчёт о деятельности общества, уставом Общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

*Генеральный директор*  
*Главный бухгалтер*

*Соснер Л. К.*  
*Неплюева А. А.*