|  |  |
| --- | --- |
| **Предварительно Утверждён**  **Советом директоров**  **ПАО «г/к «Ялта-Интурист»**  **Протокол № 03/2019 от 24.04.2019 г.** | **Утверждён**  **Решением годового общего собрания акционеров**  **ПАО «г/к «Ялта-Интурист»**  **Протокол № 28/2019 от 03.06.2019 г.** |

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете

подтверждена ревизионной комиссией ПАО «г/к «Ялта-Интурист»

**Годовой отчёт**

**Публичного акционерного общества**

**«Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист»**

**за 2018 год**

г. Ялта, Республика Крым

**1. Общие сведения**

**Полное наименование:** Публичное акционерное общество «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист»;

**Сокращённое наименование:** ПАО «г/к «Ялта-Интурист»;

**Место нахождения Общества:** 298600, Российская Федерация, Республика Крым, город Ялта, улица Дражинского, дом 50.

**Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица:** серия 23 № 008842695, 28 октября 2014 г.

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Симферополю

**2. Сведения о выпусках акций общества:**

**Категория:** обыкновенные

**Номинальная стоимость одной обыкновенной акции:** 0,76 руб.

**Размер уставного капитала:** 435 545 977,12 руб.

**Общее количество акций: 5**73 086 812 шт.

**Количество обыкновенных акций:** 573 086 812 шт.

**Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации:** 1-01-50217-А, 12 декабря 2014 г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Отделение по республике Крым Центрального банка Российской Федерации

**Полное наименование и адрес реестродержателя**: Акционерное общество «Финансовая компания «ВАШ ВЫБОР», 295034, Россия, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Шполянской, д. 15А, этаж 3

ПАО «г/к «Ялта-Интурист» основано согласно Приказа Фонда имущества Автономной Республики Крым от 04.02.1997 г. № 178 и на основании решения конференции арендного предприятия «Гостиница «Ялта» путем реорганизации арендного предприятия «Гостиница «Ялта» в Открытое акционерное общество «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист» согласно Декрету Кабинета министров Украины «О приватизации целостных имущественных комплексов государственных предприятий и их структурных подразделений, сданных в аренду» от 20.05.1993 г. № 57-93. ПАО «г/к «Ялта-Интурист» является правопреемником Открытого акционерного общества «Гостиничный комплекс «Ялта-Интурист».

**3. Сведения о положении Общества в отрасли. Приоритетные направления деятельности Общества.**

Общество создано в целях удовлетворения общественных потребностей в результатах его деятельности, получения прибыли за счёт предоставления гостиничных услуг.

Приоритетными направлениями деятельности ПАО «г/к «Ялта-Интурист» являются:

* деятельность по предоставлению физическим и юридическим лицам помещений в аренду.
* реализация товаров, материалов

Гостиница расположена на Южнобережном побережье Крыма, в непосредственной близости от моря.

На сегодняшний день ПАО «г/к «Ялта-Интурист» является одной из крупнейших и доступных для туризма гостиниц Республики Крым повышенной комфортности, оказывающих полный спектр услуг, связанных с размещением и обслуживанием отдыхающих и командированных лиц.

**4. Отчёт Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

В 2018 г. Обществом было оказано услуг на сумму 686 855 949 рублей.

Структура доходов от основных видов деятельности представлена в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование дохода** | **Выручка без НДС** | **Доля дохода, %** |
| Доходы от аренды | 671 125 507 | 99 |
| Прочие услуги | 4 489 079 | 1 |
| **ВСЕГО** | **675 614 586** | **100** |

Прочие доходы Общества составили 11 241 362 рублей. Структура прочих доходов представлена в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование дохода** | **Выручка без НДС** | **Доля дохода, %** |
| Курсовые разницы | 330 652 | 3 |
| Проценты к получению | 5 976 258 | 53 |
| Поступления от продажи основных средств и иных активов, продукции, товаров | 721 901 | 6 |
| Прочее | 4 212 551 | 38 |
| **ВСЕГО** | **11 241 361** | **100** |

Структура себестоимости по видам деятельности представлена в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование расходов** | **Расходы без НДС** | **Доля расходов, %** |
| Аренда | 197 531 558 | 99 |
| Прочие услуги | 745 000 | 1 |
| **ВСЕГО** | **198 276 558** | **100** |

Управленческие и коммерческие расходы акционерного общества соответственно составили:

|  |  |
| --- | --- |
| Управленческие расходынческие расходы | 22 440 482 |
| Коммерческие расходы | 3 542 948 |

Прочие расходы Общества составили 202 587 441 руб. Структура прочих расходов представлена в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование расхода** | **Расходы без НДС** | **Доля расхода, %** |
| Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, товаров, продукции | 496 167 | 0,2 |
| Проценты, уплачиваемые обществом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов) | 136 383 548 | 67,2 |
| Прочие расходы | 206 512 | 0,1 |
| Расходы по строительству благоустройств | 65 501 214 | 32,5 |
| **ВСЕГО** | **202 587 441** | **100** |

Чистая прибыль по итогам 2018 года составила 198 240 тыс. руб.

**5. Перспективы развития Общества.**

Деятельность ПАО «г/к «Ялта-Интурист» направлена на динамичное развитие гостиничного бизнеса в Республике Крым и повышение конкурентоспособности.

В текущее время для расширения рынков сбыта услуг Гостиницы ведется активная работа по разработке разнообразных программ пребывания, ориентируемых на различные типы клиентов, утверждён ценовой план на 2019 год с учетом сезонности, а также план продвижения услуг на рынке. ПАО «г/к «Ялта-Интурист» с целью увеличения доли на рынке гостиничных услуг разработана стратегия деятельности на 2019 год, основанная на успешном опыте работы предыдущих лет.

**6. Отчёт о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.**

По результатам 2018 года дивиденды не выплачивались.

**7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.**

Среди основных факторов риска, которые могут повлиять на деятельность ПАО «г/к «Ялта-Интурист» можно выделить следующие:

- Падение спроса, обострение конкуренции, искусственное снижение цен на рынке гостиничных услуг в Республике Крым;

- Ухудшение внешнеполитической обстановки;

Указанные риски оцениваются эмитентом как минимальные.

**Отраслевые риски:**

Возможное ухудшение ситуации в отрасли эмитента может быть связано с общим экономическим ухудшением в стране. Этот фактор может привести к снижению объёма продаж относительно запланированного. Наиболее значимым возможным изменением в отрасли, по мнению эмитента, является снижение покупательской способности и, как следствие, спроса на услуги эмитента. С целью уменьшения данного фактора, эмитент предполагает направить свои действия на расширение клиентской базы и оптимизацию расходов. Изменения на внешнем рынке не окажут влияния на деятельность эмитента, так как он не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

На внутреннем рынке существует риск роста стоимости товаров и услуг, используемых эмитентом. Возможные действия эмитента в случае наступления указанных рисков – оптимизация расходов, поиск альтернативных поставщиков. Указанные риски оцениваются эмитентом как минимальные.

**Региональные риски:**

Свою деятельность ПАО «г/к «Ялта-Интурист» осуществляет на территории Российской Федерации в Крымском федеральном округе и подвержено всем рискам, связанным с политической и экономической ситуацией в регионе. Однако, в настоящее время указанные риски оцениваются как минимальные.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения, забастовками в России и в Крымском федеральном округе в частности эмитент оценивает как минимальные.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в котором эмитент осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью или труднодоступностью: отсутствуют.

**Внешнеэкономические риски:**

Сложившая внешнеэкономическая ситуация оказывает влияние на экономику России. Однако, ПАО «г/к «Ялта-Интурист» не осуществляет свою деятельность на внешнем рынке и внешнеэкономический риск оценивается как минимальный.

**Финансовые риски:**

Основными финансовыми рисками, характерными для деятельности ПАО «г/к «Ялта-Интурист» являются:

**- Инфляционный риск.** Повышение уровня инфляции может оказать негативное влияние на финансовое состояние общества, так как часть расходов общества зависит от общего уровня цен в России.

**- Кредитный риск.** В своей деятельности общество использует и планирует использовать в дальнейшем заемные средства и подвержено рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют.

В случае увеличения процентных ставок возрастут затраты по обслуживанию заемных средств.

**Налоговые риски:**

Существует риск введения новых налогов, что может негативно отразиться на налогообложении общества. Однако в настоящее время эмитент не ожидает существенного негативного влияния данного риска на свою дальнейшую хозяйственную деятельность на внутреннем рынке.

**Правовые риски:**

Основные правовые риски общества связаны с изменением законодательства и выполнением договорных обязательств его контрагентами.

Для минимизации возможных рисков Общество своевременно отслеживает изменения действующего законодательства, проводит проверку потенциальных контрагентов и мониторинг их деятельности.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин, у эмитента отсутствуют.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), у эмитента отсутствуют.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент, в настоящее время у эмитента отсутствуют.

**8. Перечень совершенных Обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении:**

В 2018 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой X Федерального закона «Об акционерных обществах», не совершалось.

**9. Перечень совершенных Обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.**

В 2018 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления Общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», не совершалось.

**10. Состав Совета директоров.**

18.05.2018 года на годовом общем собрании акционеров избраны члены Совета директоров Общества:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Ф.И.О.** | **Краткие биографические данные** | **Основное место работы** | Доля участия в уставном капитале Общества, *доля принадлежащих обыкновенных акций Общества* ***/***  **Сведения о совершенных**  **в 2018 г. сделках по приобретению/отчуждению акций акционерного общества** | |
| 1 | Клименов  Олег  Александрович | 1970 года рождения, образование высшее.  Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества отсутствуют. | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Союз Маринс Групп» | 0 (ноль)  В 2018 году сделки по приобретению/  Отчуждению  Акций ПАО  «г/к «Ялта-Интурист»  Клименовым О.А.  не совершались | |
| 2 | Кочуева Тамара Николаевна | 1951 года рождения, образование высшее.  Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества отсутствуют. | Общество с ограниченной ответственностью "Кварц" | 0 (ноль)  В 2018 году сделки по приобретению/  Отчуждению  Акций ПАО  «г/к «Ялта-Интурист»  Кочуевой Т.Н.  не совершались | |
| 3 | Рогачев  Дмитрий  Николаевич | 1975 года рождения, образование высшее.  Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества отсутствуют. | Нижегородская Коллегия адвокатов | 0 (ноль)  В 2018 году сделки по приобретению/  Отчуждению  Акций ПАО  «г/к «Ялта-Интурист»  Рогачевым Д.Н.  не совершались | |
| 4 | Бекишев Константин Владимирович | 1979 года рождения, образование высшее.  Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества отсутствуют. | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Союз Маринс Групп» | 0 (ноль)  В 2018 году сделки по приобретению/  Отчуждению  Акций ПАО  «г/к «Ялта-Интурист»  Бекишевым К.В.  не совершались | |
| 5 | Куликов  Альберт  Александрович | 1992 года рождения, образование высшее.  Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества отсутствуют. | ООО «УК «Союз Маринс Групп» | 0 (ноль)  В 2018 году сделки по приобретению/  Отчуждению  Акций ПАО  «г/к «Ялта-Интурист»  Куликовым А.А.  не совершались | |
| 6 | Кочешкова Елена Викторовна | 1970 года рождения, образование высшее.  Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества отсутствуют. | Общество с ограниченной ответственностью "Кварц» | 0 (ноль)  В 2018 году сделки по приобретению/  Отчуждению  Акций ПАО  «г/к «Ялта-Интурист»  Кочешковой Е.В.  не совершались | |
| 7 | Новожилов Михаил Леонидович | 1970 года рождения, образование высшее.  Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества отсутствуют. | Публичное акционерное общество "Гостиничный комплекс "Ялта-Интурист» | 0 (ноль)  В 2018 году сделки по приобретению/  Отчуждению  Акций ПАО  «г/к «Ялта-Интурист»  Новожиловым М.Л.  не совершались | |
| 8 | Ледяева Ольга  Александровна | 1974 года рождения, образование высшее.  Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества отсутствуют. | ООО «ЮК «Центр» | 0 (ноль)  В 2018 году сделки по приобретению/  Отчуждению  Акций ПАО  «г/к «Ялта-Интурист»  Ледяевой О.А.  не совершались | |
| 9 | Косинцева  Татьяна  Анатольевна | 1986 года рождения, образование высшее.  Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества отсутствуют. | ООО «ЮК «Центр» | | 0 (ноль)  В 2018 году сделки по приобретению/  Отчуждению  Акций ПАО  «г/к «Ялта-Интурист»  Косинцевой Т.А.  не совершались |

Членами Совета директоров Общества в 2018 году не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

**11. Сведения о Генеральном директоре:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Ф.И.О.** | **Краткие биографические данные** | **Основное место работы** | **Доля участия в уставном капитале Общества, доля принадлежащих обыкновенных акций Общества.**  **Сведения о совершенных**  **в 2018 г. сделках по приобретению/отчуждению акций акционерного общества** |
| 1 | Новожилов Михаил Леонидович | 1970 года рождения, образование высшее.  Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества отсутствуют. | Публичное акционерное общество "Гостиничный комплекс "Ялта-Интурист» | 0 (ноль)  В 2018 году сделки по приобретению/  Отчуждению  Акций ПАО  «г/к «Ялта-Интурист»  Новожиловым М.Л.  не совершались |

Генеральным директором Общества в 2018 году не совершались сделки по приобретению или отчуждению акций Общества.

**11. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов.**

Заработная плата Генерального директора Общества определяется условиями трудового договора. Иное вознаграждение Генеральному директору Общества, помимо заработной платы за исполнение им должностных обязанностей, не выплачивалось. Членам Совета директоров Общества вознаграждения и (или) компенсации расходов в течение отчетного года не выплачивались.

По решению общего собрания акционеров членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров Общества.

На годовом общем собрании акционеров 18.05.2018 года решение о выплате вознаграждения и (или) компенсации расходов, связанных с исполнением функций членов Совета директоров не принималось.

В 2018 году вознаграждение членам Совета директоров не выплачивалось, за компенсацией расходов члены Совета директоров не обращались.

**12. Информация об объеме каждого из использованных ПАО «г/к «Ялта-Интурист» в отчётном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид энергетических ресурсов** | **Ед.изм.** | **Количество** | **Сумма, тыс. руб. без НДС** | **Сумма, тыс. руб. с НДС** |
| Электроэнергия | тыс. квт./ч. | 12025,2 | 43 795 | 51 678 |
| Бензин | тонн |  |  |  |
| Газ | тыс.м3 | 2075,401 | 13 720,3 | 16 189,95 |

**13. Сведения (отчёт) о соблюдении ПАО «г/к «Ялта-Интурист» принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее – Кодекс корпоративного управления).**

ПАО «г/к «Ялта-Интурист» не принимало решения о соблюдении Кодекса корпоративного управления, однако в корпоративной деятельности Общества принимаются решения и проводятся мероприятия, аналогичные рекомендованным положениям Кодекса корпоративного управления.

*Основным принципом построения обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.*

**14. Состояние чистых активов Общества**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели  (в тыс. руб.) | **2018 год** | **2017 год** | **2016 год** |
|  | **633 999** | **105 759** | **540 006** |
|  |  |  |  |

**15. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием или Советом директоров ПАО «г/к «Ялта-Интурист»**

Годовой отчет за 2018 год предварительно утвержден решением Совета директоров

ПАО «г/к «Ялта-Интурист» 24.04.2019 г. (Протокол № 3 от 24.04.2019 г.).

Годовой отчет за 2018 год утвержден решением годового общего собрания акционеров ПАО «г/к «Ялта-Интурист» 29.04.2019 г. (Протокол № 28/2019 от

31.05.2019 г.)

**Генеральный директор**

**ПАО «Г/К «Ялта-Интурист» Новожилов М.Л.**

**Достоверность данных подтверждена**

**Ревизионной комиссией ПАО «г/к «Ялта-Интурист»**