|  |  |
| --- | --- |
| УТВЕРЖДЕН  Наблюдательным советом  ОАО «Гостиничный комплекс «Ока»  Протокол № \_\_\_\_\_ от 14.05.2013г.  Председатель Наблюдательного совета  Бродников С.М.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | УТВЕРЖДЕН  Годовым собранием акционеров  ОАО «Гостиничный комплекс «Ока»  Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_.2013г.  Председатель собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

## Открытого акционерного общества "Гостиничный комплекс «Ока»

по итогам работы за 2012 год.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

***Открытое акционерное общество***

***"Гостиничный комплекс "Ока"***

***Код эмитента: 10777-E***

*по итогам работы за 2012 год.*

Место нахождения эмитента: **603057 Россия, город Нижний Новгород, проспект Гагарина, д. 27**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор ОАО ГК "Ока"  Дата: 08 мая 2013 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.М. Кривенков подпись |
| Главный бухгалтер ОАО ГК "Ока"  Дата: 08 мая 2013 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.М.Маячкина подпись |

**Общие сведения об открытом акционерном обществе**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование открытого акционерного общества | Открытое акционерное общество  «Гостиничный комплекс «Ока» |
| Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации | № 662 от 22.09.1995г. |
| Субъект Российской Федерации | Нижегородская область |
| Юридический адрес | 603057, Нижний Новгород, пр. Гагарина, дом 27 |
| Почтовый адрес | 603057, Нижний Новгород, пр. Гагарина, дом 27 |
| Контактный телефон | (831) 425-94-94 |
| Факс | (831) 425-94-94 |
| Адрес электронной почты | hotel-oka@mail.ru |
| Основной вид деятельности | Предоставление гостиничных услуг; сдача в аренду площадей юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица. |
| Информация о включении в перечень стратегических акционерных обществ (да/нет) | Нет |
| Полное наименование и адрес реестродержателя | Наименование: ОАО «РЕЕСТР» Нижегородское представительство  Место нахождения: 603109, г. Нижний Новгород, ул. Заломова, д. 2. оф. 126  Почтовый адрес: 603005, г. Нижний Новгород, пл. Театральная, д. 3, оф. 50  Адрес электронной почты:  [reestrnn@rambler.ru](mailto:reestrnn@sandy.ru)  Номер лицензии: ***10-000-1-00254***  Дата выдачи: ***13.09.2002***  Срок действия: без ограничения срока действия.  Орган, выдавший лицензию: Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг.  Дата, с которой ведение реестра именных ценных бумаг эмитента осуществляется указанным регистратором: 27.09.1997 |
| Размер уставного капитала, руб. | 55 511 |
| Общее количество акций | 55 511 |
| Количество обыкновенных акций | 41 633 |
| Номинальная стоимость обыкновенных акций, руб. | 1 (Один) рубль |
| Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации | №1-01-10777-Е от 19.10.2006г. |
| Основные акционеры общества (доля в уставном капитале более 5%) | 1) Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционная компания "Нижний"  Сокращенное фирменное наименование: ООО "ИК "Нижний" Место нахождения  603057 Россия, г. Нижний Новгород, пр. Гагарина д. 27  ИНН: 5260128192  ОГРН: 1045207441674  Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 43.39  2) ФИО: Верховодов Феликс Геннадьевич  Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 42.22 |
| Доля Российской Федерации в уставном капитале, % | 0 % |
| Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении открытым акционерным бществом ("золотой акции") (да/нет) | Нет |
| Полное наименование и адрес аудитора общества | Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма "Финансы НН"  Сокращенное фирменное наименование: ООО АФ "Финансы НН"  Место нахождения: 603003, г. Нижний Новгород, ул. Свободы, д. 63, офис 436  ИНН: 5263033710  ОГРН: 1025204409328  Телефон: (831) 273-0384 Факс: (831) 273-9874  Адрес электронной почты: novgorod@faudit.ru  Данные о лицензии на осуществление аудиторской деятельности  Лицензии на осуществление аудиторской деятельности не имеет, является членом саморегулируемой организации аудиторов  Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов  Полное наименование: Некоммерческое партнерство "Московская аудиторская палата"  Место нахождения  107031 Россия, г. Москва, Петровский пер. д. 8 стр. 2  Дополнительная информация: Запись в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство "Московская аудиторская палата" сделана 28.12.2009г. за основным регистрационным номером записи 10403002440. Наличие записи о фирме в реестре СРО свидетельствует, что она является аудиторской организацией и имеет право выдавать аудиторские заключения (членство в СРО является обязательным условием ведения аудиторской деятельности с 01.01.2010 г.). Сведения о Некоммерческом партнерстве "Московская аудиторская палата" внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов на основании приказа Министерства финансов Российской Федерации от 26.11.2009г. № 578. Регистрационный номер записи о внесении сведений в реестр - 03.  Сведения о членстве аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях (организациях): Аудитор не является членом в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях (организациях).  Финансовый год, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента: ***2012г.*** |

**Характеристика деятельности органов управления и контроля открытого акционерного общества**

**Общее собрание акционеров**

|  |  |
| --- | --- |
| Годовое общее собрание акционеров (номер и дата протокола, вопросы повестки дня) | **Протокол № 29 от 21. 06.2012 г.**:  *Повестка дня:*   1. Избрание счётной комиссии Общества. 2. Утверждение порядка проведения годового Общего собрания акционеров. 3. Утверждение годового отчёта Общества. 4. Утверждение годовой бухгалтерской отчётности, в том числе отчёт о прибылях и убытках (счет прибылей и убытков) Общества. 5. О распределении прибыли, в том числе выплате (объявлении) дивидендов, и убытков Общества по результатам 2011 финансового года. 6. Избрание членов наблюдательного совета Общества. 7. Избрание членов ревизионной комиссии Общества. 8. Утверждение аудитора Общества. |
| Внеочередные общие собрания акционеров (номера и даты протоколов, вопросы повесток дня) | Протокол № 30 от «20» сентября 2012г.  Повестка дня:   1. Утверждение изменений к Уставу Общества. 2. Об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» - заключение договора поручительства между Банком ЗЕНИТ (открытое акционерное общество) и ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». 3. Об одобрении крупной сделки по привлечению кредита. 4. Об одобрении крупной сделки залога недвижимого имущества. 5. Об одобрении крупной сделки залога движимого имущества. 6. Об изменении стоимости предмета залога по Договору ипотеки от 26.05.2008г. 7. Об изменении стоимости предмета залога по Договору ипотеки от 10.09.2008г. 8. Об одобрении крупной сделки купли-продажи находящегося в государственной собственности Нижегородской области пакета акций ОАО «Гостиница «Октябрьская». |

**Наблюдательный совет**

|  |  |
| --- | --- |
| Состав наблюдательного совета общества, включая сведения о членах наблюдательного совета общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года. | 1. Председатель: ***Бродников*** ***Сергей***  ***Михайлович***   Год рождения: ***1975***  Образование: ***высшее***  Должности за последние 5 лет:  Период: ***2004г. – по настоящее время***  Организация: ***ООО «Кэпитал Менеджмент»***  Сфера деятельности: ***Маркетинговые исследования, инвестиционная деятельность, оптовая торговля***  Должность:***Заместитель генерального директора по экономике и финансам***  Доля в уставном капитале эмитента: ***доли не имеет***   1. ***Кривенков*** ***Сергей*** ***Михайлович***   Год рождения: ***1965***  Образование: ***высшее***  Должности за последние 5 лет:  Период: ***2000г. – по настоящее время***  Организация: ***ОАО «Гостиничный комплекс «Ока»***  Должность: ***Генеральный директор***  Доля в уставном капитале эмитента: ***доли не имеет***   1. ***Разумов Андрей Сергеевич***   Год рождения ***1977***  Образование: ***высшее***  Должности за последние 5 лет:  Период: ***2004г. - 2009 г.***  Организация: ***ООО «ФИНИНКОР»***  Сфера деятельности: ***Информационно-консалтинговые услуги***  Должность: ***директор***  Период: 2009- по настоящее время  Организация: ООО «Кэпитал Менеджмент»  Сфера деятельности: Маркетинговые исследования, инвестиционная деятельность, оптовая торговля  Должность: ***Начальник управления контроля бизнеса и частных инвестиций***  Доля в уставном капитале эмитента: ***доли не имеет***   1. ***Андреева Наталья Анатольевна***   ***Год рождения:1975***  Образование: ***высшее***  Должности за последние 5 лет:  Период: ***2003г. – по настоящее время***  Организация: ***ООО «Волга-НН»***  Сфера деятельности:  ***Сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества***  Должность: ***финансовый директор***  Доля в уставном капитале эмитента: ***доли не имеет*** Ермилова Ирина Ивановна ***Год рождения:1982***  Образование: высшее  Должности за последние 5 лет:  Период: ***2005-2006***  Организация: ***ООО «АНД-Менеджмент»***  Сфера деятельности: ***кадровый аутсорсинг.***  Должность: ***юрисконсульт.***  Период: ***2006-2007***  Организация: ***ООО «Евросеть Нижний Новгород»***  Сфера деятельности: ***розничная торговля.***  Должность: ***юрисконсульт.***  Период: ***2007***  Организация: ***ООО «ГАЛС»***  Сфера деятельности: ***розничная торговля автомобилями.***  Должность: ***юрисконсульт.***  Период: ***2007-2009***  Организация: ***ООО «Торговый дом «Агат»***  Сфера деятельности: ***розничная торговля автомобилями.***  Должность: ***начальник юридического отдела.***  Период: ***2009-2010***  Организация: ***ОАО «ВидеоФон»***  Сфера деятельности: ***розничная торговля.***  Должность: ***юрисконсульт.***  Период: ***2010- по настоящее время***  Организация: ООО «Кэпитал Менеджмент»  Сфера деятельности: Маркетинговые исследования, инвестиционная деятельность, оптовая торговля  Должность: ***начальник юридического управления.***  Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеет  Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента*:* **д**олей не имеет |
| Заседания Наблюдательного совета (даты и номера протоколов, вопросы повесток дня) | ПРОТОКОЛ № 144 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 25.01.2012 г.  Повестка дня:  1. Об одобрении совершения Обществом следующей сделки, которая подлежит одобрению в соответствии с пунктом 15.1.2. Устава Общества:  - Дополнительного соглашения №3 к Договору поручительства №008/21/СТД-ПР/ОКА от 07 апреля 2011 года, заключаемого между ОАО Банк ЗЕНИТ и Обществом. |
|  | ПРОТОКОЛ № 145 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 16.03.2012 г.  Повестка дня:   1. Об одобрении совершения Обществом сделки (Договор Займа), в совершении которой имеется заинтересованность акционеров Общества, которая подлежит одобрению в соответствии с пунктом 15.1.2. Устава Общества. 2. Об одобрении совершения Обществом сделки (Дополнительное соглашение к Договору Займа), в совершении которой имеется заинтересованность акционеров Общества, которая подлежит одобрению в соответствии с пунктом 15.1.2. Устава Общества. |
|  | ПРОТОКОЛ № 146 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 30.03.2012 г.  Повестка дня:  1. Об одобрении совершения Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность акционера Общества, в соответствии с пунктом 15.1.2. Устава Общества. |
|  | ПРОТОКОЛ № 147 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 16.05.2012 г.  Повестка дня:  1. Об одобрении совершения Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность акционера Общества, в соответствии с пунктом 15.1.2. Устава Общества. |
|  | ПРОТОКОЛ № 148 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 28.05.2012 г.  Повестка дня:   1. О созыве годового Общего собрания акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». 2. Об утверждении формы проведения годового Общего собрания акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». 3. Об утверждении даты, места и времени проведения годового Общего собрания акционеров и время начала и время окончания регистрации лиц имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров. 4. Об утверждении даты составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». 5. Об утверждении повестки дня годового Общего собрания акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». 6. Об утверждении годового отчета Общества. 7. О выдвижении кандидатов в наблюдательный совет, в ревизионную комиссию, в счетную комиссию и на должность аудитора Общества. 8. О распределении прибыли, в том числе дивидендов по акциям Общества, и убытков Общества по результатам 2011 финансового года. 9. Об утверждении проектов решений по вопросам повестки дня годового Общего собрания акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». 10. Об утверждении перечня информации, предоставляемой акционерам при подготовке к проведению годового Общего собрания акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» и порядка ее предоставления. 11. Об утверждении порядка и текста сообщения акционерам о проведении годового Общего собрания акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». 12. Об утверждении формы и текста бюллетеней для голосования на годовом Общем собрании акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». |
|  | ПРОТОКОЛ № 149 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 24.05.2012 г.  Повестка дня:  1.Об одобрении совершения Обществом следующей сделки, которая подлежит одобрению в соответствии с пунктом 15.1.2. Устава Общества:  - Договор поручительства № 1П/0069-12-4-3 заключаемого между ОАО «Промсвязьбанк» и ОАО ГК «Ока». |
|  | ПРОТОКОЛ № 150 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 01.07.2012 г.  Повестка дня:   1. О выборах председателя наблюдательного совета Общества. |
|  | ПРОТОКОЛ № 151 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 24.08.2012 г.  Повестка дня:  1. Об определении выкупной стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции ОАО ГК «Ока» (государственный регистрационный номер 1-01-10777-Е). |
|  | ПРОТОКОЛ № 152 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 27.08.2012 г.  Повестка дня:   1. О созыве внеочередного Общего собрания акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». 2. Об утверждении формы проведения внеочередного Общего собрания акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». 3. Об утверждении даты, места и времени проведения внеочередного Общего собрания акционеров и время начала регистрации лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании акционеров. 4. Об утверждении даты составления списка лиц, имеющих право на участие во внеочередном Общем собрании акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». 5. Об утверждении повестки дня внеочередного Общего собрания акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». 6. Об утверждении проектов решений по вопросам повестки дня внеочередного Общего собрания акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». 7. Об утверждении перечня информации, предоставляемой акционерам при подготовке к проведению внеочередного Общего собрания акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» и порядка ее предоставления. 8. Об утверждении порядка и текста сообщения акционерам о проведении внеочередного Общего собрания акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». 9. Об утверждении формы и текста бюллетеней для голосования на внеочередном Общем собрании акционеров ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». |
|  | ПРОТОКОЛ № 153 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 27.08.2012 г.  Повестка дня:  1. Об утверждении формы и текста письменного требования акционером выкупа обществом принадлежащих ему акций. |
|  | ПРОТОКОЛ № 153/1 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 14.09.2012 г.  Повестка дня:  1. Об одобрении совершения Обществом следующих сделок, которые подлежат одобрению в соответствии с пунктом 15.1.2. Устава Общества:  - Договора поручительства № 012/21/СТД-ПР/ОКА, заключаемого между ОАО Банк ЗЕНИТ и Обществом;  - Договора поручительства №013/21/СТД-ПР/ОКА, заключаемого между ОАО Банк ЗЕНИТ и Обществом. |
|  | ПРОТОКОЛ № 154 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 20.09.2012 г.  Повестка дня:   1. Об одобрении крупной сделки по привлечению кредитных средств, в порядке п.15.1.1 Устава Общества. 2. Об определении цены (денежной оценки) передаваемого в залог (последзалог) имущества. 3. Об одобрении сделки по передаче в залог (последзалог) имущества, в порядке п.15.1.1 Устава Общества. |
|  | ПРОТОКОЛ № 155 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 11.11.2012 г.  Повестка дня:   1. О прекращении полномочий Генерального директора Общества и назначении Генерального директора ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». 2. О продлении трудового договора с Генеральным директором Общества и об определении лица, уполномоченного подписать от имени Общества соглашение о продлении трудового договора с Генеральным директором ОАО «Гостиничный комплекс «Ока». |
|  | ПРОТОКОЛ № 156 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 31.10.2012 г.  Повестка дня:  Об одобрении совершения Обществом следующих сделок, которые подлежат одобрению в соответствии с пунктом 15.1.2. Устава Общества:  - Дополнительного соглашения №1 к Договору поручительства №012/21/СТД-ПР/ОКА от 20 сентября 2012 года, заключаемого между ОАО Банк ЗЕНИТ и Обществом;  - Дополнительного соглашения №1 к Договору поручительства № 013/21/СТД-ПР/ОКА от 20 сентября 2012 года, заключаемого между ОАО Банк ЗЕНИТ и Обществом. |
|  | ПРОТОКОЛ № 157 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 22.11.2012 г.  Повестка дня:   1. Привлечение денежных средств в ОАО «АКБ САРОВБИЗНЕСБАНК» на следующие цели: погашение обязательств по кредитным договорам, заключенным со Сбербанком России. |
|  | ПРОТОКОЛ № 158 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 09.11.2012 г.  Повестка дня:   1. Об утверждении «Отчета ОАО ГК «Ока» об итогах предъявления акционерам требований о выкупе принадлежащих им акций». |

**Исполнительный орган общества**

|  |  |
| --- | --- |
| Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года | **Генеральный директор**  1) Кривенков Сергей Михайлович, акций общества не имеет. |
| Размер вознаграждения исполнительному органу общества | Должностной оклад генерального директора – ***35 000 рублей и премиальное вознаграждение по результатам работы за месяц до 70 % от размера оклада.*** |

**Ревизионная комиссия**

|  |  |
| --- | --- |
| Количество членов ревизионной комиссии | Ревизионная комиссия общества состоит из 3 человек. |
| ФИО и должности представителей Российской Федерации в ревизионной комиссии | Представителей Российской Федерации в ревизионной комиссии нет |

**Положение открытого акционерного общества в отрасли.**

*ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» представлен 3-мя корпусами:*

I. корпус «Ока Бизнес» 3\*

II. корпус «Ока Премиум» 4\*

III. корпус Деловой центр «Ока»

**I.** ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» (корпус «Ока Бизнес» 3\*) - оценка положения в отрасли - Сертификат Соответствия от 15.10.2008г. № 0001557

Предприятие функционирует с 1974 года. Как Открытое Акционерное Общество ГК «Ока», зарегистрировано 22.09.1995г, свидетельство № 662. ОАО «ГК «Ока» является правопреемником муниципального унитарного предприятия «Гостиничный комплекс «Ока».

В настоящее время номерной фонд ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» (корпус «Ока Бизнес» 3\*) включает 283 номера различных категорий, в т.ч.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категория номера** | **Кол-во номеров** | **Кол-во мест** | **Цена, руб./ сут.** | **Услуги, включенные в стоимость** |
| Апартаменты | 1 | 2 | 14800 | 2 завтрака, занятие в фитнес клубе, Wi-Fi |
| Люкс 3к | 1 | 2 | 11000 | 2 завтрака, занятие в фитнес клубе, , Wi-Fi |
| Люкс 2к | 23 | 46 | 7100/7500 | 1 завтрак, Wi-Fi |
| 1к1м Бизнес | 152 | 152 | 4400 | Wi-Fi |
| 1к2м Бизнес | 38 | 76 | 4900 | Wi-Fi |
| 1к1м Стандарт | 37 | 37 | 3800 | Wi-Fi |
| 1к2м Стандарт | 22 | 44 | 4300 | Wi-Fi |
| 2к2м Стандарт | 5 | 10 | 5000 | Wi-Fi |
| 1к1м Эконом | 2 | 2 | 2300 | Wi-Fi |
| 1к2м Эконом | 2 | 4 | 2600 | Wi-Fi |
|  | **283** | **375** |  |  |

Средняя загрузка номерного фонда ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» (корпус «Ока Бизнес» 3\*) составляет около 45%.

В ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» развитая инфраструктура. На территории отеля функционируют:

- **Конгресс центр "Ока" Премиум"** (Конгресс центр «Ока» Премиум» - это сеть комфортабельных конференц-залов: "Ока Люкс" (210 мест), "Ока Бизнес" (100 мест), 2 зала "Ока Стандарт" (30-60 мест), Комната переговоров (12 мест), Бизнес центр (4 рабочих места));

- **Ресторан "Рояль"** (Ресторан «Рояль» - первый панорамный ресторан в Н.Новгороде, который поднимает своих гостей высоко над городом – на одиннадцатый этаж ОАО «Гостиничный комплекс "ОКА". Ресторан предлагает вниманию гостей четыре удобных зала общей вместимостью до 200 человек. В их числе комфортабельный и современный Барный зал, две уютные VIP-зоны, а также Главный панорамный зал с прекрасным видом на нижнюю часть города. Ресторан «Рояль» – это гармоничное сочетание средиземноморской и европейской кухни от шеф-повара из живописной Италии. Его главным символом является красный рояль знаменитой марки Becker, на котором каждый вечер играет опытный маэстро.);

- **Ресторан "Ока"** (Ресторан «Ока» - один из самых больших и современных в Нижнем Новгороде. К услугам гостей три зала различной вместимости и дизайна: основной зал (рассчитан на 150, а при банкетном обслуживании на 250 мест), английский зал (рассчитан на 40 мест) и винный погребок «In Vino» (рассчитан на 20 мест), кроме того в ОАО «Гостиничный комплекс "ОКА" действует сеть баров и кафе);

- **Развлекательный комплекс "Capital Club"** (Развлекательный комплекс «Capital Club» - отличное место для активного отдыха. К услугам клиентов развлекательного комплекса «Capital Club» 6 дорожек боулинга американской фирмы Brunswick, русский бильярд и американский пул, спорт-бар, широкая карта коктейльных напитков, чая и кофе, фуршетное меню, суши, эксклюзивное ирландское пиво);

- **БАР "Калина"** (Уникальное место в формате эстетик клуба для тех людей, которые любят петь, танцевать и общаться в приятной и непринужденной обстановке. Бар «Калина» предлагает своим гостям широкое меню блюд и напитков, а также разнообразные развлечения: караоке, дискотеку, музыкальные вечера);

- **Фитнес-клуб "Fitness Life"** (Фитнес клуб «Fitness Life» - уютный фитнес-клуб бизнес класса с высоким качеством обслуживания и привлекательными ценами. Фитнес клуб «Fitness Life» - это просторный тренажерный зал (кардио- и силовые тренажеры, зона свободных весов), плавательный бассейн (2 дорожки длинной 25 метров с особой зоной релаксации), 3 зала групповых программ (силовые классы, танцевальные занятия, программа «Разум и Тело»), 2 сауны (в мужской и женской раздевалке), фитнес бар, детский бассейн и игровая комната);

**- SPA-салон «Europe&Asia»** (В центре красоты, здоровья и хорошего настроения сконцентрированы достижения европейской науки и мудрость древних знаний. Свои традиционные ритуалы здесь проводят специалисты с острова Бали);

**- Саун-клуб «Ока ДеЛюкс» (**Сауна ВИП-класса предлагает гостям 2 номера: «Ока Престиж» (на 8 человек) и «Ока Премиум» (на 14 человек). Это место в котором сочетается отдых и наслаждение, здоровье и удовольствие, роскошь и красота).

Кроме того, в ОАО «Гостиничный комплекс "ОКА" имеется сауна бизнес-класса, кафе, лобби-бар, массажный кабинет, касса авиа и железнодорожных билетов, экскурсионное бюро, охраняемая парковка.

**Основными конкурентными преимуществами ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» являются:**

1. Наличие современного номерного фонда

2. Широкая инфраструктура

3. Широкий спектр дополнительный сервисных услуг, предлагаемых гостиницей

4. Качественное обслуживание

5. Профессионально подготовленный персонал

6. Гибкая ценовая политика

**Основные конкуренты общества в данной отрасли:**

* Гостиница «Центральная»
* Гостиница «Ибис»
* Гостиница «Азимут»

Доля общества на соответствующем сегменте рынка в разрезе всех видов деятельности общества, % - Доля рынка ОАО «Гостиничный комплекс "ОКА" составляет приблизительно 10 %.

Сегодня нижегородский рынок гостиничного хозяйства представлен следующим основными сегментами:

**1. Гостиницы класса «Эконом»**

Количество номеров в этих гостиницах не превышает 70. Такие гостиницы предлагают услуги проживания по невысоким ценам, уровень сервиса и обслуживания соответственно тоже невысок. Гостиницы класса «Эконом» востребованы среди менеджеров среднего и низшего звена (в основном государственных предприятий, ведомственных структур) приезжающих в Нижний Новгород в командировку.

**2. Средние и малые гостиницы класса «Премиум»**

Количество номеров не превышает 30 («Жук Жак», «На Ильинке», «Николо Хаус», «Воробей», «Домик у Петра» и т.д.). Состояние номерного фонда, уровень предоставляемого сервиса и дополнительных услуг в этих гостиницах высок, стоимость предлагаемых услуг соответственно тоже высока. Основными клиентами таких гостиниц являются представители крупного и среднего бизнеса, топ-менеджеры высшего звена. Но вследствие своих небольших площадей такие гостиницы не могут удовлетворить все потребности, возникающие у клиентов: ограниченные площади не позволяют построить конференц-залы, бизнес-центры, комнаты для переговоров, а также оздоровительные центры, спортивные комплексы, тренажерные залы и пр.

**3.Крупные гостиничные комплексы**

Представителями этой группы являются следующие гостиницы: «Волна» (4\*), «Александровский сад» (4\*), «Октябрьская» (3\*), «Ока» (Корпус «Ока Бизнес» 3\* и корпус «Ока Премиум» 4\*), «Центральная» (3\*), «Азимут (3\*, «Ибис» (2\*), «Волжский откос» (2\*), «Заречная» (1\*). Количество номеров в данных гостиницах превышает 50. Важным преимуществом этих гостиниц является развитая инфраструктура - гостиницы могут предложить не только основные услуги по проживанию, но и целый комплекс прочих дополнительных услуг: услуги конференц-залов, бизнес-центров (ПК, Интернет, электронная почта, пр.), услуги развлекательных и оздоровительных центров. Этот сегмент является неоднородным, т.к. гостиничные комплексы города предлагают услуги разного уровня - от класса «Премиум» с высоким уровнем сервиса и соответствующими ценами («Волна» (4\*), «Александровский сад» (4\*), «Ока» (корпус «Ока Премиум» 4\*)) до класса «Эконом» с низким уровнем сервиса и обслуживания, но и соответственно невысокой стоимостью проживания («Заречная» (1\*)). В той или иной степени в каждой гостинице этого сегмента происходит обновление номерного фонда и развитие дополнительных сервисных услуг.

ОАО «Гостиничный комплекс "ОКА" (корпус «Ока Бизнес» 3\*) находится в одном сегменте с такими гостиницами, как «Азимут», «Центральная», «Ибис». Критерии, по которым эти гостиницы можно выделить в один сегмент следующие:

* Тип клиентов, которые обслуживают эти гостиницы – бизнесмены, представители малого и среднего бизнеса, служащие успешно развивающихся предприятий
* Уровень цен на проживание
* Уровень номерного фонда
* Уровень развития сервисных услуг и внутренней инфраструктуры

**Отель «Центральный»**

Отель «Центральный» - крупнейший и один из самых комфортабельных отелей Нижнего Новгорода, расположенный в живописном месте – исторической части города. Здесь – географический центр Нижнего Новгорода, точка сплетения всех его транспортных артерий. До Железнодорожного вокзала 10 минут пешком или 3 минуты на транспорте. Номерной фонд гостиничного комплекса — это более 400 номеров категорий от эконом-класса до роскошных «Люкс - апартаментов ». Кроме того Отель "Центральный" предоставляет полный спектр дополнительных услуг: уникальный двухуровневый ресторан с превосходным сервисом, с европейской и русской кухней, банкетный зал, а также оснащенные самым современным оборудованием конференц-залы и бизнес-центр.

**Международный отель "Ибис"**

Современный трехзвездочный отель "Ибис Нижний Новгород" расположен всего в 5-ти минутах ходьбы от исторической торговой улицы Большая Покровская. Гостей ожидают звукоизолированные номера с телевизором с плоским экраном, бесплатный беспроводной доступ в Интернет и круглосуточный снэк-бар. Номерной фонд отеля - 220 номеров. Все номера оснащены кондиционерами, элегантными деревянными полами и ванными комнатами с просторными душевыми кабинами. Для отделки использованы природные материалы. В ресторане Sud & Cie, оформленном в средиземноморском стиле, предлагаются различные варианты завтрака и блюда по меню a la carte. Отдохните в круглосуточном баре отеля Rendezvous. В холле отеля "Ибис Нижний Новгород" имеются бесплатные компьютеры с доступом в Интернет. Стойка регистрации работает круглосуточно.ткрыл двери для своих гостей в 2010 году.

**Гостиница "Азимут**

Гостиница "Азимут - Нижний Новгород" (бывший гостиничный комплекс "Нижегородский") расположена в Нижнем Новгороде на набережной реки Оки, в 5 минутах ходьбы от трамвайных маршрутов. К услугам гостей бесплатный Wi-Fi, круглосуточное кафе, номера с кондиционером и подземная парковка. Гостиница "Азимут - Нижний Новгород" предоставляет 137 различных номеров: люксы и апартаменты, в оформлении которых использовались богатые ковры и классическая мебель. Все номера, люксы и апартаменты оснащены мини-баром и собственной ванной комнатой с феном. Из некоторых открывается великолепный вид на реку. По утрам в кафе гостиницы накрывают большой завтрак "шведский стол". Гостям предоставляются бесплатные газеты. Всего в 5 минутах ходьбы работают рестораны, в которых подают традиционные блюда русской и европейской кухни.

**II.** ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» (корпус «Ока Премиум» 4\*) - оценка положения в отрасли - Сертификат Соответствия от 09.07.2010г. № 0002019

Предприятие функционирует с 1974 года. Как Открытое Акционерное Общество ГК «Ока», зарегистрировано 22.09.1995г, свидетельство № 662. ОАО «ГК «Ока» является правопреемником муниципального унитарного предприятия «Гостиничный комплекс «Ока».

В настоящее время номерной фонд ОАО «Гостиничный комплекс "ОКА" (корпус «Ока Премиум» 4\*) включает 139 номеров различных категорий, в т.ч.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категория номера** | **Кол-во номеров** | **Кол-во мест** | **Цена, руб./ сут.** | **Услуги, включенные в стоимость** |
| Сюит | 1 | 2 | 49400 | 2 завтрака, занятие в фитнес клубе, Wi-Fi |
| Апартаменты | 3 | 6 | 44600 | 2 завтрака, занятие в фитнес клубе, Wi-Fi |
| Люкс 2к | 14 | 28 | 15300 | 2 завтрака, занятие в фитнес клубе, Wi-Fi |
| Студио | 12 | 12 | 8100/9100 | 1 завтрак, занятие в фитнес клубе, Wi-Fi |
| 1к1м | 109 | 109 | 6800/7800 | 1 завтрак, Wi-Fi |
|  | **139** | **157** |  |  |

Средняя загрузка номерного фонда ОАО «Гостиничный комплекс "ОКА" составляет около 45%.

В ОАО «Гостиничный комплекс "ОКА" развитая инфраструктура. На территории отеля функционируют:

- **Конгресс центр "Ока" Премиум"** (Конгресс центр «Ока» Премиум» - это сеть комфортабельных конференц-залов: "Ока Люкс" (210 мест), "Ока Бизнес" (100 мест), 2 зала "Ока Стандарт" (30-60 мест), Комната переговоров (12 мест), Бизнес центр (4 рабочих места));

- **Ресторан "Рояль"** (Ресторан «Рояль» - первый панорамный ресторан в Н.Новгороде, который поднимает своих гостей высоко над городом – на одиннадцатый этаж ОАО «Гостиничный комплекс "ОКА". Ресторан предлагает вниманию гостей четыре удобных зала общей вместимостью до 200 человек. В их числе комфортабельный и современный Барный зал, две уютные VIP-зоны, а также Главный панорамный зал с прекрасным видом на нижнюю часть города. Ресторан «Рояль» – это гармоничное сочетание средиземноморской и европейской кухни от шеф-повара из живописной Италии. Его главным символом является красный рояль знаменитой марки Becker, на котором каждый вечер играет опытный маэстро.);

- **Ресторан "Ока"** (Ресторан «Ока» - один из самых больших и современных в Нижнем Новгороде. К услугам гостей три зала различной вместимости и дизайна: основной зал (рассчитан на 150, а при банкетном обслуживании на 250 мест), английский зал (рассчитан на 40 мест) и винный погребок «In Vino» (рассчитан на 20 мест), кроме того в ОАО «Гостиничный комплекс "ОКА" действует сеть баров и кафе);

- **Развлекательный комплекс "Capital Club"** (Развлекательный комплекс «Capital Club» - отличное место для активного отдыха. К услугам клиентов развлекательного комплекса «Capital Club» 6 дорожек боулинга американской фирмы Brunswick, русский бильярд и американский пул, спорт-бар, широкая карта коктейльных напитков, чая и кофе, фуршетное меню, суши, эксклюзивное ирландское пиво);

- **БАР "Калина"** (Уникальное место в формате эстетик клуба для тех людей, которые любят петь, танцевать и общаться в приятной и непринужденной обстановке. Бар «Калина» предлагает своим гостям широкое меню блюд и напитков, а также разнообразные развлечения: караоке, дискотеку, музыкальные вечера);

- **Финес-клуб "Fitness Life"** (Фитнес клуб «Fitness Life» - уютный фитнес-клуб бизнес класса с высоким качеством обслуживания и привлекательными ценами. Фитнес клуб «Fitness Life» - это просторный тренажерный зал (кардио- и силовые тренажеры, зона свободных весов), плавательный бассейн (2 дорожки длинной 25 метров с особой зоной релаксации), 3 зала групповых программ (силовые классы, танцевальные занятия, программа «Разум и Тело»), 2 сауны (в мужской и женской раздевалке), фитнес бар, детский бассейн и игровая комната);

**- SPA-салон «Europe&Asia»** (В центре красоты, здоровья и хорошего настроения сконцентрированы достижения европейской науки и мудрость древних знаний. Свои традиционные ритуалы здесь проводят специалисты с острова Бали);

**- Саун-клуб «Ока ДеЛюкс» (**Сауна ВИП-класса предлагает гостям 2 номера: «Ока Престиж» (на 8 человек) и «Ока Премиум» (на 14 человек). Это место в котором сочетается отдых и наслаждение, здоровье и удовольствие, роскошь и красота).

Кроме того, в ОАО «Гостиничный комплекс "ОКА" имеется сауна бизнес-класса, кафе, лобби-бар, массажный кабинет, касса авиа и железнодорожных билетов, экскурсионное бюро, охраняемая парковка.

**Основными конкурентными преимуществами ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» являются:**

1. Наличие современного номерного фонда

2. Широкая инфраструктура

3. Широкий спектр дополнительный сервисных услуг, предлагаемых гостиницей

4. Качественное обслуживание

5. Профессионально подготовленный персонал

6. Гибкая ценовая политика

**Основные конкуренты общества в данной категории:**

* Гостиничный комплекс «Александровский сад»
* Гостиница «Волна»

Доля общества на соответствующем сегменте рынка в разрезе всех видов деятельности общества, % - Доля рынка ОАО «Гостиничный комплекс "ОКА" составляет приблизительно 10 %.

Сегодня нижегородский рынок гостиничного хозяйства представлен следующим основными сегментами:

**1. Гостиницы класса «Эконом»**

Количество номеров в этих гостиницах не превышает 70. Такие гостиницы предлагают услуги проживания по невысоким ценам, уровень сервиса и обслуживания соответственно тоже невысок. Гостиницы класса «Эконом» востребованы среди менеджеров среднего и низшего звена (в основном государственных предприятий, ведомственных структур) приезжающих в Нижний Новгород в командировку.

**2. Средние и малые гостиницы класса «Премиум»**

Количество номеров не превышает 30 («Жук Жак», «На Ильинке», «Николо Хаус», «Воробей», «Домик у Петра» и т.д.). Состояние номерного фонда, уровень предоставляемого сервиса и дополнительных услуг в этих гостиницах высок, стоимость предлагаемых услуг соответственно тоже высока. Основными клиентами таких гостиниц являются представители крупного и среднего бизнеса, топ-менеджеры высшего звена. Но вследствие своих небольших площадей такие гостиницы не могут удовлетворить все потребности, возникающие у клиентов: ограниченные площади не позволяют построить конференц-залы, бизнес-центры, комнаты для переговоров, а также оздоровительные центры, спортивные комплексы, тренажерные залы и пр.

**3.Крупные гостиничные комплексы**

Представителями этой группы являются следующие гостиницы: «Волна» (4\*), «Александровский сад» (4\*), «Октябрьская» (3\*), «Ока» (Корпус «Ока Бизнес» 3\* и корпус «Ока Премиум» 4\*), «Центральная» (3\*), «Азимут (3\*, «Ибис» (2\*), «Волжский откос» (2\*), «Заречная» (1\*). Количество номеров в данных гостиницах превышает 50. Важным преимуществом этих гостиниц является развитая инфраструктура - гостиницы могут предложить не только основные услуги по проживанию, но и целый комплекс прочих дополнительных услуг: услуги конференц-залов, бизнес-центров (ПК, Интернет, электронная почта, пр.), услуги развлекательных и оздоровительных центров. Этот сегмент является неоднородным, т.к. гостиничные комплексы города предлагают услуги разного уровня - от класса «Премиум» с высоким уровнем сервиса и соответствующими ценами («Волна» (4\*), «Александровский сад» (4\*), «Ока» (корпус «Ока Премиум» 4\*)) до класса «Эконом» с низким уровнем сервиса и обслуживания, но и соответственно невысокой стоимостью проживания («Заречная» (1\*)). В той или иной степени в каждой гостинице этого сегмента происходит обновление номерного фонда и развитие дополнительных сервисных услуг.

ОАО «Гостиничный комплекс "ОКА" находится в одном сегменте с такими гостиницами, как Гостиничный комплекс «Александровский сад» и гостиница «Волна». Критерии, по которым эти гостиницы можно выделить в один сегмент следующие:

* Тип клиентов, которые обслуживают эти гостиницы – менеджеры высшего звена, руководители, артисты
* Уровень цен на проживание
* Уровень номерного фонда
* Уровень развития сервисных услуг и внутренней инфраструктуры

**Гостиничный комплекс «Александровский сад»**

Открытие гостиничного комплекса состоялось 31 ноября 2004 года. Гостиница "Александровский сад" расположена в исторической части Нижнего Новгорода, в районе Нижне-Волжской набережной. Из окон номеров открывается изумительный вид на Волгу или парк. Номерной фонд гостиницы - 49 номеров, в том числе 7 полулюксов и 2 люкса. Номера оборудованы в соответствии со стандартами отелей категории «четыре звезды», убранство комфортабельных номеров отличает современный дизайн. Инфраструктура гостиницы включает в себя конференц-зал, фитнес-центр, боулинг, ресторан и проч. Комплекс оборудован системой беспроводного доступа в Интернет по технологии Wi-Fi.

**Гостиница «Волна»**

Гостиничный комплекс «Волна» расположен в десяти минутах езды от международного аэропорта, на одной из главных магистралей Нижнего Новгорода – проспекте Ленина. Это комфортабельный четырёхзвёздочный отель, своеобразной «изюминкой» которого является декор, выполненный в европейском стиле. 198 номеров разной ценовой категории обслуживаются по высшему классу. В гостинице работают 2 ресторана, где можно отведать изысканные блюда национальной и европейской кухни, заказать проведение праздничных мероприятий, банкетов, коктейлей, а в вечерние часы насладиться живой музыкой. Для проведения бизнес-мероприятий предоставляются 2 конференц-зала (вместимостью 120 и 80 человек), оснащённые современным оборудованием. В отеле созданы все условия для полноценного отдыха – сауна с бассейном, тренажёрный зал, кабинет массажа, солярий. Также есть косметический кабинет и парикмахерская. На территории комплекса имеется бесплатная охраняемая автостоянка. Гости города могут воспользоваться арендой микроавтобуса с водителем. Система видеоконтроля и безопасности, комфортные номера, большое разнообразие дополнительных услуг (от камер хранения и химчистки до визовой поддержки, бронирования билетов и трансфера), профессиональная работа персонала гостиницы «Волна» – всё соответствует европейскому стандарту обслуживания.

**III.** ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» (Деловой центр «Ока»):

Деловой центр «Ока» расположен в верхней части города, недалеко от главной автомагистрали Нижнего Новгорода пр.Гагарина. Удобная транспортная развязка.

Инфраструктура ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» (Деловой центр Ока») обладает высоким уровнем качества и удобства.

Деловой центр «Ока» представляет полный спектр услуг по аренде коммерческой недвижимости в Нижнем Новгороде. Общая арендуемая площадь составляет 6 000 кв.м.

Деловой центр «Ока» имеет класс «А», что говорит о том, что при его строительстве использовались только современные технологии.

## Собственный источник теплоснабжения – газовая котельная;

## Система электроснабжения – независимая, 1 категории;

## Наличие системы центрального кондиционирования и обменной вентиляции;

## Наличие автоматической системы оповещения и пожаротушения;

## Наличие поэтажной охранной сигнализации;

## Наличие системы видеонаблюдения;

## Система безопасности и контроля доступа в помещения;

## Телефонизация – цифровая АТС, неограниченное количество телефонных линий;

## Интернет: оптоволоконная связь;

## Лифты: 2 лифта грузоподъемностью по 1 000 кг.

## *Преимущества сотрудничества с Деловым центром «Ока»:*

## Современный бизнес-центр класса «А»;

## Передовой уровень инженерии и коммуникаций;

## Развитая инфраструктура;

## Приемлемые цены на аренду коммерческой недвижимости;

## Качественный сервис;

## Выгодное расположение в центре Нижнего Новгорода;

## Близость ключевых транспортных развязок.

**Приоритетные направления деятельности открытого акционерного общества**

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень приоритетных направлений деятельности общества | Основными направлениями деятельности ОАО«Гостиничный комплекс «Ока» являются: - Предоставление гостиничных услуг и услуг общественного питания;  - сдача в аренду площадей юридическим лицам и предпринимателям без образования юридического лица;  - предоставление арендаторам услуг, способствующих осуществлению их уставной деятельности. |
| Информация о всех иных формах участия общества в коммерческих и некоммерческих организациях, включая цель участия, форму и финансовые параметры участия, основные сведения о соответствующих организациях, показатели экономической эффективности участия,в частности, например, размер полученных в отчетном году дивидендов по имеющимся у общества акциям | ***ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» имеет зависимое общество.***  Наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью «Фирма ОКА»***  Сокращенное наименование: ***ООО «Фирма ОКА»***  Место нахождения: ***603057, г. Нижний Новгород, пр-т Гагарина, д. 27***  Почтовый адрес: ***603057, г. Нижний Новгород, пр-т Гагарина, д. 27***  Основания признания общества зависимым: п.4. ст.6 Закона РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью».  Доля эмитента в уставном капитале юридического лица: ***25 %***  Основной вид деятельности зависимого общества***:*** сдача в аренду нежилых помещений  ООО «Фирма ОКА» в уставном капитале эмитента доли не имеет. |
| Информация о реформировании общества (при наличии) | Реформирования общества не было. |

**Отчет наблюдательного совета открытого акционерного общества о результатах** **развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Информация об основных результатах работы общества в части приоритетных направлений | **2012** | **2011** |
| Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, тыс. руб. | 339 702 | 268 520 |
| Валовая прибыль/убыток, тыс. руб. | 115 600 | 66 030 |
| Чистая прибыль/убыток, тыс. руб. | 8 976 | - 17 044 |
| Стоимость чистых активов, тыс. руб. | 248 236 | 239 260 |
| Кредиторская задолженность (имеется в виду разделы IV,V бухгалтерского баланса – форма N 1), тыс. руб. В том числе:  - задолженность перед федеральным бюджетом,тыс.руб.;  - задолженность по вексельным обязательствам | 1 135 515  13 950  --- | 1 150 418  10 593 |
| Дебиторская задолженность, тыс. руб.  В том числе:  - задолженность федерального бюджета, тыс. руб.;  - задолженность по вексельным обязательствам | 60 941  0  --- | 62 236  531 |

**Информация об объеме использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (атомная энергия, тепловая энергия, электрическая энергия, электромагнитная энергия, нефть, бензин автомобильный, топливо дизельное, мазут топочный, газ естественный (природный), уголь, горючие сланцы, торф и др.) в натуральном выражении и в денежном выражении.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Энергетические ресурсы** | **Кол-во** | **Сумма, руб.** |
| атомная энергия | 0 |  |
| тепловая энергия | 0 |  |
| Электрическая энергия, Квт | 4 464 844,00 | 15 805 493,56 |
| электромагнитная энергия | 0 |  |
| нефть | 0 |  |
| Бензин автомобильный, литрах | 15 296,43 | 425 283,73 |
| Дизельное топливо, литрах | 8 174,38 | 236 113,44 |
| мазут топочный | 0 |  |
| Газ естественный (природный), м. куб. | 1 029 309,00 | 4 930 571,78 |
|  |  |  |

**Информация о совершенных открытым акционерным обществом в отчетном году крупных сделках**

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признавае-мых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества рас-пространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении | **1.** Сделка по привлечению кредита в ОАО «Сбербанк России», в форме невозобновляемой кредитной линии (договор об открытии невозобновляемой кредитной линии) с лимитом в сумме 572 966 154 (пятьсот семьдесят два миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч сто пятьдесят четыре) рубля, сроком на 10 (десять) лет, под процентную ставку – не более 13 (тринадцати) процентов годовых, с правом ОАО «Сбербанк России» в одностороннем порядке производить увеличение размера процентной ставки по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, с уведомлением ОАО «Гостиничный комплекс «ОКА» без оформления этого изменения дополнительным соглашением, но не более чем на 1 (один) процент годовых как единовременно, так и накопленным итогом в каждом году действия договора об открытии невозобновляемой кредитной линии, комиссионные платежи и неустойки на условиях ОАО «Сбербанк России».  **2.** Сделка по предоставлению в залог (последующий залог) недвижимого имущества, в качестве обеспечения исполнения обязательств ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключаемому между ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» и ОАО «Сбербанк России» с лимитом в сумме 572 966 154 (пятьсот семьдесят два миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч сто пятьдесят четыре) рубля, сроком на 10 (десять) лет, под процентную ставку - не более 13 (тринадцати) процентов годовых, с правом ОАО «Сбербанк России» в одностороннем порядке производить увеличение размера процентной ставки по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, с уведомлением ОАО «Гостиничный комплекс «ОКА» без оформления этого изменения дополнительным соглашением, но не более чем на 1 (один) процент годовых как единовременно, так и накопленным итогом, в каждом году действия договора об открытии невозобновляемой кредитной линии, комиссионные платежи и неустойки на условиях ОАО «Сбербанк России».  В качестве предмета залога (последующего залога) предоставить следующее недвижимое имущество:  • последующий залог недвижимого имущества, принадлежащий ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» на праве общей долевой собственности – 114 960/115 299 (сто четырнадцать тысяч девятьсот шестьдесят сто пятнадцать тысяч двести девяносто девять) долей в праве собственности на нежилое отдельно стоящее здание – гостиница, кадастровый номер: 52:18:0700000000:22:401:900000022030, инвентарный номер: 22:401:900:000022030:0100, этажность 12, расположенное по адресу: г. Н. Новгород, пр-т Гагарина, д.27 оформленное в залог по договору ипотеки от 26.05.2008 в обеспечение обязательств по договору НКЛ №48/28 от 30.04.2008 г., балансовая стоимость 138 657 478,14 руб., рыночная стоимость 1 265 550 000 руб., залоговая стоимость 1 138 995 руб. с применением понижающего коэффициента не менее 10%.  • последующий залог права аренды земельного участка (ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) арендуемой площадью 4 566 (четыре тысячи шестьдесят шесть) кв.м., кадастровый номер 52:18:07 181:006, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 27, оформленные в залог по договору ипотеки от 30.04.2008 в обеспечение обязательств по договору НКЛ №48/28 от 26.05.2008 г., рыночная стоимость 27 800 000 руб., залоговая стоимость 25 020 000 руб. с применением понижающего коэффициента не менее 10%.  • последующий залог объекта недвижимости – 1 пусковой комплекс – административный блок, назначение: нежилое, общая площадь 6359 (шесть тысяч триста пятьдесят девять) кв.м., кадастровый номер 52:18:0070181:0:10 и объект недвижимости – расширение гостиницы «Ока» с возведением пристроя к существующему зданию (2 пусковой комплекс-гостиничный блок), назначение: нежилое, общая площадь 14 263 (четырнадцать тысяч двести шестьдесят три) кв.м., кадастровый номер 52:18:0070181:0:13 расположенные по адресу: г. Н. Новгород, пр-т Гагарина, д.27, оформленные в залог по договору ипотеки от 10.09.2008 в обеспечение обязательств по договору НКЛ №69/28 от 10.09.2008 г., балансовая стоимость 1 094 112 875,79 руб., рыночная стоимость 1 035 450 000 руб., залоговая стоимость 724 815 000 руб. с применением понижающего коэффициента не менее 30%.  • последующий залог права аренды земельного участка (ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) арендуемой площадью 7 150 (семь тысяч сто пятьдесят) кв.м., кадастровый номер 52:18:07 181:0056, расположенный по адресу г. Нижний Новгород, пр. Гагарина 27, оформленные в залог по договору ипотеки от 10.09.2008 в обеспечение обязательств по договору НКЛ №69/28 от 10.09.2008 г., рыночная стоимость 43 500 000 руб., залоговая стоимость 30 450 000 руб. с применением понижающего коэффициента не менее 30%.  • залог недвижимого имущества (трансформаторная подстанция) 48,5 кв.м. по адресу Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, просп. Гагарина, д.27 свидетельство о государственной регистрации права 52-АВ 419482 от 26.03.2008, балансовая стоимость 585 225, 75 руб., рыночная стоимость 350 000 руб., залоговая стоимость 315 000 руб. с применением понижающего коэффициента не менее 10%.  • залог права аренды земельного участка, свободного от застройки, площадью 3204 кв.м., кадастровый номер 52:18:0070181:21, рыночной стоимостью 19 500 000 руб., залоговая стоимость 17 550 000 руб. с применением понижающего коэффициента не менее 10%.  **3.** Сделка по предоставлению в залог движимого имущества, в качестве обеспечения исполнения обязательств ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключаемому между ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» и ОАО «Сбербанк России» с лимитом в сумме 572 966 154 (пятьсот семьдесят два миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч сто пятьдесят четыре) рубля, сроком на 10 (десять) лет, под процентную ставку - не более 13 (тринадцати) процентов годовых, с правом ОАО «Сбербанк России» в одностороннем порядке производить увеличение размера процентной ставки по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, с уведомлением ОАО «Гостиничный комплекс «ОКА» без оформления этого изменения дополнительным соглашением, но не более чем на 1 (один) процент годовых как единовременно, так и накопленным итогом, в каждом году действия договора об открытии невозобновляемой кредитной линии, комиссионные платежи и неустойки на условиях ОАО «Сбербанк России».  В качестве предмета залога (последующего залога) предоставить следующее движимое имущество:  Залог оборудования гостиницы согласно Приложению 1, балансовая стоимость 7 549 596,09 руб., рыночная стоимость 7 549 596,09 руб., залоговая стоимость 6 794 636,48 руб. с применением понижающего коэффициента не менее 10%.  Залог предоставляется на условиях ОАО «Сбербанк России».  **4.** Изменение стоимости предмета залога по Договору ипотеки от 26.05.2008 г.   * недвижимое имущество, принадлежащее ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» на праве общей долевой собственности – 114 960/115 299 (сто четырнадцать тысяч девятьсот шестьдесят сто пятнадцать тысяч двести девяносто девять) долей в праве собственности на нежилое отдельно стоящее здание – гостиница, кадастровый номер: 52:18:0700000000:22:401:900000022030, инвентарный номер: 22:401:900:000022030:0100, этажность 12,: г. Н. Новгород, пр-т Гагарина, д.27 балансовая стоимость 138 657 478,14 руб., рыночная стоимость 1 265 550 000 руб., залоговая стоимость 1 138 995 руб. с применением понижающего коэффициента не менее 10%. * залог права аренды земельного участка (ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) арендуемой площадью 4 566 (четыре тысячи шестьдесят шесть) кв.м., кадастровый номер 52:18:07 181:006, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 27, рыночная стоимость 27 800 000 руб., залоговая стоимость 25 020 000 руб. с применением понижающего коэффициента не менее 10%.   **5.** Изменение стоимости предмета залога по Договору ипотеки от 10.09.2008 г.   * объект недвижимости – 1 пусковой комплекс – административный блок, назначение: нежилое, общая площадь 6359 (шесть тысяч триста пятьдесят девять) кв.м., кадастровый номер 52:18:0070181:0:10 и объект недвижимости – расширение гостиницы «Ока» с возведением пристроя к существующему зданию (2 пусковой комплекс-гостиничный блок), назначение: нежилое, общая площадь 14 263 (четырнадцать тысяч двести шестьдесят три) кв.м., кадастровый номер 52:18:0070181:0:13 расположенные по адресу: г. Н. Новгород, пр-т Гагарина, д.27,, балансовая стоимость 1 094 112 875,79 руб., рыночная стоимость 1 035 450 000 руб., залоговая стоимость 724 815 000 руб. с применением понижающего коэффициента не менее 30%. * залог права аренды земельного участка (ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ) арендуемой площадью 7 150 (семь тысяч сто пятьдесят) кв.м., кадастровый номер 52:18:07 181:0056, расположенный по адресу г. Нижний Новгород, пр. Гагарина 27, рыночная стоимость 43 500 000 руб., залоговая стоимость 30 450 000 руб. с применением понижающего коэффициента не менее 30%.   ***Указанные сделки одобрены ВОСА (Протокол №30 от «20» сентября 2012г.)*** |

**Информация о совершенных открытым акционерным обществом в отчетном году сделок, в совершении** **которых имеется заинтересованность**

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинте-ресованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении | **1.** Заключение договора поручительства № 012/21/СТД-ПР/ОКА (далее – Договор поручительства) между Банком ЗЕНИТ (открытое акционерное общество) (далее - Кредитор) и ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» (далее - Поручитель) в обеспечение надлежащего исполнения Обществом с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ» (далее - Заемщик) обязательств перед Кредитором по Договору об открытии кредитной линии (возобновляемая кредитная линия) от «21» июня 2012 года (далее – Кредитный договор) на следующих условиях:  Поручитель обязуется перед Кредитором отвечать солидарно с Заемщиком за полное исполнение последним его обязательств по Кредитному договору на следующих условиях:   * Лимит Задолженности (сумма, которую не может превышать Основной Долг Заемщика по Кредитному договору на любой календарный день в течение срока, установленного Кредитным договором) составляет 240 000 000,00 (Двести сорок миллионов и 00/100) российских рублей. При этом под Основным Долгом на какую-либо дату понимается сумма Кредита, не погашенная Заемщиком на эту дату (далее – «Основной Долг»); * Лимит Задолженности восстанавливается за счет сумм, поступивших в погашение задолженности в части Основного Долга по Кредитному договору; * Кредит предоставляется Заемщику Кредитором частями (далее – «Транш» или «Транши») в рамках Лимита Задолженности, в порядке и на условиях, предусмотренных Кредитным договором; * Транши предоставляются на срок от 1 (Один) до 180 (Сто восемьдесят) календарных дней включительно; * Заемщик обязуется возвратить Основной Долг в полном объеме, с учетом положений предыдущего абзаца настоящего пункта, «20» июня 2014 года, а также уплатить проценты, начисленные в соответствии с условиями Кредитного договора (далее – «Основные Проценты»), в порядке и на условиях Кредитного договора; * Ставка Основных Процентов за пользование кредитом составляет не более 18 (Восемнадцати) % годовых. * В том случае если Заемщик просрочит исполнение обязательств по возврату/уплате суммы Основного Долга/части Основного Долга (Транша), возникшая при этом задолженность в части Основного Долга/части Основного Долга (Транша) объявляется просроченной. В этом случае Заемщик уплачивает Кредитору:   - Повышенные Проценты по ставке не более 36,0% (Тридцати шести процентов) годовых. Повышенные Проценты начисляются на сумму просроченной задолженности с даты, следующей за датой возникновения просрочки исполнения обязательств Заемщиком по Договору в части Основного Долга/части Основного Долга (Транша), по дату фактического погашения всей суммы просроченной задолженности, но не более чем за 30 календарных дней (включительно). При этом начисление Основных Процентов на просроченную задолженность по Кредиту прекращается;  - Неустойку из расчета не более 36,0% (Тридцати шести процентов) годовых. Неустойка начисляется на сумму просроченной задолженности с 31 календарного дня по дату фактического погашения всей суммы просроченной задолженности (включительно). При этом начисление Повышенных Процентов на просроченную задолженность по Кредиту прекращается.   * В том случае если Заемщик просрочит исполнение обязательств по возврату / уплате суммы Основных Процентов, Заемщик уплачивает Кредитору за каждый день просрочки Неустойку из расчета не более 36,0% (Тридцати шести процентов) годовых от суммы просроченной задолженности в части суммы Основных Процентов. Неустойка рассчитывается с даты, следующей за датой возникновения просрочки Заемщиком исполнения обязательств по Кредитному договору (по возврату / уплате суммы Основных Процентов), по дату фактического погашения всей суммы просроченной задолженности (включительно); * В случае неисполнения Заемщиком обязательств по досрочному возврату Основного Долга и/или Основных Процентов, истребованных Кредитором на основании п. 4.5. Кредитного договора, Заемщик уплачивает Кредитору Неустойку из расчета не более 36,0% (Тридцати шести процентов) годовых от суммы просроченной задолженности. В этом случае Неустойка рассчитывается, начиная с 5-го (Пятого) календарного дня, считая со дня, следующего за датой доставки Заемщику требования Кредитора о досрочном возврате Основного Долга и/или Основных Процентов, по дату фактического возврата Основного Долга и/или Основных Процентов (включительно).   Договор поручительства заключен на срок 5 (Пять) лет.  Поручитель отвечает перед Кредитором в том же объеме, как и Заемщик, включая сумму Основного Долга, уплату Основных Процентов, Повышенных Процентов, Неустойки, банковских расходов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по Кредитному договору.  Поручитель также обязывается перед Кредитором отвечать за исполнение Заемщиком обязательств по досрочному возврату суммы Основного Долга и уплате причитающихся Основных Процентов в случае предъявления Кредитором такого требования по любому из оснований, предусмотренных Кредитным договором и/или законодательством Российской Федерации.  **2.** Заключение договора поручительства № 013/21/СТД-ПР/ОКА (далее –Договор поручительства) между Банком ЗЕНИТ (открытое акционерное общество) (далее - Кредитор) и ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» (далее - Поручитель) в обеспечение надлежащего исполнения Обществом с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ» (далее - Заемщик) обязательств перед Кредитором по Договору № 013/21/СТД об открытии кредитной линии (возобновляемая кредитная линия) от «20» июля 2012 года (далее –Кредитный договор) на следующих условиях:  Поручитель обязуется перед Кредитором отвечать солидарно с Заемщиком за полное исполнение последним его обязательств по Кредитному договору на следующих условиях:   * Лимит Задолженности (сумма, которую не может превышать Основной Долг Заемщика по Кредитному договору на любой календарный день в течение срока, установленного Кредитным договором) составляет 100 000 000,00 (Сто миллионов и 00/100) российских рублей. При этом под Основным Долгом на какую-либо дату понимается сумма Кредита, не погашенная Заемщиком на эту дату (далее – «Основной Долг»); * Лимит Задолженности восстанавливается за счет сумм, поступивших в погашение задолженности в части Основного Долга по Кредитному договору; * Кредит предоставляется Заемщику Кредитором частями (далее – «Транш» или «Транши») в рамках Лимита Задолженности, в порядке и на условиях, предусмотренных Кредитным договором; * Транши предоставляются на срок от 1 (Один) до 180 (Сто восемьдесят) календарных дней включительно; * Заемщик обязуется возвратить Основной Долг в полном объеме, с учетом положений предыдущего абзаца настоящего пункта, «18» июля 2014 года, а также уплатить проценты, начисленные в соответствии с условиями Кредитного договора (далее – «Основные Проценты»), в порядке и на условиях Кредитного договора; * Ставка Основных Процентов за пользование кредитом составляет не более 18 (Восемнадцати) % годовых. * В том случае если Заемщик просрочит исполнение обязательств по возврату/уплате суммы Основного Долга/части Основного Долга (Транша), возникшая при этом задолженность в части Основного Долга/части Основного Долга (Транша) объявляется просроченной. В этом случае Заемщик уплачивает Кредитору:   - Повышенные Проценты по ставке не более 36,0% (Тридцати шести процентов) годовых. Повышенные Проценты начисляются на сумму просроченной задолженности с даты, следующей за датой возникновения просрочки исполнения обязательств Заемщиком по Договору в части Основного Долга/части Основного Долга (Транша), по дату фактического погашения всей суммы просроченной задолженности, но не более чем за 30 календарных дней (включительно). При этом начисление Основных Процентов на просроченную задолженность по Кредиту прекращается;  - Неустойку из расчета не более 36,0% (Тридцати шести процентов) годовых. Неустойка начисляется на сумму просроченной задолженности с 31 календарного дня по дату фактического погашения всей суммы просроченной задолженности (включительно). При этом начисление Повышенных Процентов на просроченную задолженность по Кредиту прекращается.   * В том случае если Заемщик просрочит исполнение обязательств по возврату / уплате суммы Основных Процентов, Заемщик уплачивает Кредитору за каждый день просрочки Неустойку из расчета не более 36,0% (Тридцати шести процентов) годовых от суммы просроченной задолженности в части суммы Основных Процентов. Неустойка рассчитывается с даты, следующей за датой возникновения просрочки Заемщиком исполнения обязательств по Кредитному договору (по возврату / уплате суммы Основных Процентов), по дату фактического погашения всей суммы просроченной задолженности (включительно); * В случае неисполнения Заемщиком обязательств по досрочному возврату Основного Долга и/или Основных Процентов, истребованных Кредитором на основании п. 4.5. Кредитного договора, Заемщик уплачивает Кредитору Неустойку из расчета не более 36,0% (Тридцати шести процентов) годовых от суммы просроченной задолженности. В этом случае Неустойка рассчитывается, начиная с 5-го (Пятого) календарного дня, считая со дня, следующего за датой доставки Заемщику требования Кредитора о досрочном возврате Основного Долга и/или Основных Процентов, по дату фактического возврата Основного Долга и/или Основных Процентов (включительно).   Договор поручительства заключен на срок 5 (Пять) лет.  Поручитель отвечает перед Кредитором в том же объеме, как и Заемщик, включая сумму Основного Долга, уплату Основных Процентов, Повышенных Процентов, Неустойки, банковских расходов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по Кредитному договору.  Поручитель также обязывается перед Кредитором отвечать за исполнение Заемщиком обязательств по досрочному возврату суммы Основного Долга и уплате причитающихся Основных Процентов в случае предъявления Кредитором такого требования по любому из оснований, предусмотренных Кредитным договором и/или законодательством Российской Федерации.    ***Указанные сделки одобрены ВОСА (Протокол №30 от «20» сентября 2012г.)*** |

**Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям открытого акционерного общества**

|  |  |
| --- | --- |
| Решение о дивидендах (суть решения, дата и номер протокола общего собрания акционеров) | Размер дивидендов, начисленных на одну акцию (руб.): 1.10  Общая сумма дивидендов, начисленных на акцию данной категории (типа) (руб..): 15265,8  Общая сумма дивидендов, фактически выплаченных по акциям данной категории (типа) на 31.03.2012 г. (руб.): 11 503,48  Наименование органа управления эмитента, принявшего решение о выплате дивидендов  по акциям эмитента: Собрание акционеров Дата проведения собрания – 20 июня 2012 года. (Протокол **№ 29 от 21.06.2012 г.)**  Срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов – до 20.08***.2012 г.***  Форма выплаты – ***денежные средства.*** |
| Дивидендная задолженность перед федеральным бюджетом, тыс. руб. | Не имеется. |

**Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью открытого акционерного общества**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные факторы риска | Основными факторами риска для ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» являют­ся отраслевые и макроэкономические риски.  **I. Отраслевые риски**  Основным видом деятельности для эмитента является предоставление гостиничных услуг. В настоящее время ситуация на отраслевом рынке эмитента достаточно стабильная. Эмитент имеет выгодное месторасположение - рядом находятся спорткомплекс "Дельфин" и Дворец спорта. Значительного ухудшения ситуации в отрасли эмитента, способной привести к нарушениям обязательств по ценным бумагам, в обозримом будущем не предвидится. Стабильность деятельности эмитента напрямую зависит от объемов оказанных услуг.  Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли - это повышение цен на материалы (сырье), так как наступление этих факторов может снизить объем чистой прибыли эмитента.  Предполагаемые действия в случае наступления указанных изменений в отрасли:  - комплексная программа сокращения общих издержек;  - капитализация основных средств;  - повышение качества услуг.  Риски, связанные с возможным изменением цен на материалы, используемые эмитентом в своей деятельности, минимальны, т.к. за период деятельности предприятия значительного резкого изменения цен на материалы не происходило. Однако, повышение цен на материалы приведет к росту цен на предоставляемые услуги.  Риски, связанные с возможным изменением цен на услуги эмитента также минимальны, т.к. за период деятельности предприятия не происходило резкого значительного повышения цен на услуги эмитента.  Приведенные риски описываются только касательно деятельности эмитента на внутреннем рынке, так как эмитент не осуществляет свою деятельность на внешнем рынке.  **II. Страновые и региональные риски.**  Эмитент осуществляет свою основную деятельность на территории города Нижнего Новгорода. Политическая и экономическая ситуация в регионе стабильна, однако напрямую зависит от политической и экономической ситуации в стране.  Мировой финансовый кризис, пошатнувший экономику страны, отражается и на территории Нижегородской области. Вместе с тем, в последние несколько лет наблюдается очевидная стабилизация экономических показателей России и политической системы, включая преемственность политического курса, что позволяет надеяться на скорейший выход страны из сложившейся нелегкой экономической ситуации. Неоспоримо, что Россия нуждается в дальнейших реформах, основной целью которых является повышение качества жизни, создание эффективной системы управления экономикой и сбалансированная социальная политика. В данном направлении существенное влияние на деятельность эмитента могут оказать следующие факторы:  - невысокий уровень доходов значительной доли населения России;  - возможные конфликты между региональными властями и федеральным центром, а также различия и противоречия между законами и иными нормативными актами на разных уровнях власти;  - частые изменения законодательства, в том числе в части нормативно-правового регулирования деятельности компаний.  В случае наступления определенных рисков, связанных с отрицательным влиянием ситуации в стране и регионе на деятельность эмитента, компанией могут быть предприняты конкретные действия, в том числе принятие ряда мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на бизнес.  Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками: незначительны, т.к. основная деятельность эмитента сосредоточена в экономически и социально стабильном регионе вдали от возможных мест возникновения вооруженных (военных) конфликтов.  Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика, незначительны, так как риск возникновения стихийных бедствий, прекращения транспортного сообщения для Нижегородской области и России в целом маловероятен.  В случае появления форс-мажорных обстоятельств, включая стихийные бедствия, возможное прекращение транспортного сообщения, террористические акты и прочее, эмитент предпримет все действия по минимизации понесенных убытков, восстановлению нормальной деятельности компании.  **III. Финансовые риски.**  Деятельность эмитента осуществляется на внутреннем рынке. Однако, при закупке ряда материалов, используемых предприятием для обеспечения своей деятельности, расчеты производятся в иностранной валюте - долларах США и ЕВРО, Поэтому колебания курсов иностранных валют имеют значение для эмитента. В условиях относительной стабилизации экономики эмитент не ожидает резкого повышения курсов иностранных валют.  Деятельность предприятия финансируется в основном за счет заемных средств, в настоящее время ссудная задолженность достаточно велика. Однако, эмитент имеет хорошую кредитную историю, получает кредиты в надежных банках, максимальные процентные ставки по кредитам зафиксированы  Основными факторами, влияющими на финансовую стабильность предприятия остаются:  - рост цен на материалы (сырье);  - рост налогов;  - недостаток оборотных средств.  Негативные факторы, которые могут повлиять на деятельность предприятия:  - рост процентных ставок;  - резкий рост инфляции в стране.  Чтобы заметно ухудшить финансовое состояние и ликвидность предприятия, а также сказаться на выплатах по ценным бумагам, инфляция должна резко увеличиться в несколько раз. Но и в этом случае инфляционные процессы будут сказываться не только на росте затрат, но и на росте доходной части бюджета предприятия.  В своей деятельности эмитентом предпринимаются следующие меры по снижению финансовых рисков:  - работы по планированию и контролю дебиторской задолженности;  - отслеживание изменений на отраслевом рынке, четкое и быстрое реагирование на изменения.  Возникновение указанных финансовых рисков рассматривается как возможное в ближайшие несколько лет.  В результате влияния указанных финансовых рисков могут быть подвержены изменению следующие показатели финансовой отчетности эмитента: показатели выручки, себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, прибыли (убытков) от продаж и чистой прибыли. Характер изменения в отчетности в результате наступления указанных рисков:  - показатели себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг - вероятное повышение показателей.  - показатели выручки, прибыли от продаж, показатели чистой прибыли – вероятное понижение показателей.  Иные финансовые риски:  Условия некоторых долговых соглашений могут ограничивать возможности эмитента по заимствованию, инвестициям и вовлечению компании в различную деятельность, что может снизить возможности эмитента по расширению или финансированию будущей деятельности. Например, договорные отношения эмитента о краткосрочной и долгосрочной задолженности могут содержать условия, налагающие операционные и финансовые ограничения на эмитента. Эти ограничения могут существенно сдерживать, а в некоторых случаях запрещать, помимо прочего, принятие эмитентом дополнительных обязательств по задолженности, предоставление гарантий, создание залоговых прав на активы или осуществление объединения компаний, т.к. несоблюдение этих ограничений может стать причиной неисполнения вышеуказанных обязательств по долговым договорам, что весьма неблагоприятно может отразиться на работе, финансовом положении и результатах деятельности эмитента.  **IV. Правовые риски.**  Влияние правовых рисков на деятельностью эмитента:  - изменение валютного регулирования – незначительное влияние, так как резкого изменения курсов в ближайшем будущем по прогнозам специалистов не ожидается;  - изменение налогового законодательства - влияние данного фактора может негативно отразиться на деятельности предприятия в случае повышения налогообложения;  - изменение правил таможенного контроля и пошлин –влияния не имеют;  - изменение требований по лицензированию основной деятельности предприятия либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено – имеет незначительное влияние, так как эмитент имеет все предпосылки для продления полученных лицензий;  - изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью предприятия, которое может негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует предприятие – незначителен, так как эмитент имеет квалифицированную юридическую службу и за последние три года не участвовал в судебных процессах, которые могли бы оказать существенное влияние на его финансово-хозяйственную деятельность.  **V. Риски, связанные с деятельностью Общества.**  Риски, связанные с текущими судебными процессами во внимание не принимаются, так как эмитент не участвует в судебных процессах, которые могли бы оказать негативное влияние на его финансовое состояние. В своих отношениях с контрагентами предприятие строго придерживается условий заключенных договоров и требований законодательства, не имеет просроченной кредиторской задолженности.  Риск отсутствия возможности продления действия имеющихся лицензий минимален и считается незначительным ,в связи с тем, что предприятие стремится полностью выполнять требования, обуславливающие продление действия лицензий. С этой целью выделяются необходимые ресурсы и проводятся соответствующие мероприятия. Сложившаяся система получения лицензии позволяет своевременно и с минимальными затратами обеспечить получение лицензии на виды деятельности, подлежащие лицензированию. Деятельность эмитента по получению лицензий начинается задолго до окончания срока действия лицензии. Эмитент не использует в своей деятельности объекты, нахождение которых в обороте ограничено.  Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, незначительны, так как организации, поручителем за которых является эмитент, имеют стабильное финансовое состояние и вполне способны сами рассчитаться по своим долгам.  Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента отсутствуют в связи с отсутствием потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции, работ, услуг эмитента. | | |
| Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых общество выступает в качестве ответчика по иску о взыскании задолженности с указанием общей суммы предъявленных претензий | | Неоконченных судебных разбирательств, в которых общество выступает в качестве ответчика по иску о взыскании задолженности на конец 2012года нет. |
| Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых общество выступает в качестве истца по иску о взыскании задолженности с указанием общей суммы заявленных претензий | | Неоконченных судебных разбирательств, в которых общество выступает в качестве истца по иску о взыскании задолженности на конец 2012 года нет. |
| Сведения о возможных обстоятельствах, объективно препятствующих деятельности общества (сейсмоопасная территория, зона сезонного наводнения, террористические акты и др.) | | Снижение загрузки (и выручки) номерного фонда происходит в выходные и праздничные дни в среднем на 10-15% и в летние месяцы (июль-август) в среднем на 3-5%. Это связано со снижением бизнес-активности, а как следствие снижение количества приезжающих в г. Нижний Новгород. |

**Перспективы развития открытого акционерного общества**

|  |  |
| --- | --- |
| Возможные направления развития общества с учетом тенденций рынка и потенциала организации | 1. Увеличение заселяемости номерного фонда, рост загрузки;  2. Увеличение продаж конгресс зоны;  3. Развитие фитнесс-зоны с несколькими спортивными залами и бассейном. |
| Планируемые направления использования чистой прибыли | Полученную прибыль направить на развитие ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» |

**Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **По­ло­же­ние Ко­дек­са кор­по­ра­тив­но­го по­ве­де­ния** | **Со­блю­да­ет­ся или не со­блю­да­ет­ся** | **При­ме­ча­ние** |
| Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок | не соблюдается | Согласно ст.52 №208-ФЗ «Об АО» извещение акционеров не позднее, чем за 20 дней. |
| Наличие у акционеров возможности знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования | соблюдается |  |
| Наличие у акционеров возможности знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет | соблюдается |  |
| Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав | соблюдается |  |
| Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества | не соблюдается |  |
| Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества | не соблюдается |  |
| Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров | соблюдается |  |
| Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества | не соблюдается |  |
| Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе | не соблюдается |  |
| Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров | не соблюдается |  |
| Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества | не соблюдается |  |
| Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления | не соблюдается |  |
| Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления голоса членов совета директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются | не соблюдается |  |
| Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения | соблюдается |  |
| Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг | соблюдается |  |
| Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом | соблюдается |  |
| Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием | соблюдается |  |
| Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте | соблюдается |  |
| Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами | соблюдается |  |
| Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель | не соблюдается |  |
| Проведение заседаний совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель | соблюдается |  |
| Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров | соблюдается |  |
| Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности | соблюдается |  |
| Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации | соблюдается |  |
| Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям) | не соблюдается |  |
| Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров | не соблюдается | В Обществе не предусмотрен комитет по аудиту |
| Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров | соблюдается |  |
| Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества | не соблюдается | Наличие единоличного исполнительного органа |
| Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества | соблюдается |  |
| Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом | соблюдается |  |
| Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим – соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества | соблюдается |  |
| Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего) | не соблюдается | В Обществе отсутствует управляющая организация |
| Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации | соблюдается |  |
| Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества | соблюдается |  |
| Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества | соблюдается |  |
| Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества | не соблюдается |  |
| Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения | не соблюдается |  |
| Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки | соблюдается |  |
| Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения | соблюдается |  |
| Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации | соблюдается |  |
| Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике) | не соблюдается | Согласно Положению о раскрытии информации эмитентами (в ред. Приказа ФСФР РФ от14.12.06г. №06-148/пз-н) |
| Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте | соблюдается |  |
| Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние | не соблюдается | Раскрывается в соответствии с Положением о раскрытии информации эмитентами (в ред. Приказа ФСФР РФ от14.12.06г. №06-148/пз-н) |
| Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества | соблюдается |  |
| Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества | не соблюдается |  |
| Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров | соблюдается |  |
| Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг | соблюдается |  |
| Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом | соблюдается |  |
| Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных операций) | не соблюдается | В деятельности Общества не возникает нестандартных ситуаций |
| Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией | соблюдается |  |
| Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике) | не соблюдается | Руководствуется Уставом Общества |
| Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет | соблюдается |  |