|  |  |
| --- | --- |
| УТВЕРЖДЕННаблюдательным советомАО «Гостиничный комплекс «Ока»Протокол № 192 от 02.05.2017гПредседатель Наблюдательного совета Бродников С.М. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | УТВЕРЖДЕНГодовым собранием акционеровАО «Гостиничный комплекс «Ока»Протокол № 43 от 30.05.2017г.Председатель собрания Ермилова И.В.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

***Акционерное общество***

 ***"Гостиничный комплекс "Ока"***

***Код эмитента: 10777-E***

*по итогам работы за 2016 год.*

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

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор АО ГК "Ока"Дата: 02 мая 2017 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.М. Кривенковподпись |
| Главный бухгалтер АО ГК "Ока"Дата: 02 мая 2017 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.М. Маячкинаподпись |

**Общие сведения об открытом акционерном обществе**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование открытого акционерного общества | 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.Оказание медицинских услуг (дополнительный вид деятельности) |
| Информация о включении в перечень стратегических акционерных обществ (да/нет)  | Нет |
| Полное наименование и адрес реестродержателя  | Наименование: АО «РЕЕСТР» Нижегородское представительствоМесто нахождения: 603109, г. Нижний Новгород, ул. Заломова, д. 2. оф. 126Почтовый адрес: 603005, г. Нижний Новгород, пл. Театральная, д. 3, оф. 50Адрес электронной почты:  reestrnn@rambler.ruНомер 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 нахождения603057 Россия, г. Нижний Новгород, пр. Гагарина д. 27ИНН: 5260128192ОГРН: 1045207441674Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 44.632) ФИО: Верховодов Феликс ГеннадьевичДоля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 43.61 |
| 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 "Группа Финансы"Сокращенное фирменное наименование: ООО "ГФ"Место нахождения: 109052, Россия, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 70, корп. 2 ИНН: 2312145943ОГРН: 1082312000110Телефон/Факс: (495) 269-25-35Адрес электронной почты:bez@gf8.ruДанные о лицензии на осуществление аудиторской деятельностиЛицензии на осуществление аудиторской деятельности не имеет, является членом саморегулируемой организации аудиторовДанные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторовПолное наименование: «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация) (основной государственный регистрационный номер 1027739244015 от 24.09.2002г.).Регистрационный номер записи в реестре СОА 11203052793.Наличие записи о фирме в реестре СОА свидетельствует, что она является аудиторской организацией и имеет право выдавать аудиторские заключения (членство в СОА является обязательным условием ведения аудиторской деятельности с 01.01.2010 г.).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: ***2016г.***  |

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

**Общее собрание акционеров**

|  |  |
| --- | --- |
| Годовое общее собрание акционеров (номер и дата протокола, вопросы повестки дня)  | **Протокол № 40 от 08.06.2016 г.:** Повестка дня:1. Утверждение порядка проведения годового Общего собрания акционеров.
2. Утверждение годового отчёта Общества.
3. Утверждение годовой бухгалтерской отчётности, в том числе отчёт о прибылях и убытках (счет прибылей и убытков) Общества.
4. О распределении прибыли, в том числе выплате (объявлении) дивидендов, и убытков Общества по результатам 2015 финансового года.
5. Избрание членов наблюдательного совета Общества.
6. Избрание членов ревизионной комиссии Общества.
7. Утверждение аудитора Общества.
8. О совершении Обществом крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» «Ока» – внесение изменений в Договор поручительства № 045/0364Z/15 от «02» февраля 2016 года.
9. Передача в залог в обеспечение надлежащего исполнения обязательств ООО «СТАНДАРТЪ» по кредитному договору, заключенному между ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК» и ООО «СТАНДАРТЪ» объектов недвижимого имущества, принадлежащих обществу.
10. Предоставление поручительства Общества по обязательствам ООО «СТАНДАРТЪ» по кредитному договору, заключенному между ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК» и ООО «СТАНДАРТЪ».
 |
| Внеочередные общие собрания акционеров (номера и даты протоколов, вопросы повесток дня)  | **Протокол № 38 от 20.01.2016г.**Повестка дня:1. Об одобрении Обществом крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» Ока» - заключение договора поручительства между АО «ЮниКредит Банк» и АО «Гостиничный комплекс «Ока».**Протокол №39 от 27.04.2016г.**Повестка дня:1. Об одобрении крупной сделки по предоставлению поручительства, в заключении которой имеется заинтересованность.2. Об одобрении крупной сделки по предоставлению залога, в заключении которой имеется заинтересованность.**Протокол № 41 от 30.08.2016г.**Повестка дня:1. Об одобрении совершения Обществом крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» «Ока» – внесение изменений в Договор поручительства № 045/0364Z/15 от «02» февраля 2016 года.**Протокол №42 от 13.12.2016г.**Повестка дня:1. Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» Ока» - заключение договора поручительства между Банком ЗЕНИТ (публичное акционерное общество) и АО «Гостиничный комплекс «Ока».2. Об одобрении Обществом крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» «Ока» – заключение договора поручительства между АО ЮниКредит Банк и АО «Гостиничный комплекс «Ока». |

**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.  | Бродников Сергей МихайловичГод рождения: 1975Образование: высшееДолжности за последние 5 лет:Период: 2004- по настоящее времяОрганизация: ООО «Кэпитал Менеджмент»Сфера деятельности: Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управленияДолжность: Исполнительный директорДоля в уставном капитале эмитента: доли не имеетДоли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеетКривенков Сергей МихайловичГод рождения: 1965Образование: высшееДолжности за последние 5 лет:Период: 2000 – по настоящее времяОрганизация: АО «Гостиничный комплекс «Ока»Сфера деятельности: Оказание услугДолжность: Генеральный директорДоля в уставном капитале эмитента: доли не имеетДоли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет***Волков Денис Сергеевич***Год рождения: 1982Образование: высшееДолжности за последние 5 лет:Период: 2011- по настоящее времяОрганизация: ООО «СТАНДАРТЪ»Сфера деятельности: Производство дистиллированных алкогольных напитковДолжность: ***Заместитель генерального директора по подготовке производства***Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеетДоли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет*Андреева Наталья Анатольевна*Год рождения:***1975***Образование: высшееДолжности за последние 5 лет:Период: ***2003 – 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 имеетДоли в дочерних/зависимых обществах эмитента: долей не имеет***Ермилова Ирина Ивановна***Год рождения***:1982***Образование: высшееДолжности за последние 5 лет:Период: ***2010 – по настоящее время***Организация: **ООО** «Кэпитал Менеджмент»Сфера деятельности: Маркетинговые исследования, инвестиционная деятельность, оптовая торговляДолжность: ***Заместитель генерального директора по правовым вопросам***Доля в уставном капитале эмитента: доли не имеетДоли в дочерних/зависимых обществах эмитента*:* ***д***олей не имеет |
| Заседания Наблюдательного совета (даты и номера протоколов, вопросы повесток дня)  | ПРОТОКОЛ №178 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 04.04.2016 г.Повестка дня: 1. О созыве внеочередного Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».
2. Об утверждении формы проведения внеочередного Общего собрания акционеров АО «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 АО «Гостиничный комплекс «Ока».
5. Об утверждении повестки дня внеочередного Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».
6. Об утверждении проектов решений по вопросам повестки дня внеочередного Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».
7. Об утверждении перечня информации, предоставляемой акционерам при подготовке к проведению внеочередного Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока» и порядка ее предоставления.
8. Об утверждении порядка и текста сообщения акционерам о проведении внеочередного Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».
9. Об утверждении формы и текста бюллетеней для голосования на внеочередном Общем собрании акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».
 |
| ПРОТОКОЛ №178/1 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 11.04.2016 г.Повестка дня: 1. О совершении Обществом крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» «Ока» – внесение изменений в Договор поручительства № 045/0364Z/15 от «02» февраля 2016 года. |
| ПРОТОКОЛ №179 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 16.05.2016 г.Повестка дня:1. О созыве годового Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».
2. Об утверждении формы проведения годового Общего собрания акционеров АО «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 АО «Гостиничный комплекс «Ока».
5. Об утверждении повестки дня годового Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».
6. Об утверждении годового отчета Общества.
7. О выдвижении кандидатов в наблюдательный совет, в ревизионную комиссию и на должность аудитора Общества.
8. О распределении прибыли, в том числе дивидендов по акциям Общества, и убытков Общества по результатам 2015 финансового года.
9. Об утверждении проектов решений по вопросам повестки дня годового Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».
10. Об утверждении перечня информации, предоставляемой акционерам при подготовке к проведению годового Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока» и порядка ее предоставления.
11. Об утверждении порядка и текста сообщения акционерам о проведении годового Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».
12. Об утверждении формы и текста бюллетеней для голосования на годовом Общем собрании акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».
13. О поручении регистратору Общества – АО «Реестр» выполнение функций счетной комиссии на годовом общем собрании акционеров Общества.
 |
| ПРОТОКОЛ №180 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 08.08.2016 г.Повестка дня:1. О созыве внеочередного Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».2. Об утверждении формы проведения внеочередного Общего собрания акционеров АО «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 АО «Гостиничный комплекс «Ока».5. Об утверждении повестки дня внеочередного Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».6. Об утверждении проектов решений по вопросам повестки дня внеочередного Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».7. Об утверждении перечня информации, предоставляемой акционерам при подготовке к проведению внеочередного Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока» и порядка ее предоставления.8. Об утверждении порядка и текста сообщения акционерам о проведении внеочередного Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».9. Об утверждении формы и текста бюллетеней для голосования на внеочередном Общем собрании акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока». |
|  |
| ПРОТОКОЛ №183 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 08.08.2016 г.Повестка дня:1. О совершении Обществом крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» «Ока» – внесение изменений в Договор поручительства № 045/0364Z/15 от «02» февраля 2016 года. |
| ПРОТОКОЛ №184 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 08.08.2016 г.Повестка дня:1. Об избрании Председательствующего на Внеочередном общем собрании акционеров АО «ГК «Ока», которое состоится 30 августа 2016г. |
| ПРОТОКОЛ №185 заседания Наблюдательного совета ОАО «Гостиничный комплекс «Ока» от 11.11.2016 г.Повестка дня: 1. О прекращении полномочий Генерального директора Общества и назначении Генерального директора АО «Гостиничный комплекс «Ока». 2. О заключении трудового договора с Генеральным директором Общества и об определении лица, уполномоченного подписать от имени Общества трудовой договор с Генеральным директором АО «Гостиничный комплекс «Ока». |
| ПРОТОКОЛ №186 заседания Наблюдательного совета АО «Гостиничный комплекс «Ока» от 21.11.2016 г.Повестка дня: 1. О созыве внеочередного Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».2. Об утверждении формы проведения внеочередного Общего собрания акционеров АО «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 АО «Гостиничный комплекс «Ока».5. Об утверждении повестки дня внеочередного Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».6. Об утверждении проектов решений по вопросам повестки дня внеочередного Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».7. Об утверждении перечня информации, предоставляемой акционерам при подготовке к проведению внеочередного Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока» и порядка ее предоставления.8. Об утверждении порядка и текста сообщения акционерам о проведении внеочередного Общего собрания акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока».9. Об утверждении формы и текста бюллетеней для голосования на внеочередном Общем собрании акционеров АО «Гостиничный комплекс «Ока». |
| ПРОТОКОЛ №186/1 заседания Наблюдательного совета АО «Гостиничный комплекс «Ока» от 21.11.2016 г.Повестка дня:1. Об одобрении Обществом крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» «Ока» – заключение договора поручительства между АО ЮниКредит Банк и АО «Гостиничный комплекс «Ока». |
| ПРОТОКОЛ №187 заседания Наблюдательного совета АО «Гостиничный комплекс «Ока» от 21.11.2016 г.Повестка дня: 1. Об утверждении формы и текста письменного требования акционером выкупа обществом принадлежащих ему акций. |
| ПРОТОКОЛ №188 заседания Наблюдательного совета АО «Гостиничный комплекс «Ока» от 21.11.2016 г.Повестка дня:1. Об определении выкупной стоимости одной обыкновенной именной бездокументарной акции АО ГК «Ока» (государственный регистрационный номер 1-01-10777-Е). |
| ПРОТОКОЛ №189 заседания Наблюдательного совета АО «Гостиничный комплекс «Ока» от 21.11.2016 г.Повестка дня:1. Об избрании Председательствующего на Внеочередном общем собрании акционеров АО «ГК «Ока», которое состоится 13 декабря 2016г. |

**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 – ***75 500 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 акционерного общества в отрасли.**

Сегодня нижегородский рынок гостиничного хозяйства представлен следующим основными сегментами:

**1. Гостиницы класса «Эконом» (**«Заречная» (1\*))

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: «Courtyard by Marriott» (4\*), «Маринс Парк Отель» (4\*), «Волна» (4\*), «Александровский сад» (4\*), «Кулибин» (4\*), «Hampton by Hilton» (3\*), «Октябрьская» (3\*), «Ока» (Корпус «Ока Бизнес» 3\* и корпус «Ока Премиум» 4\*), «Азимут» (3\*), «Ибис» (3\*), «Октябрьская» (3\*). 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. В той или иной степени в каждой гостинице этого сегмента происходит обновление номерного фонда и развитие дополнительных сервисных услуг.

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

I. корпус «Ока Бизнес» 3\*

II. корпус «Ока Премиум» 4\*

III. корпус Деловой центр «Ока»

**I. АО «Гостиничный комплекс «Ока» (корпус «Ока Бизнес» 3\*): оценка положения в отрасли**.

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

В настоящее время номерной фонд АО «Гостиничный комплекс «Ока» (корпус «Ока Бизнес» 3\*) включает 261 номер различных категорий, в т.ч.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категория номера** | **Кол-во номеров** | **Кол-во мест** | **Цена, руб./ сут.** | **Услуги, включенные в стоимость** |
| Апартаменты | 1 | 3 | 14500 | 2 завтрака, занятие в фитнес клубе, Wi-Fi |
| Люкс 3к | 1 | 3 | 9000 | 2 завтрака, занятие в фитнес клубе, , Wi-Fi |
| Люкс 2к | 10 | 30 | 7900 | 2 завтрака, Wi-Fi |
| Бизнес 1к | 58 | 116 | 4400 | Wi-Fi |
| Бизнес 2к | 15 | 30 | 4400 | Wi-Fi |
| 1к1м Комфорт  | 68 | 136 | 3500 | Wi-Fi |
| 1к1м Стандарт | 23 | 46 | 2800 | Wi-Fi |
| 1к2м Комфорт | 41 | 82 | 3500 | Wi-Fi |
| 1к2м Стандарт | 27 | 54 | 2800 | Wi-Fi |
| 2к2мСтандарт | 10 | 30 | 4200 | Wi-Fi |
| 2к2мСемейный | 6 | 18 | 5400 | Wi-Fi |
| 1к4мЭконом | 1 | 4 | 2800 | Wi-Fi |
|  | **261** | **552** |  |  |

Средняя загрузка номерного фонда АО «Гостиничный комплекс «Ока» (корпус «Ока Бизнес» 3\*) составляет около 49%.

АО «Гостиничный комплекс "ОКА" (корпус «Ока Бизнес» 3\*) находится в одном сегменте с такими гостиницами, как «Азимут», «Ибис», «Октябрьская».

Перечисленные гостиницы являются основными конкурентами Общества в данной отрасли.

Доля рынка АО «Гостиничный комплекс "ОКА" составляет приблизительно 17 %.

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

**Международный отель "Ибис"**

Современный 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. Отдохнуть можно в круглосуточном баре отеля Rendezvous. В холле отеля "Ибис Нижний Новгород" имеются бесплатные компьютеры с доступом в Интернет. Стойка регистрации работает круглосуточно. Открыл 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.

**Гостиница "Октябрьская"**

Гостиница "Октябрьская" расположена в непосредственной близости с историческим центром города – всего в 200 метрах от Кремля и пл. Минина. Гостиница «Октябрьская» предлагает размещение в 92 комфортабельных номерах с современной мебелью и отделкой. Среди них: [апартаменты](http://www.oktyabrskaya.ru/rooms/suite-three-room/), [люкс "Премьер"](http://www.oktyabrskaya.ru/rooms/premier-suite-two-room/), [студия](http://www.oktyabrskaya.ru/rooms/studiya-/), двухкомнатный ["Семейный"](http://www.oktyabrskaya.ru/rooms/semeynyy/) номер, четыре двухкомнатных [люкса](http://www.oktyabrskaya.ru/rooms/suite-two-room/), 12 [одноместных](http://www.oktyabrskaya.ru/rooms/odnomestnyy-uluchshennyy-/) и 21[двухместный](http://www.oktyabrskaya.ru/rooms/dvukhmestnyy-uluchshennyy-/) номер бизнес-категории, 32 недорогих [одноместных](http://www.oktyabrskaya.ru/rooms/single-full-size-bed/) и 19 [двухместных](http://www.oktyabrskaya.ru/rooms/double/) стандартных номеров. Предусмотрены Интернет (Wi-Fi), телефон, фен, работает спутниковое ТВ. Номера оборудованы холодильниками, ваннами или душевыми кабинами.

**II. АО «Гостиничный комплекс «Ока» (корпус «Ока Премиум» 4\*): оценка положения в отрасли.**

Сертификат Соответствия от 04.07.2013г. № 0002189. Предприятие функционирует с 2010 года.

Акционерное Общество ГК «Ока», зарегистрировано 22.09.1995г, свидетельство № 662. АО «ГК «Ока» является правопреемником муниципального унитарного предприятия «Гостиничный комплекс «Ока».

В настоящее время номерной фонд АО «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 | 3 | 53400 | 2 завтрака, занятие в фитнес клубе, Wi-Fi |
| Апартаменты | 3 | 9 | 48300 | 2 завтрака, занятие в фитнес клубе, Wi-Fi |
| Люкс 2к | 14 | 42 | 16500 | 2 завтрака, занятие в фитнес клубе, Wi-Fi |
| Студио | 12 | 24 | 8900 | 2 завтрак, занятие в фитнес клубе, Wi-Fi |
| Номер высшей категории | 109 | 218 | 7700 | 2 завтрак, занятие в фитнес клубе, Wi-Fi |
|  | **139** | **296** |  |  |

Средняя загрузка номерного фонда АО «Гостиничный комплекс "ОКА" (корпус «Ока Премиум» 4\*) составляет около 30%.

АО «Гостиничный комплекс "ОКА" (корпус «Ока Премиум» 4\*) находится в одном сегменте с такими гостиницами, как Гостиничный комплекс «Александровский сад», гостиница «Волна», гостиница «Courtyard by Marriott».

Перечисленные гостиницы являются основными конкурентами Общества в данной отрасли.

Доля рынка АО «Гостиничный комплекс "ОКА" (корпус «Ока Премиум» 4\*) составляет приблизительно 13 %.

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.

**Гостиница «Courtyard by Marriott»**

Кортъярд Марриотт Нижний Новгород Сити Центр - это 4 звёздочный отель в Нижнем Новгороде, идеально расположенный в исторической части города, неподалеку от деловых и административных центров. В шаговой доступности относительно известных достопримечательностей: пешеходной улицы Большая Покровская, Нижегородского Кремля, Чкаловской лестницы.  Отель предлагает гостям для комфортного размещения 143 номера, включая 4 люкса и апартаменты Волга. В номерах отеля есть все, что необходимо современному путешественнику: телевизор с плоским экраном, доступ в Интернет, мини-бар, чайник с наборами чая и кофе на выбор, просторное рабочее место, а также всемирно известные кровати компании Марриотт.

Отель располагает 5 конференц-залами вместимостью до 150 человек для проведения разнообразных мероприятий и деловых встреч в Нижнем Новгороде. Конференц-возможности гостиницы сочетают в себе как отличный сервис, уютную, элегантную обстановку, так и прекрасное техническое оснащение. Так же отель располагает лобби-баром, который открыт круглосуточно.

 **III. АО «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 АО «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.

В АО «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);

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

**Основными конкурентными преимуществами АО «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

**Приоритетные направления деятельности акционерного общества**

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень приоритетных направлений деятельности общества  | Основными направлениями деятельности АО«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.Дополнительный вид деятельности - медицинские услуги. |
| 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  | ***АО «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 помещенийООО «Фирма ОКА» в уставном капитале эмитента доли не имеет. |
| Информация о реформировании общества (при наличии)  | Реформирования общества не было.  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Информация об основных результатах работы общества в части приоритетных направлений  |  **2016г** | **2015г** |
| Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, тыс. руб.  |  277 889 | 323 810 |
| Валовая прибыль/убыток, тыс. руб.  |  30 858 | 126 933 |
| Чистая прибыль/убыток, тыс. руб.  | (16 817) | 35 207 |
| Стоимость чистых активов, тыс. руб.  | 367 614 | 384 446 |
| 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  | 854 0675 920 | 865 41213 9580 |
| Дебиторская задолженность, тыс. руб. В том числе: - задолженность федерального бюджета, тыс. руб.; - задолженность по вексельным обязательствам  | 12 24600 | 22 21800 |

**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 | 3 815 048 | 23 547 830 |
| электромагнитная энергия | 0 |  |
| нефть | 0 |  |
| Бензин автомобильный, литры | 25 731 | 810 214  |
| Дизельное топливо, литры | 42 244 | 1 252 823  |
| мазут топочный | 0 |  |
| Газ естественный (природный), м. куб. | 931 883 | 5 998 572 |
|  |  |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых 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 распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении | *1. Одобрить крупную сделку и сделку, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» Ока» - заключение договора поручительства между АО «ЮниКредит Банк» и АО «Гостиничный комплекс «Ока».*Между Обществом с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ», адрес юридического лица: 607067, Российская Федерация, Выксунский р-н, г. Выкса, Борковский пр-д, д. 26 (далее – «Клиент») и Акционерным обществом «ЮниКредит Банк» (119034, г.Москва, Пречистенская набережная, дом 9) (далее – «Банк») заключено Соглашение №045/0109L/15 о специальных условиях предоставления револьверной линии для осуществления документарных операций от «30» ноября 2015 г. («**Соглашение**»), в соответствии с которым Банк открывает Клиенту Линию, в рамках которой Клиент имеет право на осуществление документарных операций без предоставления Клиентом денежного покрытия в пределах Лимита Линии на следующих существенных условиях: **1.1.*** **Лимит Линии** – 350.000.000,00 (Триста пятьдесят миллионов) Рублей.
* **Цели использования Линии** - Выдача, увеличение суммы, продление срока действия гарантий в Рублях без предоставления денежного покрытия Клиентом, перевод гарантий, открытых на условиях предоставления Клиентом денежного покрытия, в разряд гарантий без предоставления Клиентом денежного покрытия, в обеспечение исполнения обязательств Клиента перед налоговыми органами РФ по уплате в бюджет денежной суммы, в размере авансового платежа акциза по реализованной алкогольной продукции, а также, по уплате в бюджет суммы акциза и/или пени по экспортируемым подакцизным товарам (алкогольной продукции собственного производства).
* **Срок действия Линии** – 27 (Двадцать семь) месяцев c даты подписания Соглашения. Датой окончания Срока действия Линии является последний день вышеуказанного срока.
* **Комиссия за выдачу, увеличение суммы гарантии**: Клиент уплатит Банку комиссию за выдачу, увеличение суммы гарантии в размере, установленном между Клиентом и Банком в соответствующем Поручении в порядке, определенном Соглашением, но не более 3% (Три процента) годовых от суммы гарантии / суммы увеличения суммы гарантии, и не менее 35 (Тридцати пяти) Долларов США (или эквивалента этой суммы в другой валюте по курсу Банка России на дату платежа), за каждый период, состоящий из 1 (Одного) календарного месяца («Комиссионный период») или его часть (для первого и последнего Комиссионного периода). Первый Комиссионный период начинается в дату выдачи гарантии. Последний Комиссионный период заканчивается в дату окончания срока действия гарантии (в том числе с учетом продления срока действия гарантии) или в дату платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее). При расчете комиссии используется фактическая сумма гарантии (т.е. сумма с учетом ее изменения, в том числе за вычетом платежей).
* **Комиссия за выдачу гарантии** уплачивается в последний рабочий день каждого оплачиваемого Комиссионного периода или в дату окончания срока действия гарантии (в том числе с учетом продления срока действия гарантии) или в дату последнего платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее).
* **Комиссия за увеличение суммы гарантии** уплачивается Клиентом Банку одновременно с оплатой комиссии за выдачу гарантии.
* **Прочие комиссии Банка** взимаются в соответствии с «Тарифом комиссионного вознаграждения за выполнение Акционерным обществом «ЮниКредит Банк» поручений клиентов – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в редакции, действующей на дату начисления комиссии.
* **Клиент обязуется** возместить Банку любую сумму, которую Банк выплатит по любой из гарантий, выданных в рамках Линии, в дату соответствующего платежа по любой из гарантий, оплатить в полном объеме и без каких-либо удержаний все комиссии Банка в предусмотренные Соглашением даты и возместить расходы, связанные с выдачей гарантий и их исполнением.
* **Неустойка в размере** MosPrime плюс 15% (Пятнадцать процентов) годовых, начисляется на сумму задолженности по возмещению Банку суммы платежа по гарантии / сумму задолженности по уплате Банку комиссий, с даты, следующей за датой платежа по гарантии / датой, установленной для уплаты комиссий, по дату предоставления Клиентом Банку соответствующего возмещения / дату уплаты комиссий включительно.
* **«MosPrime» означает** индикативную ставку предоставления рублевых кредитов (депозитов) ведущими участниками российского денежного рынка первоклассным финансовым институтам на срок 1 (Один) месяц, , рассчитываемую в соответствии с Положением о формировании индикативной ставки предоставления рублевых кредитов (депозитов) на московском рынке MosPrime Rate – Moscow Prime Offered Rate, утвержденным Национальной Валютной Ассоциацией, действующую на дату платежа Банка по гарантии / дату, установленную для уплаты комиссии, («Дата Действия Ставки»), котируемую в Интернете на странице www.nva.ru или на странице «MOSPRIME1» информационной службы Reuters около 12:30 по московскому времени за 1 (Один) рабочий день до Даты Действия Ставки. В случае, если ставка MosPrime не была опубликована для Даты Действия Ставки и\или Национальная Валютная Ассоциация принимает решение о прекращении расчета ставки MosPrime и\или Национальная Валютная Ассоциация принимает решение об изменении правил ее расчета, вместо ставки MosPrime Банк в одностороннем порядке устанавливает ставку, но не выше ставки рефинансирования Банка России/ключевой ставки Банка России (при этом учитывается максимальное значение из предложенных ставок) (или иной ставки, установленной Банком России или иным уполномоченным органом, которая будет заменять ставку рефинансирования/ключевую ставку), установленной на Дату Действия Ставки, увеличенной в два раза, с уведомлением об этом Клиента.

Клиент обратился к Обществу с просьбой о предоставлении Обществом обеспечения надлежащего исполнения Клиентом обязательств по Соглашению. Общество планирует заключить с Банком **договор поручительства** (далее – «Договор поручительства») на следующих существенных условиях: **1.2.*** Обеспечиваемое обязательство – обязательства Клиента по Соглашению, заключенному между Банком и Клиентом на существенных условиях, изложенных выше в настоящем Протоколе.
* В соответствии с Договором поручительства Общество обязуется, солидарно с Клиентом, отвечать в том же объеме, что и Клиент, и выплачивать Банку по его первому требованию любые суммы, которые причитаются к уплате Банку Клиентом (с учетом указанных ниже в настоящем Протоколе пределов изменения условий Соглашения), в случае если Клиент не произведет какой-либо платеж в погашение задолженности в соответствии с условиями Соглашения.
* Под «задолженностью» понимаются расходы Банка, связанные с осуществлением Банком платежей по гарантиям, выданнымв рамках Линии, не возмещенные Клиентом в соответствии с условиями Соглашения, комиссии, неустойка, расходы и другие суммы, подлежащие уплате Клиентом в соответствии с условиями Соглашения.
* Предел ответственности Общества по Договору поручительства составляет сумму Лимита Линии, комиссий, неустойки, расходы, потери и другие суммы, причитающиеся Банку по Соглашению (с учетом указанных ниже в настоящем Протоколе пределов изменения условий Соглашения), возможные издержки, связанные с его принудительным исполнением, а также сумму требований о возврате полученного по Соглашению при его недействительности или о возврате неосновательного обогащения при признании Соглашения незаключенным с процентами за пользование чужими денежными средствами.
* В случае перевода долга по Соглашению на иное лицо, входящее в одну Группу с Клиентом, Общество дает свое согласие отвечать за надлежащее исполнение обязательств по Соглашению новым должником на условиях Договора поручительства без получения какого – либо дополнительного письменного согласия Общества.

Под Группой в целях Договора поручительства понимаются юридические лица, указанные в консолидированной отчетности Клиента на дату перевода долга.* Общество дает свое согласие отвечать по Договору поручительства также в случае последующего изменения Соглашения, влекущего:

изменение каждого из условий Соглашения по сравнению с соответствующим условием, указанным выше в настоящем Протоколе:* не более чем на 50 % (Пятьдесят процентов) в отношении Лимита Линии, комиссий, неустойкипо Соглашению;
* не более чем в 2 (Два) раза в отношении увеличения или уменьшения Срока действия Линии.

 иные неблагоприятные последствия для Общества.При этом оформления какого-либо дополнительного письменного согласия Общества на такое изменение не требуется.* Договор поручительства считается заключенным с даты его подписания сторонами и действует в течение **срока**, оканчивающегося через три года с даты окончания срока действия Линии (с учетом указанных выше пределов изменения условий Соглашения).
* Выгодоприобретателем по Договору поручительства является Клиент.
* Заключение, прекращение или изменение договоров, обеспечивающих Соглашение, ухудшение условий обеспечения Соглашения не прекращает Договор поручительства и не освобождает Общество от ответственности, в том числе в той мере, в какой оно могло потребовать возмещение за счет утраченного обеспечения.

**Остальные условия данной сделки определяются по усмотрению единоличного исполнительного органа Общества или иного уполномоченного лица.**Договор поручительства является для Общества крупной сделкой, с учетом её взаимосвязанности с ранее заключенным между Обществом и Банком Договором поручительства №045/0529Z/14 от «30» января 2015 года, существенные условия которого одобрены на Заседании Наблюдательного совета Общества от «29» декабря 2014 года (Протокол №168 от «29» декабря 2014 года); на Внеочередном Общем собрании акционеров Общества от «22» января 2015 года (Протокол №35 от «27» января 2015 года), с учетом Дополнения №1 к нему от «30» июня 2015 года, существенные которого одобрены на Заседании Наблюдательного совета Общества от «12» мая 2015 года (Протокол №172.1 от «12» мая 2015 года), на Годовом Общем собрании акционеров Общества от «04» июня 2015 года (Выписка из Протокола №37 от «09» июня 2015 года), а также, сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность в смысле ст.81 и ст.78 Федерального закона «Об акционерных обществах» №208-ФЗ от 26.12.1995г. и требует одобрения Общего Собрания акционеров Общества в порядке, предусмотренном ст.83 Федерального закона «Об акционерных обществах».Докладчик предложил одобрить совершение Обществом крупной сделки и сделки с заинтересованностью на предложенных существенных условиях в установленном законом порядке.Остальные условия договора поручительства определяются по усмотрению единоличного исполнительного органа Общества или иного уполномоченного лица.***Указанная сделка одобрена ВОСА (Протокол №38 от «20» января 2016г.)***1. Одобрить крупную сделку по предоставлению поручительства, в заключении которой имеется заинтересованность.Стороны договора: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» – Банк и Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Ока» - Поручитель,Указанный договор поручительства будет заключен в обеспечение всех обязательств Общества с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ» по Кредитному договору, заключенному с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» со следующими существенными условиями: Вид кредита: Возобновляемая кредитная линияСумма кредита - 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей Стороны договора: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Кредитор и Общество с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ» - Заемщик,Срок кредитования до 24 месяцев (включительно).Процентная ставка не более 14,9 % годовых, с правом ПАО Сбербанк в одностороннем порядке производить увеличение размера процентной ставки по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии, с уведомлением Заемщика, без оформления этого изменения дополнительным соглашением.целевое назначение - пополнение оборотных средств,с применением комиссионных платежей и неустоек на условиях ПАО Сбербанк.Остальные условия определяются Кредитором.В заключении указанного договора поручительства имеется заинтересованность Верховодова Ф.Г., ООО "Инвестиционная компания "Нижний", которые одновременно являются акционерами Общества и участниками Заемщика с долей участия более 20% в уставном капитале как Общества, так и Заемщика в обеспечение обязательств которого и заключается одобряемый договор поручительства.2. Одобрение крупной сделки по предоставлению залога, в заключении которой имеется заинтересованность.Стороны договора: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» – Банк и Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Ока» - Залогодатель.Предметом залога предоставить следующее имущество:1. Недвижимое имущество.а. трансформаторная станция (передаточные устройства), общая площадь 48,50 кв.м., этажность 1, адрес объекта г.Н.Новгород, проспект Гагарина, д.27, кадастровый номер 52:18:0070181:98, балансовой стоимостью 346 181 (прописью) рублей 68 копеек, оценочной стоимостью 443 894,00 (Четыреста сорок три тысячи восемьсот девяносто четыре) рубля 00 копеек, залоговой стоимостью 399 504,60 (Триста девяносто девять тысяч пятьсот четыре) рубля 60 копеек, с применением понижающего коэффициента не менее 10.b. расширение гостиницы «Ока» с возведением пристроя к существующему зданию (2 пусковой комплекс-гостиничный блок), назначение – нежилое, 11-этажный (подземных этажей-1), общая площадь 14222,1 кв.м, адрес объекта Нижегородская область, г.Н.Новгород, Советский район, пр-кт Гагарина, д.27, кадастровый номер 52:18:0070181:81, балансовой стоимостью 851 492 263,65 (Восемьсот пятьдесят один миллион четыреста девяносто две тысячи двести шестьдесят три) рубля 65 копеек, оценочной стоимостью 433 520 000,00 (Четыреста тридцать три миллиона пятьсот двадцать тысяч) рублей 00 копеек, залоговой стоимостью 260 122 000,00 (Двести шестьдесят миллионов сто двадцать две тысячи) рублей 00 копеек, с применением понижающего коэффициента не менее 40.с. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Гостиничное обслуживание, общая площадь 5037 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, г.Н.Новгород, Советский район, проспект Гагарина, дом 27, кадастровый номер 52:18:0070181:167, балансовой стоимостью 600 834,64 (Шестьсот тысяч восемьсот тридцать четыре) рубля 64 копейки., оценочной стоимостью 32 540 000,00 (Тридцать два миллиона пятьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек, залоговой стоимостью 19 524 000,00 (Девятнадцать миллионов пятьсот двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек, с применением понижающего коэффициента не менее 40.d. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под гостиничный комплекс с оздоровительным центром и вспомогательными зданиями с прилегающей территорией, общая площадь 3265 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, г.Н.Новгород, Советский район, проспект Гагарина, дом 27, , кадастровый номер 52:18:0070181:145, балансовой стоимостью 414 575,90 (Четыреста четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят пять) рублей 90 копеек, оценочной стоимостью 19 130 000,00 (Девятнадцать миллионов сто тридцать тысяч) рублей 00 копеек, залоговой стоимостью 9 565 000,00 (Девять миллионов пятьсот шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, с применением понижающего коэффициента не менее 50.2. Движимое имущество, согласно перечня:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Инвентарный номер | Год постановки на баланс | Балансовая (остаточная)стоимость,руб. | Рыночнаястоимость (без НДС),руб. | Залоговый дисконт, % | Залоговаястоимость,руб. |
| 1 | Будка охраны | 5394 | 2010 | 2 952,15 |   | 10 | 2 656,98 |
| 2 | Будка охраны | 5182 | 2010 | 8 856,57 |   | 10 | 7 970,94 |
| 3 | Система кабельного телевидения, СКС, телефонии (vip)  | 7193 | 2010 | 0 |   | 10 | 4 493,70 |
| 4 | Система охранной сигнализации и  теленаблюдения (vip-с)  | 7192 | 2011 | 0 |   | 10 | 9 711,00 |
| 5 | Шлагбаум | 5395 | 2010 | 0 |   | 10 | 4 698,00 |
|   | Итого:  |   |   | 11 808,72 |   |   | 29 530,62 |

балансовой стоимостью 11 808,72 (Одиннадцать тысяч восемьсот восемь) рублей 72 копейки., оценочной стоимостью 32 811,80 (Тридцать две тысячи восемьсот одиннадцать) рублей 80 копеек, залоговой стоимостью 29 530,62 (Двадцать девять тысяч пятьсот тридцать) рублей 62 копейки, с применением понижающего коэффициента не менее 10.Залог предоставляется на условиях ПАО Сбербанк.Указанный договор залога будет заключен в обеспечение всех обязательств Общества с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ» по Кредитному договору, заключенному с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» со следующими существенными условиями: Вид кредита: Возобновляемая кредитная линияСумма кредита - 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей Стороны договора: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Кредитор и Общество с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ» - Заемщик,Срок кредитования до 24 месяцев (включительно).Процентная ставка не более 14,9 % годовых, с правом ПАО Сбербанк в одностороннем порядке производить увеличение размера процентной ставки по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии, с уведомлением Заемщика, без оформления этого изменения дополнительным соглашением.целевое назначение - пополнение оборотных средств,с применением комиссионных платежей и неустоек на условиях ПАО Сбербанк.Остальные условия определяются Кредитором.В заключении указанного договора залога имеется заинтересованность Верховодова Ф.Г., ООО "Инвестиционная компания "Нижний", которые одновременно являются акционерами Общества и участниками Заемщика с долей участия более 20% в уставном капитале как Общества, так и Заемщика в обеспечение обязательств которого и заключается одобряемый договор поручительства.***Указанные сделки одобрены ВОСА (Протокол №39 от «27» апреля 2016г.)***1. Одобрить совершение Обществом крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» «Ока» – внесение изменений в Договор поручительства № 045/0364Z/15 от «02» февраля 2016 года.Между Обществом с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ», адрес юридического лица: 607067, Российская Федерация, Выксунский р-н, г. Выкса, Борковский пр-д, д. 26 (далее – «Клиент») и Акционерным обществом «ЮниКредит Банк» (119034, г.Москва, Пречистенская набережная, дом 9) (далее – «Банк») заключено Соглашение №045/0109L/15 о специальных условиях предоставления револьверной линии для осуществления документарных операций от «30» ноября 2015 г. («**Соглашение**»), с учетом Дополнения №1 от «03» февраля 2016 года, и Дополнения №2, в соответствии с которым Стороны вносят следующие изменения в существенные условия Соглашения**:** * **Лимит Линии:** 450.000.000,00 (Четыреста пятьдесят миллионов) Рублей.
* **Цели Использования Линии:** Выдача, увеличение суммы, продление срока действия гарантий в Рублях без предоставления денежного покрытия Клиентом, перевод гарантий, открытых на условиях предоставления Клиентом денежного покрытия, в разряд гарантий без предоставления Клиентом денежного покрытия:

- в обеспечение исполнения обязательств Клиента перед налоговыми органами РФ по уплате в бюджет денежной суммы, в размере авансового платежа акциза по реализованной алкогольной продукции, а также, по уплате в бюджет суммы акциза и/или пени по экспортируемым подакцизным товарам (алкогольной продукции собственного производства);- в обеспечение исполнения обязательств Клиента об использовании приобретаемых федеральных специальных марок в соответствии с их назначением перед территориальными органами Федеральной службы по регулированию алкогольного рынка.* **Исключить следующий буллит:**

**«Совокупная Сумма Использования Линии** по Соглашению и сумма использования линии по Соглашению № 045/0151L/14 о специальных условиях предоставления револьверной линии для осуществления документарных операций от «28» ноября 2014 года, заключенным между Банком и Клиентом, не может превышать 350.000.000,00 (Триста пятьдесят миллионов) Рублей (далее – «Лимит Использования»).* **Комиссия за выдачу, увеличение суммы гарантии:** Клиент уплатит Банку комиссию за выдачу, увеличение суммы гарантии в размере, установленном между Клиентом и Банком в соответствующем Поручении в порядке, определенном Соглашением, но не более 3% (Три процента) годовых от суммы гарантии / суммы увеличения суммы гарантии и не менее 35 (Тридцати пяти) Долларов США (или эквивалента этой суммы в другой валюте по курсу Банка России на дату платежа) за каждый период, состоящий из 1 (Одного) календарного месяца («Комиссионный период») или его часть (для первого и последнего Комиссионного периода). Первый Комиссионный период начинается в дату выдачи гарантии. Последний Комиссионный период заканчивается в дату окончания срока действия гарантии или в дату последнего платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее).

При расчете комиссии используется фактическая сумма гарантии (т.е. сумма с учетом ее изменения, в том числе за вычетом платежей).Комиссия за выдачу гарантии уплачивается ежемесячно 28 (Двадцать восьмого) числа каждого календарного месяца, следующего за оплачиваемым, или в дату окончания срока действия гарантии (в том числе с учетом продления срока действия гарантии) или в дату последнего платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее). Комиссия за увеличение суммы гарантии уплачивается Клиентом Банку одновременно с оплатой комиссии за выдачу гарантии.Для Расчетного периода, в котором Поступления составляют менее 110 000 000,00 (Сто десять миллионов) Рублей, комиссия за выдачу гарантии, установленная Соглашением по гарантиям, выданным с «01» марта 2016 года, может быть увеличена Банком в одностороннем порядке на 0,1% (Ноль целых одна десятая процентов) годовых с уведомлением об этом Клиента до установленной Соглашением даты уплаты.Под «Расчетным периодом» в рамках Соглашения понимается период времени равный календарному кварталу, начиная с 01.07.2016 года, 01.10.2016 года, 01.01.2017 года, 01.04.2017 года, 01.07.2017 года, 01.10.2017 года.Под «Поступлениями» понимаются денежные поступления от контрагентов на счета Клиента в Банке, за исключением перечислений между счетами в Банке и Выплат по кредитам Банка. Суммы Поступлений, зачисляемые в валютах, отличных от установленной валюты Поступлений, пересчитываются в установленную валюту Поступлений по курсу Банка России на дату зачисления соответствующей суммы Поступления на названные счета.Поступления, зачисленные в последний рабочий день Расчетного периода, учитываются при определении суммы Поступлений за текущий Расчетный период. Разница между суммой комиссии за выдачу гарантии, начисленной по ставке, установленной Соглашением, и суммой комиссии за выдачу гарантии, начисленной в порядке, установленном Соглашением, уплачивается Клиентом в следующую за соответствующим Расчетным периодом дату уплаты комиссии за выдачу гарантии, установленную Соглашением; за последний Комиссионный период в Дату окончания Срока действия Линии.Остальные существенные условия Соглашения остаются без изменений.Необходимо внести изменения в Договор поручительства № 045/0364Z/15 от «02» февраля 2016 года («Договор поручительства»), заключенный между Обществом и Банком, обеспечив исполнение обязательств Клиента по Соглашению с учетом вносимых в него изменений.Договор поручительства одобрен на Заседании Наблюдательного совета Общества «17» января 2016 года (Протокол № 178 от «17» января 2016 года) и на Внеочередном общем собрании акционеров Общества «18» января 2016 года (Протокол № 38 от «20» января 2016 года).Выгодоприобретателем по Договору поручительства является Клиент.Данная сделка является для Общества крупной, с учетом её взаимосвязанности с ранее заключенным между Обществом и Банком Договором поручительства №045/0529Z/14 от «30» января 2015 года, существенные условия которого одобрены на Заседании Наблюдательного совета Общества от «29» декабря 2014 года (Протокол №168 от «29» декабря 2014 года); на Внеочередном Общем собрании акционеров Общества от «22» января 2015 года (Протокол №35 от «27» января 2015 года), с учетом Дополнения №1 к нему от «30» июня 2015 года, существенные которого одобрены на Заседании Наблюдательного совета Общества от «12» мая 2015 года (Протокол №172.1 от «12» мая 2015 года), на Годовом Общем собрании акционеров Общества от «04» июня 2015 года (Выписка из Протокола №37 от «09» июня 2015 года), а также, сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность в смысле ст.81 и ст.78 Федерального закона «Об акционерных обществах» №208-ФЗ от 26.12.1995г. и требует одобрения Общего Собрания акционеров Общества в порядке, предусмотренном ст.83 Федерального закона «Об акционерных обществах».Докладчик предложил одобрить совершение Обществом крупной сделки и сделки с заинтересованностью на предложенных существенных условиях в установленном законом порядке.Остальные условия сделки определяются по усмотрению единоличного исполнительного органа Общества или иного уполномоченного лица.***Указанная сделка одобрена ГОСА (Протокол №40 от «08» июня 2016г.)*****1.** Одобрить совершение Обществом крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» «Ока» – внесение изменений в Договор поручительства № 045/0364Z/15 от «02» февраля 2016 года.Одобрить внесение изменений в Договор поручительства, обеспечив исполнение обязательств Клиента по Соглашению, с учетом вносимых в Соглашение изменений: * **Лимит Линии:** 600.000.000,00 (Шестьсот миллионов) Рублей.
* **Комиссия за выдачу, увеличение суммы гарантии:** Клиент уплатит Банку комиссию за выдачу, увеличение суммы гарантии в размере, установленном между Клиентом и Банком в соответствующем Поручении в порядке, определенном Соглашением, но не более 3% (Три процента) годовых от суммы гарантии / суммы увеличения суммы гарантии и не менее 35 (Тридцати пяти) Долларов США (или эквивалента этой суммы в другой валюте по курсу Банка России на дату платежа) за каждый период, состоящий из 1 (Одного) календарного месяца («Комиссионный период») или его часть (для первого и последнего Комиссионного периода). Первый Комиссионный период начинается в дату выдачи гарантии. Последний Комиссионный период заканчивается в дату окончания срока действия гарантии или в дату последнего платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее).

При расчете комиссии используется фактическая сумма гарантии (т.е. сумма с учетом ее изменения, в том числе за вычетом платежей).Комиссия за выдачу гарантии уплачивается ежемесячно 28 (Двадцать восьмого) числа каждого календарного месяца, следующего за оплачиваемым, или в дату окончания срока действия гарантии (в том числе с учетом продления срока действия гарантии) или в дату последнего платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее). Комиссия за увеличение суммы гарантии уплачивается Клиентом Банку одновременно с оплатой комиссии за выдачу гарантии.Для Расчетного периода, в котором Поступления составят- менее 110 000 000,00 (Сто десять миллионов) Рублей в 3 (Третьем) квартале 2016 года,- менее 130 000 000,00 (Сто тридцать миллионов) Рублей, начиная с 4 (Четвертого) квартала 2016 года и до конца срока действия Соглашения,комиссия за выдачу гарантии, установленная Соглашением по гарантиям, выданным с «01» марта 2016 года, может быть увеличена Банком в одностороннем порядке на 0,1% (Ноль целых одна десятая процентов) годовых с уведомлением об этом Клиента до установленной Соглашением даты уплаты.Под «Расчетным периодом» в рамках Соглашения понимается период времени равный календарному кварталу, начиная с 01.07.2016 года, 01.10.2016 года, 01.01.2017 года, 01.04.2017 года, 01.07.2017 года, 01.10.2017 года. Под «Поступлениями» понимаются денежные поступления от контрагентов на счета Клиента в Банке, за исключением перечислений между счетами в Банке и Выплат по кредитам Банка. Суммы Поступлений, зачисляемые в валютах, отличных от установленной валюты Поступлений, пересчитываются в установленную валюту Поступлений по курсу Банка России на дату зачисления соответствующей суммы Поступления на названные счета.Поступления, зачисленные в последний рабочий день Расчетного периода, учитываются при определении суммы Поступлений за текущий Расчетный период. Разница между суммой комиссии за выдачу гарантии, начисленной по ставке, установленной Соглашением, и суммой комиссии за выдачу гарантии, начисленной в порядке, установленном Соглашением, уплачивается Клиентом в следующую за соответствующим Расчетным периодом дату уплаты комиссии за выдачу гарантии, установленную Соглашением; за последний Комиссионный период в Дату окончания Срока действия Линии.Остальные существенные условия Соглашения остаются без изменений.Необходимо внести изменения в Договор поручительства № 045/0364Z/15 от «02» февраля 2016 года, с учетом Дополнения №1 от «10» июня 2016 к нему («Договор поручительства»), заключенный между Обществом и Банком, обеспечив исполнение обязательств Клиента по Соглашению с учетом вносимых в него изменений.Договор поручительства одобрен на Заседании Наблюдательного совета Общества «17» января 2016 года (Протокол № 178 от «17» января 2016 года), Заседании Наблюдательного совета Общества «11» апреля 2016 года (Протокол № 178/1 от «11» апреля 2016 года), Внеочередном общем собрании акционеров Общества «18» января 2016 года (Протокол № 38 от «20» января 2016 года), Годовом общем собрании акционеров Общества «06» июня 2016 года (Протокол №40 от «08» июня 2016 года).Выгодоприобретателем по Договору поручительства является Клиент.Данная сделка является для Общества крупной, а также, сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность в смысле ст.81 и ст.78 Федерального закона «Об акционерных обществах» №208-ФЗ от 26.12.1995г. и требует одобрения Общего Собрания акционеров Общества в порядке, предусмотренном ст.83 Федерального закона «Об акционерных обществах».***Указанная сделка одобрена ГОСА (Протокол №41 от «30» августа 2016г.)*****1.** Одобрить крупную сделку и сделку, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» «Ока» – заключение договора поручительства между АО ЮниКредит Банк и АО «Гостиничный комплекс «Ока».Между Обществом с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ», адрес юридического лица: 607067, Российская Федерация, Выксунский р-н, г. Выкса, Борковский пр-д, д. 26 (далее – «Клиент») и Акционерным обществом «ЮниКредит Банк» (119034, г. Москва, Пречистенская набережная, дом 9) (далее – «Банк») заключено Соглашение №045/0092L/16 об общих условиях предоставления револьверной линии для осуществления документарных операций от «08» ноября 2016 г. («**Соглашение**»), в соответствии с которым Банк открывает Клиенту Линию, в рамках которой Клиент имеет право на осуществление документарных операций без предоставления Клиентом денежного покрытия в пределах Лимита Линии на следующих существенных условиях: **1.1.** * **Лимит Линии:** 1 200 000 000.00 (Один миллиард двести миллионов) российских рублей.
* **Цели Использования Линии:** выдача, увеличение суммы, продление срока действия гарантий в российских рублях, перевод гарантий, выданных на условиях иных соглашений о выдаче гарантий, с предоставлением/без предоставления или частичным предоставлением Клиентом денежного покрытия, в Лимит Линии:

- в обеспечение исполнения обязательств Клиента перед налоговыми органами РФ по уплате в бюджет денежной суммы, в размере авансового платежа акциза по реализованной алкогольной продукции, а также, по уплате в бюджет суммы акциза и/или пени по экспортируемым подакцизным товарам (алкогольной продукции собственного производства). При этом совокупная сумма гарантий, выданных в рамках настоящей Линии в пользу налоговых органов РФ, не должна превышать 1.000.000.000,00 (Один миллиард) Рублей.- в обеспечение исполнения обязательств Клиента по использованию приобретаемых марок в соответствии с их назначением перед территориальными органами Федеральной службы по регулированию алкогольного рынка.* **Срок действия Линии:** 27 (Двадцать семь) месяцев c даты подписания Соглашения. Датой окончания Срока действия Линии является последний день вышеуказанного срока.
* **Сумма Использования Линии** или ее часть может быть использована повторно по мере: а) истечения срока действия / уменьшения сумм обязательств Банка по гарантиям, выданным в рамках Линии; б) возмещения Клиентом Банку суммы платежей по гарантиям, осуществленным Банком в рамках Линии.
* **Комиссия за выдачу, увеличение суммы гарантии:** Клиент уплатит Банку комиссию за выдачу, увеличение суммы гарантии в размере, установленном между Клиентом и Банком в соответствующем Поручении в порядке, определенном Соглашением, но не более 3% (Три процента) годовых от суммы гарантии / суммы увеличения суммы гарантии, но не менее 35 (Тридцать пять) Долларов США или эквивалента этой суммы в другой валюте по курсу Банка России на дату платежа, за каждый период, состоящий из 1 (Один) календарного месяца («Комиссионный период») или его часть (**для первого** (за исключением случаев, когда дата выдачи гарантии совпадает с первым числом календарного месяца**) и последнего Комиссионного периода** (за исключением, случаев, когда последний комиссионный период заканчивается в последнее число календарного месяца). Первый Комиссионный период начинается в дату выдачи гарантии. Последний Комиссионный период заканчивается в дату окончания срока действия гарантии (в том числе с учетом продления срока действия гарантии) или в дату последнего платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее). При расчете комиссии используется фактическая сумма гарантии (т.е. сумма с учетом ее изменения, в том числе за вычетом платежей). Комиссия за выдачу гарантии уплачивается ежемесячно 28 (Двадцать восьмого) числа каждого календарного месяца, следующего за оплачиваемым, или в дату окончания срока действия гарантии (в том числе с учетом продления срока действия гарантии) или в дату последнего платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее). Комиссия за увеличение суммы гарантии уплачивается Клиентом Банку одновременно с оплатой комиссии за выдачу гарантии.

Комиссия за выдачу гарантии может быть увеличена Банком в одностороннем порядке на 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) годовых в случаях, предусмотренных Соглашением.* **Клиент обязуется** возместить Банку любую сумму, которую Банк выплатит по любой из гарантий, выданных в рамках Линии, в дату осуществления Банком соответствующего платежа по любой из гарантий, а также оплатить в полном объеме и без каких-либо удержаний все комиссии Банка в предусмотренные Соглашением даты и возместить расходы, связанные с исполнением гарантий.
* **Обеспечительный платеж:** В случае наступления условия, указанного в Соглашении, Клиент обязуется предоставить Банку Обеспечительный платеж/-и в валюте гарантий, выданных в рамках Линии, в сумме, равной сумме обязательств Банка по выданным в рамках Линии гарантиям, обеспечив наличие указанной суммы Обеспечительного платежа на своем(-их) счете(-ах) в Банке, указанном(-ых) в Соглашении.

Клиент обратился к Обществу с просьбой о предоставлении Обществом обеспечения надлежащего исполнения Клиентом обязательств по Соглашению. Общество планирует заключить с Банком **договор поручительства** (далее – «Договор поручительства»)на следующих существенных условиях:**1.2.*** Обеспечиваемое обязательство – обязательства Клиента по Соглашению, заключаемому между Банком и Клиентом на cущественных условиях, изложенных выше в настоящем Протоколе.
* В соответствии с Договором поручительства Общество обязуется солидарно с Клиентом, отвечать в том же объеме, что и Клиент, и выплачивать Банку по его первому требованию любые суммы, которые причитаются к уплате Банку Клиентом (с учетом указанных ниже в настоящем Протоколе пределов изменения условий Соглашения), в случае если Клиент не произведет какой-либо платеж в погашение задолженности в соответствии с условиями Соглашения.
* Под «задолженностью» понимаются расходы Банка, связанные с осуществлением Банком платежей по гарантиям, выданнымв рамках Линии, не возмещенные Клиентом в соответствии с условиями Соглашения, комиссии, неустойка, расходы и другие суммы, подлежащие уплате Клиентом в соответствии с условиями Соглашения.
* Предел ответственности Общества по Договору поручительства составляет сумму Лимита Линии, комиссий, неустойки, расходы, потери и другие суммы, причитающиеся Банку по Соглашению (с учетом указанных ниже в настоящем Протоколе пределов изменения условий Соглашения), возможные издержки, связанные с его принудительным исполнением, а также сумму требований о возврате полученного по Соглашению при его недействительности или о возврате неосновательного обогащения при признании Соглашения незаключенным с процентами за пользование чужими денежными средствами.
* Выгодоприобретателем по Договору поручительства является Клиент.
* В случае перевода долга по Соглашению на иное лицо, входящее в одну Группу с Клиентом, Общество дает свое согласие отвечать за надлежащее исполнение обязательств по Соглашению новым должником на условиях Договора поручительства без получения какого – либо дополнительного письменного согласия Общества.

Под Группой в целях Договора поручительства понимаются юридические лица, указанные в консолидированной отчетности Клиента на дату перевода долга.* Общество настоящим дает свое согласие отвечать по Договору поручительства также в случае последующего изменения Соглашения, влекущего:

- изменение каждого из условий Соглашения по сравнению с соответствующим условием, указанным в пункте 1.1.* не более чем на 50 % (Пятьдесят процентов) в отношении Лимита Линии, комиссий, неустойки по Соглашению;
* не более чем в 2 (Два) раза в отношении увеличения или уменьшения Срока действия Линии;

- иные неблагоприятные последствия для Общества.При этом оформления какого-либо дополнительного письменного согласия Общества на такое изменение не требуется.* Договор поручительства считается заключенным с даты его подписания сторонами и действует в течение **срока**, оканчивающегося через три года с даты окончания срока действия Линии (с учетом указанных выше пределов изменения условий Соглашения).
* Заключение, прекращение или изменение договоров, обеспечивающих Соглашение, ухудшение условий обеспечения Соглашения не прекращает Договор поручительства и не освобождает Общество от ответственности, в том числе в той мере, в какой оно могло потребовать возмещение за счет утраченного обеспечения.

Данная сделка является для Общества крупной, а также, сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность в смысле ст.81 и ст.78 Федерального закона «Об акционерных обществах» №208-ФЗ от 26.12.1995г. и требует одобрения Общего Собрания акционеров Общества в порядке, предусмотренном ст.83 Федерального закона «Об акционерных обществах».Докладчик предложил одобрить совершение Обществом крупной сделки и сделки с заинтересованностью на предложенных существенных условиях в установленном законом порядке.Остальные условия договора поручительства определяются по усмотрению единоличного исполнительного органа Общества или иного уполномоченного лица.***Указанная сделка одобрена ВОСА (Протокол №42 от «13» декабря 2016г.)*** |

**Информация о совершенных 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. Одобрить крупную сделку и сделку, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» Ока» - заключение договора поручительства между АО «ЮниКредит Банк» и АО «Гостиничный комплекс «Ока».*Между Обществом с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ», адрес юридического лица: 607067, Российская Федерация, Выксунский р-н, г. Выкса, Борковский пр-д, д. 26 (далее – «Клиент») и Акционерным обществом «ЮниКредит Банк» (119034, г.Москва, Пречистенская набережная, дом 9) (далее – «Банк») заключено Соглашение №045/0109L/15 о специальных условиях предоставления револьверной линии для осуществления документарных операций от «30» ноября 2015 г. («**Соглашение**»), в соответствии с которым Банк открывает Клиенту Линию, в рамках которой Клиент имеет право на осуществление документарных операций без предоставления Клиентом денежного покрытия в пределах Лимита Линии на следующих существенных условиях: **1.1.*** **Лимит Линии** – 350.000.000,00 (Триста пятьдесят миллионов) Рублей.
* **Цели использования Линии** - Выдача, увеличение суммы, продление срока действия гарантий в Рублях без предоставления денежного покрытия Клиентом, перевод гарантий, открытых на условиях предоставления Клиентом денежного покрытия, в разряд гарантий без предоставления Клиентом денежного покрытия, в обеспечение исполнения обязательств Клиента перед налоговыми органами РФ по уплате в бюджет денежной суммы, в размере авансового платежа акциза по реализованной алкогольной продукции, а также, по уплате в бюджет суммы акциза и/или пени по экспортируемым подакцизным товарам (алкогольной продукции собственного производства).
* **Срок действия Линии** – 27 (Двадцать семь) месяцев c даты подписания Соглашения. Датой окончания Срока действия Линии является последний день вышеуказанного срока.
* **Комиссия за выдачу, увеличение суммы гарантии**: Клиент уплатит Банку комиссию за выдачу, увеличение суммы гарантии в размере, установленном между Клиентом и Банком в соответствующем Поручении в порядке, определенном Соглашением, но не более 3% (Три процента) годовых от суммы гарантии / суммы увеличения суммы гарантии, и не менее 35 (Тридцати пяти) Долларов США (или эквивалента этой суммы в другой валюте по курсу Банка России на дату платежа), за каждый период, состоящий из 1 (Одного) календарного месяца («Комиссионный период») или его часть (для первого и последнего Комиссионного периода). Первый Комиссионный период начинается в дату выдачи гарантии. Последний Комиссионный период заканчивается в дату окончания срока действия гарантии (в том числе с учетом продления срока действия гарантии) или в дату платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее). При расчете комиссии используется фактическая сумма гарантии (т.е. сумма с учетом ее изменения, в том числе за вычетом платежей).
* **Комиссия за выдачу гарантии** уплачивается в последний рабочий день каждого оплачиваемого Комиссионного периода или в дату окончания срока действия гарантии (в том числе с учетом продления срока действия гарантии) или в дату последнего платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее).
* **Комиссия за увеличение суммы гарантии** уплачивается Клиентом Банку одновременно с оплатой комиссии за выдачу гарантии.
* **Прочие комиссии Банка** взимаются в соответствии с «Тарифом комиссионного вознаграждения за выполнение Акционерным обществом «ЮниКредит Банк» поручений клиентов – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в редакции, действующей на дату начисления комиссии.
* **Клиент обязуется** возместить Банку любую сумму, которую Банк выплатит по любой из гарантий, выданных в рамках Линии, в дату соответствующего платежа по любой из гарантий, оплатить в полном объеме и без каких-либо удержаний все комиссии Банка в предусмотренные Соглашением даты и возместить расходы, связанные с выдачей гарантий и их исполнением.
* **Неустойка в размере** MosPrime плюс 15% (Пятнадцать процентов) годовых, начисляется на сумму задолженности по возмещению Банку суммы платежа по гарантии / сумму задолженности по уплате Банку комиссий, с даты, следующей за датой платежа по гарантии / датой, установленной для уплаты комиссий, по дату предоставления Клиентом Банку соответствующего возмещения / дату уплаты комиссий включительно.
* **«MosPrime» означает** индикативную ставку предоставления рублевых кредитов (депозитов) ведущими участниками российского денежного рынка первоклассным финансовым институтам на срок 1 (Один) месяц, , рассчитываемую в соответствии с Положением о формировании индикативной ставки предоставления рублевых кредитов (депозитов) на московском рынке MosPrime Rate – Moscow Prime Offered Rate, утвержденным Национальной Валютной Ассоциацией, действующую на дату платежа Банка по гарантии / дату, установленную для уплаты комиссии, («Дата Действия Ставки»), котируемую в Интернете на странице www.nva.ru или на странице «MOSPRIME1» информационной службы Reuters около 12:30 по московскому времени за 1 (Один) рабочий день до Даты Действия Ставки. В случае, если ставка MosPrime не была опубликована для Даты Действия Ставки и\или Национальная Валютная Ассоциация принимает решение о прекращении расчета ставки MosPrime и\или Национальная Валютная Ассоциация принимает решение об изменении правил ее расчета, вместо ставки MosPrime Банк в одностороннем порядке устанавливает ставку, но не выше ставки рефинансирования Банка России/ключевой ставки Банка России (при этом учитывается максимальное значение из предложенных ставок) (или иной ставки, установленной Банком России или иным уполномоченным органом, которая будет заменять ставку рефинансирования/ключевую ставку), установленной на Дату Действия Ставки, увеличенной в два раза, с уведомлением об этом Клиента.

Клиент обратился к Обществу с просьбой о предоставлении Обществом обеспечения надлежащего исполнения Клиентом обязательств по Соглашению. Общество планирует заключить с Банком **договор поручительства** (далее – «Договор поручительства») на следующих существенных условиях: **1.2.*** Обеспечиваемое обязательство – обязательства Клиента по Соглашению, заключенному между Банком и Клиентом на существенных условиях, изложенных выше в настоящем Протоколе.
* В соответствии с Договором поручительства Общество обязуется, солидарно с Клиентом, отвечать в том же объеме, что и Клиент, и выплачивать Банку по его первому требованию любые суммы, которые причитаются к уплате Банку Клиентом (с учетом указанных ниже в настоящем Протоколе пределов изменения условий Соглашения), в случае если Клиент не произведет какой-либо платеж в погашение задолженности в соответствии с условиями Соглашения.
* Под «задолженностью» понимаются расходы Банка, связанные с осуществлением Банком платежей по гарантиям, выданнымв рамках Линии, не возмещенные Клиентом в соответствии с условиями Соглашения, комиссии, неустойка, расходы и другие суммы, подлежащие уплате Клиентом в соответствии с условиями Соглашения.
* Предел ответственности Общества по Договору поручительства составляет сумму Лимита Линии, комиссий, неустойки, расходы, потери и другие суммы, причитающиеся Банку по Соглашению (с учетом указанных ниже в настоящем Протоколе пределов изменения условий Соглашения), возможные издержки, связанные с его принудительным исполнением, а также сумму требований о возврате полученного по Соглашению при его недействительности или о возврате неосновательного обогащения при признании Соглашения незаключенным с процентами за пользование чужими денежными средствами.
* В случае перевода долга по Соглашению на иное лицо, входящее в одну Группу с Клиентом, Общество дает свое согласие отвечать за надлежащее исполнение обязательств по Соглашению новым должником на условиях Договора поручительства без получения какого – либо дополнительного письменного согласия Общества.

Под Группой в целях Договора поручительства понимаются юридические лица, указанные в консолидированной отчетности Клиента на дату перевода долга.* Общество дает свое согласие отвечать по Договору поручительства также в случае последующего изменения Соглашения, влекущего:

изменение каждого из условий Соглашения по сравнению с соответствующим условием, указанным выше в настоящем Протоколе:* не более чем на 50 % (Пятьдесят процентов) в отношении Лимита Линии, комиссий, неустойкипо Соглашению;
* не более чем в 2 (Два) раза в отношении увеличения или уменьшения Срока действия Линии.

 иные неблагоприятные последствия для Общества.При этом оформления какого-либо дополнительного письменного согласия Общества на такое изменение не требуется.* Договор поручительства считается заключенным с даты его подписания сторонами и действует в течение **срока**, оканчивающегося через три года с даты окончания срока действия Линии (с учетом указанных выше пределов изменения условий Соглашения).
* Выгодоприобретателем по Договору поручительства является Клиент.
* Заключение, прекращение или изменение договоров, обеспечивающих Соглашение, ухудшение условий обеспечения Соглашения не прекращает Договор поручительства и не освобождает Общество от ответственности, в том числе в той мере, в какой оно могло потребовать возмещение за счет утраченного обеспечения.

**Остальные условия данной сделки определяются по усмотрению единоличного исполнительного органа Общества или иного уполномоченного лица.**Договор поручительства является для Общества крупной сделкой, с учетом её взаимосвязанности с ранее заключенным между Обществом и Банком Договором поручительства №045/0529Z/14 от «30» января 2015 года, существенные условия которого одобрены на Заседании Наблюдательного совета Общества от «29» декабря 2014 года (Протокол №168 от «29» декабря 2014 года); на Внеочередном Общем собрании акционеров Общества от «22» января 2015 года (Протокол №35 от «27» января 2015 года), с учетом Дополнения №1 к нему от «30» июня 2015 года, существенные которого одобрены на Заседании Наблюдательного совета Общества от «12» мая 2015 года (Протокол №172.1 от «12» мая 2015 года), на Годовом Общем собрании акционеров Общества от «04» июня 2015 года (Выписка из Протокола №37 от «09» июня 2015 года), а также, сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность в смысле ст.81 и ст.78 Федерального закона «Об акционерных обществах» №208-ФЗ от 26.12.1995г. и требует одобрения Общего Собрания акционеров Общества в порядке, предусмотренном ст.83 Федерального закона «Об акционерных обществах».Докладчик предложил одобрить совершение Обществом крупной сделки и сделки с заинтересованностью на предложенных существенных условиях в установленном законом порядке.Остальные условия договора поручительства определяются по усмотрению единоличного исполнительного органа Общества или иного уполномоченного лица.***Указанная сделка одобрена ВОСА (Протокол №38 от «20» января 2016г.)***1. Одобрить крупную сделку по предоставлению поручительства, в заключении которой имеется заинтересованность.Стороны договора: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» – Банк и Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Ока» - Поручитель,Указанный договор поручительства будет заключен в обеспечение всех обязательств Общества с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ» по Кредитному договору, заключенному с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» со следующими существенными условиями: Вид кредита: Возобновляемая кредитная линияСумма кредита - 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей Стороны договора: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Кредитор и Общество с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ» - Заемщик,Срок кредитования до 24 месяцев (включительно).Процентная ставка не более 14,9 % годовых, с правом ПАО Сбербанк в одностороннем порядке производить увеличение размера процентной ставки по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии, с уведомлением Заемщика, без оформления этого изменения дополнительным соглашением.целевое назначение - пополнение оборотных средств,с применением комиссионных платежей и неустоек на условиях ПАО Сбербанк.Остальные условия определяются Кредитором.В заключении указанного договора поручительства имеется заинтересованность Верховодова Ф.Г., ООО "Инвестиционная компания "Нижний", которые одновременно являются акционерами Общества и участниками Заемщика с долей участия более 20% в уставном капитале как Общества, так и Заемщика в обеспечение обязательств которого и заключается одобряемый договор поручительства.2. Одобрение крупной сделки по предоставлению залога, в заключении которой имеется заинтересованность.Стороны договора: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» – Банк и Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Ока» - Залогодатель.Предметом залога предоставить следующее имущество:1. Недвижимое имущество.а. трансформаторная станция (передаточные устройства), общая площадь 48,50 кв.м., этажность 1, адрес объекта г.Н.Новгород, проспект Гагарина, д.27, кадастровый номер 52:18:0070181:98, балансовой стоимостью 346 181 (прописью) рублей 68 копеек, оценочной стоимостью 443 894,00 (Четыреста сорок три тысячи восемьсот девяносто четыре) рубля 00 копеек, залоговой стоимостью 399 504,60 (Триста девяносто девять тысяч пятьсот четыре) рубля 60 копеек, с применением понижающего коэффициента не менее 10.b. расширение гостиницы «Ока» с возведением пристроя к существующему зданию (2 пусковой комплекс-гостиничный блок), назначение – нежилое, 11-этажный (подземных этажей-1), общая площадь 14222,1 кв.м, адрес объекта Нижегородская область, г.Н.Новгород, Советский район, пр-кт Гагарина, д.27, кадастровый номер 52:18:0070181:81, балансовой стоимостью 851 492 263,65 (Восемьсот пятьдесят один миллион четыреста девяносто две тысячи двести шестьдесят три) рубля 65 копеек, оценочной стоимостью 433 520 000,00 (Четыреста тридцать три миллиона пятьсот двадцать тысяч) рублей 00 копеек, залоговой стоимостью 260 122 000,00 (Двести шестьдесят миллионов сто двадцать две тысячи) рублей 00 копеек, с применением понижающего коэффициента не менее 40.с. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Гостиничное обслуживание, общая площадь 5037 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, г.Н.Новгород, Советский район, проспект Гагарина, дом 27, кадастровый номер 52:18:0070181:167, балансовой стоимостью 600 834,64 (Шестьсот тысяч восемьсот тридцать четыре) рубля 64 копейки., оценочной стоимостью 32 540 000,00 (Тридцать два миллиона пятьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек, залоговой стоимостью 19 524 000,00 (Девятнадцать миллионов пятьсот двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек, с применением понижающего коэффициента не менее 40.d. земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под гостиничный комплекс с оздоровительным центром и вспомогательными зданиями с прилегающей территорией, общая площадь 3265 кв.м., адрес объекта: Нижегородская область, г.Н.Новгород, Советский район, проспект Гагарина, дом 27, , кадастровый номер 52:18:0070181:145, балансовой стоимостью 414 575,90 (Четыреста четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят пять) рублей 90 копеек, оценочной стоимостью 19 130 000,00 (Девятнадцать миллионов сто тридцать тысяч) рублей 00 копеек, залоговой стоимостью 9 565 000,00 (Девять миллионов пятьсот шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, с применением понижающего коэффициента не менее 50.2. Движимое имущество, согласно перечня:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Инвентарный номер | Год постановки на баланс | Балансовая (остаточная)стоимость,руб. | Рыночнаястоимость (без НДС),руб. | Залоговый дисконт, % | Залоговаястоимость,руб. |
| 1 | Будка охраны | 5394 | 2010 | 2 952,15 |   | 10 | 2 656,98 |
| 2 | Будка охраны | 5182 | 2010 | 8 856,57 |   | 10 | 7 970,94 |
| 3 | Система кабельного телевидения, СКС, телефонии (vip)  | 7193 | 2010 | 0 |   | 10 | 4 493,70 |
| 4 | Система охранной сигнализации и  теленаблюдения (vip-с)  | 7192 | 2011 | 0 |   | 10 | 9 711,00 |
| 5 | Шлагбаум | 5395 | 2010 | 0 |   | 10 | 4 698,00 |
|   | Итого:  |   |   | 11 808,72 |   |   | 29 530,62 |

балансовой стоимостью 11 808,72 (Одиннадцать тысяч восемьсот восемь) рублей 72 копейки., оценочной стоимостью 32 811,80 (Тридцать две тысячи восемьсот одиннадцать) рублей 80 копеек, залоговой стоимостью 29 530,62 (Двадцать девять тысяч пятьсот тридцать) рублей 62 копейки, с применением понижающего коэффициента не менее 10.Залог предоставляется на условиях ПАО Сбербанк.Указанный договор залога будет заключен в обеспечение всех обязательств Общества с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ» по Кредитному договору, заключенному с Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» со следующими существенными условиями: Вид кредита: Возобновляемая кредитная линияСумма кредита - 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей Стороны договора: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» - Кредитор и Общество с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ» - Заемщик,Срок кредитования до 24 месяцев (включительно).Процентная ставка не более 14,9 % годовых, с правом ПАО Сбербанк в одностороннем порядке производить увеличение размера процентной ставки по Договору об открытии возобновляемой кредитной линии, с уведомлением Заемщика, без оформления этого изменения дополнительным соглашением.целевое назначение - пополнение оборотных средств,с применением комиссионных платежей и неустоек на условиях ПАО Сбербанк.Остальные условия определяются Кредитором.В заключении указанного договора залога имеется заинтересованность Верховодова Ф.Г., ООО "Инвестиционная компания "Нижний", которые одновременно являются акционерами Общества и участниками Заемщика с долей участия более 20% в уставном капитале как Общества, так и Заемщика в обеспечение обязательств которого и заключается одобряемый договор поручительства.***Указанные сделки одобрены ВОСА (Протокол №39 от «27» апреля 2016г.)***1. Одобрить совершение Обществом крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» «Ока» – внесение изменений в Договор поручительства № 045/0364Z/15 от «02» февраля 2016 года.Между Обществом с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ», адрес юридического лица: 607067, Российская Федерация, Выксунский р-н, г. Выкса, Борковский пр-д, д. 26 (далее – «Клиент») и Акционерным обществом «ЮниКредит Банк» (119034, г.Москва, Пречистенская набережная, дом 9) (далее – «Банк») заключено Соглашение №045/0109L/15 о специальных условиях предоставления револьверной линии для осуществления документарных операций от «30» ноября 2015 г. («**Соглашение**»), с учетом Дополнения №1 от «03» февраля 2016 года, и Дополнения №2, в соответствии с которым Стороны вносят следующие изменения в существенные условия Соглашения**:** * **Лимит Линии:** 450.000.000,00 (Четыреста пятьдесят миллионов) Рублей.
* **Цели Использования Линии:** Выдача, увеличение суммы, продление срока действия гарантий в Рублях без предоставления денежного покрытия Клиентом, перевод гарантий, открытых на условиях предоставления Клиентом денежного покрытия, в разряд гарантий без предоставления Клиентом денежного покрытия:

- в обеспечение исполнения обязательств Клиента перед налоговыми органами РФ по уплате в бюджет денежной суммы, в размере авансового платежа акциза по реализованной алкогольной продукции, а также, по уплате в бюджет суммы акциза и/или пени по экспортируемым подакцизным товарам (алкогольной продукции собственного производства);- в обеспечение исполнения обязательств Клиента об использовании приобретаемых федеральных специальных марок в соответствии с их назначением перед территориальными органами Федеральной службы по регулированию алкогольного рынка.* **Исключить следующий буллит:**

**«Совокупная Сумма Использования Линии** по Соглашению и сумма использования линии по Соглашению № 045/0151L/14 о специальных условиях предоставления револьверной линии для осуществления документарных операций от «28» ноября 2014 года, заключенным между Банком и Клиентом, не может превышать 350.000.000,00 (Триста пятьдесят миллионов) Рублей (далее – «Лимит Использования»).* **Комиссия за выдачу, увеличение суммы гарантии:** Клиент уплатит Банку комиссию за выдачу, увеличение суммы гарантии в размере, установленном между Клиентом и Банком в соответствующем Поручении в порядке, определенном Соглашением, но не более 3% (Три процента) годовых от суммы гарантии / суммы увеличения суммы гарантии и не менее 35 (Тридцати пяти) Долларов США (или эквивалента этой суммы в другой валюте по курсу Банка России на дату платежа) за каждый период, состоящий из 1 (Одного) календарного месяца («Комиссионный период») или его часть (для первого и последнего Комиссионного периода). Первый Комиссионный период начинается в дату выдачи гарантии. Последний Комиссионный период заканчивается в дату окончания срока действия гарантии или в дату последнего платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее).

При расчете комиссии используется фактическая сумма гарантии (т.е. сумма с учетом ее изменения, в том числе за вычетом платежей).Комиссия за выдачу гарантии уплачивается ежемесячно 28 (Двадцать восьмого) числа каждого календарного месяца, следующего за оплачиваемым, или в дату окончания срока действия гарантии (в том числе с учетом продления срока действия гарантии) или в дату последнего платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее). Комиссия за увеличение суммы гарантии уплачивается Клиентом Банку одновременно с оплатой комиссии за выдачу гарантии.Для Расчетного периода, в котором Поступления составляют менее 110 000 000,00 (Сто десять миллионов) Рублей, комиссия за выдачу гарантии, установленная Соглашением по гарантиям, выданным с «01» марта 2016 года, может быть увеличена Банком в одностороннем порядке на 0,1% (Ноль целых одна десятая процентов) годовых с уведомлением об этом Клиента до установленной Соглашением даты уплаты.Под «Расчетным периодом» в рамках Соглашения понимается период времени равный календарному кварталу, начиная с 01.07.2016 года, 01.10.2016 года, 01.01.2017 года, 01.04.2017 года, 01.07.2017 года, 01.10.2017 года.Под «Поступлениями» понимаются денежные поступления от контрагентов на счета Клиента в Банке, за исключением перечислений между счетами в Банке и Выплат по кредитам Банка. Суммы Поступлений, зачисляемые в валютах, отличных от установленной валюты Поступлений, пересчитываются в установленную валюту Поступлений по курсу Банка России на дату зачисления соответствующей суммы Поступления на названные счета.Поступления, зачисленные в последний рабочий день Расчетного периода, учитываются при определении суммы Поступлений за текущий Расчетный период. Разница между суммой комиссии за выдачу гарантии, начисленной по ставке, установленной Соглашением, и суммой комиссии за выдачу гарантии, начисленной в порядке, установленном Соглашением, уплачивается Клиентом в следующую за соответствующим Расчетным периодом дату уплаты комиссии за выдачу гарантии, установленную Соглашением; за последний Комиссионный период в Дату окончания Срока действия Линии.Остальные существенные условия Соглашения остаются без изменений.Необходимо внести изменения в Договор поручительства № 045/0364Z/15 от «02» февраля 2016 года («Договор поручительства»), заключенный между Обществом и Банком, обеспечив исполнение обязательств Клиента по Соглашению с учетом вносимых в него изменений.Договор поручительства одобрен на Заседании Наблюдательного совета Общества «17» января 2016 года (Протокол № 178 от «17» января 2016 года) и на Внеочередном общем собрании акционеров Общества «18» января 2016 года (Протокол № 38 от «20» января 2016 года).Выгодоприобретателем по Договору поручительства является Клиент.Данная сделка является для Общества крупной, с учетом её взаимосвязанности с ранее заключенным между Обществом и Банком Договором поручительства №045/0529Z/14 от «30» января 2015 года, существенные условия которого одобрены на Заседании Наблюдательного совета Общества от «29» декабря 2014 года (Протокол №168 от «29» декабря 2014 года); на Внеочередном Общем собрании акционеров Общества от «22» января 2015 года (Протокол №35 от «27» января 2015 года), с учетом Дополнения №1 к нему от «30» июня 2015 года, существенные которого одобрены на Заседании Наблюдательного совета Общества от «12» мая 2015 года (Протокол №172.1 от «12» мая 2015 года), на Годовом Общем собрании акционеров Общества от «04» июня 2015 года (Выписка из Протокола №37 от «09» июня 2015 года), а также, сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность в смысле ст.81 и ст.78 Федерального закона «Об акционерных обществах» №208-ФЗ от 26.12.1995г. и требует одобрения Общего Собрания акционеров Общества в порядке, предусмотренном ст.83 Федерального закона «Об акционерных обществах».Докладчик предложил одобрить совершение Обществом крупной сделки и сделки с заинтересованностью на предложенных существенных условиях в установленном законом порядке.Остальные условия сделки определяются по усмотрению единоличного исполнительного органа Общества или иного уполномоченного лица.***Указанная сделка одобрена ГОСА (Протокол №40 от «08» июня 2016г.)*****1.** Одобрить совершение Обществом крупной сделки и сделки, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» «Ока» – внесение изменений в Договор поручительства № 045/0364Z/15 от «02» февраля 2016 года.Одобрить внесение изменений в Договор поручительства, обеспечив исполнение обязательств Клиента по Соглашению, с учетом вносимых в Соглашение изменений: * **Лимит Линии:** 600.000.000,00 (Шестьсот миллионов) Рублей.
* **Комиссия за выдачу, увеличение суммы гарантии:** Клиент уплатит Банку комиссию за выдачу, увеличение суммы гарантии в размере, установленном между Клиентом и Банком в соответствующем Поручении в порядке, определенном Соглашением, но не более 3% (Три процента) годовых от суммы гарантии / суммы увеличения суммы гарантии и не менее 35 (Тридцати пяти) Долларов США (или эквивалента этой суммы в другой валюте по курсу Банка России на дату платежа) за каждый период, состоящий из 1 (Одного) календарного месяца («Комиссионный период») или его часть (для первого и последнего Комиссионного периода). Первый Комиссионный период начинается в дату выдачи гарантии. Последний Комиссионный период заканчивается в дату окончания срока действия гарантии или в дату последнего платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее).

При расчете комиссии используется фактическая сумма гарантии (т.е. сумма с учетом ее изменения, в том числе за вычетом платежей).Комиссия за выдачу гарантии уплачивается ежемесячно 28 (Двадцать восьмого) числа каждого календарного месяца, следующего за оплачиваемым, или в дату окончания срока действия гарантии (в том числе с учетом продления срока действия гарантии) или в дату последнего платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее). Комиссия за увеличение суммы гарантии уплачивается Клиентом Банку одновременно с оплатой комиссии за выдачу гарантии.Для Расчетного периода, в котором Поступления составят- менее 110 000 000,00 (Сто десять миллионов) Рублей в 3 (Третьем) квартале 2016 года,- менее 130 000 000,00 (Сто тридцать миллионов) Рублей, начиная с 4 (Четвертого) квартала 2016 года и до конца срока действия Соглашения,комиссия за выдачу гарантии, установленная Соглашением по гарантиям, выданным с «01» марта 2016 года, может быть увеличена Банком в одностороннем порядке на 0,1% (Ноль целых одна десятая процентов) годовых с уведомлением об этом Клиента до установленной Соглашением даты уплаты.Под «Расчетным периодом» в рамках Соглашения понимается период времени равный календарному кварталу, начиная с 01.07.2016 года, 01.10.2016 года, 01.01.2017 года, 01.04.2017 года, 01.07.2017 года, 01.10.2017 года. Под «Поступлениями» понимаются денежные поступления от контрагентов на счета Клиента в Банке, за исключением перечислений между счетами в Банке и Выплат по кредитам Банка. Суммы Поступлений, зачисляемые в валютах, отличных от установленной валюты Поступлений, пересчитываются в установленную валюту Поступлений по курсу Банка России на дату зачисления соответствующей суммы Поступления на названные счета.Поступления, зачисленные в последний рабочий день Расчетного периода, учитываются при определении суммы Поступлений за текущий Расчетный период. Разница между суммой комиссии за выдачу гарантии, начисленной по ставке, установленной Соглашением, и суммой комиссии за выдачу гарантии, начисленной в порядке, установленном Соглашением, уплачивается Клиентом в следующую за соответствующим Расчетным периодом дату уплаты комиссии за выдачу гарантии, установленную Соглашением; за последний Комиссионный период в Дату окончания Срока действия Линии.Остальные существенные условия Соглашения остаются без изменений.Необходимо внести изменения в Договор поручительства № 045/0364Z/15 от «02» февраля 2016 года, с учетом Дополнения №1 от «10» июня 2016 к нему («Договор поручительства»), заключенный между Обществом и Банком, обеспечив исполнение обязательств Клиента по Соглашению с учетом вносимых в него изменений.Договор поручительства одобрен на Заседании Наблюдательного совета Общества «17» января 2016 года (Протокол № 178 от «17» января 2016 года), Заседании Наблюдательного совета Общества «11» апреля 2016 года (Протокол № 178/1 от «11» апреля 2016 года), Внеочередном общем собрании акционеров Общества «18» января 2016 года (Протокол № 38 от «20» января 2016 года), Годовом общем собрании акционеров Общества «06» июня 2016 года (Протокол №40 от «08» июня 2016 года).Выгодоприобретателем по Договору поручительства является Клиент.Данная сделка является для Общества крупной, а также, сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность в смысле ст.81 и ст.78 Федерального закона «Об акционерных обществах» №208-ФЗ от 26.12.1995г. и требует одобрения Общего Собрания акционеров Общества в порядке, предусмотренном ст.83 Федерального закона «Об акционерных обществах».2. Передача в залог в обеспечение надлежащего исполнения обязательств ООО «СТАНДАРТЪ» по кредитному договору, заключенному между ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК» и ООО «СТАНДАРТЪ» объектов недвижимого имущества, принадлежащих обществу.В целях обеспечения надлежащего исполнения ООО «СТАНДАРТЪ» обязательств по кредитному договору, заключаемому между ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК» и ООО «СТАНДАРТЪ» на следующих условиях:- Лимит задолженности в рамках кредитной линии – не более 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей, с ежемесячным снижением лимита задолженности в последние 6 месяцев кредитования по 40 000 000 (сорок миллионов) руб. - Срок открываемой кредитной линии – не более трех лет;  - Процентная ставка за пользование денежными средствами устанавливается в зависимости от объема выручки от реализации ООО «СТАНДАРТЪ» товаров, продукции, работ, услуг, поступающей за предыдущий календарный месяц на счета ООО «СТАНДАРТЪ», открытые в ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК»:

|  |  |
| --- | --- |
| Ежемесячные поступления выручки на расчетный счет, рублей  | Ставка, % годовых |
| не менее 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей | 13% годовых |
| менее 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей | 13,5% годовых |

При этом, Банк вправе в одностороннем порядке изменить процентную ставки (плату) за пользование кредитными средствами в соответствии с условиями заключаемого Кредитного договора и Договора залога недвижимости (ипотеки); - Денежные средства в рамках кредитной линии выдаются на срок до одного года.Одобрить передачу в залог ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК» следующих объектов недвижимого имущества:-ОТДЕЛЬНОСТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ – ГОСТИНИЦА, назначение: НЕЖИЛОЕ, общей площадью: 11 529,9 (Одиннадцать тысяч пятьсот двадцать девять целых девять десятых) кв.м., этажность: 12, расположенное по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, проспект Гагарина, дом 27, на земельном участке, описанном в п. 1.2.2. настоящего договора.Кадастровый номер объекта: 52:18:0070181:151.Залоговая стоимость данного объекта недвижимости 522 447 000 (Пятьсот двадцать два миллиона четыреста сорок семь тысяч) рублей.-ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: гостиничное обслуживание, общей площадью: 7 203 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, проспект Гагарина, 27.Кадастровый номер объекта: 52:18:0070181:168.Залоговая стоимость данного объекта недвижимости 100 000 (Сто тысяч) рублей.- Помещение, назначение: НЕЖИЛОЕ, общей площадью: 1796 кв.м., этаж: подвал, расположенное по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, проспект Гагарина, дом 27, пом. 1в.Кадастровый номер объекта: 52:18:0070181:137Залоговая стоимость данного объекта недвижимости 88 004 000 (восемьдесят восемь миллионов четыре тысячи) рублей.- Помещение, назначение: НЕЖИЛОЕ, общей площадью: 1725,8 кв.м., этаж: 1, расположенное по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, проспект Гагарина, дом 27, пом. 1а.Кадастровый номер объекта: 52:18:0070181:138Залоговая стоимость данного объекта недвижимости 84 564 200 (восемьдесят четыре миллиона пятьсот шестьдесят четыре тысячи двести) рублей.- Помещение, назначение: НЕЖИЛОЕ, общей площадью: 2128 кв.м., этаж: этаж №2, надстроенный этаж №1, расположенное по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, проспект Гагарина, дом 27, пом. 1б.Кадастровый номер объекта: 52:18:0070181:136Залоговая стоимость данного объекта недвижимости 104 272 000 (сто четыре миллиона двести семьдесят две тысячи) рублей.3. Предоставление поручительства Общества по обязательствам ООО «СТАНДАРТЪ» по кредитному договору, заключенному между ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК» и ООО «СТАНДАРТЪ».Предоставить ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК» поручительство Общества по обязательствам ООО «СТАНДАРТЪ» по кредитному договору, заключаемому между ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК» и ООО «СТАНДАРТЪ» на следующих условиях:- Лимит задолженности в рамках кредитной линии – не более 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей, с ежемесячным снижением лимита задолженности в последние 6 месяцев кредитования по 40 000 000 (сорок миллионов) руб. - Срок открываемой кредитной линии – не более трех лет; - Процентная ставка за пользование денежными средствами устанавливается в зависимости от объема выручки от реализации ООО «СТАНДАРТЪ» товаров, продукции, работ, услуг, поступающей за предыдущий календарный месяц на счета ООО «СТАНДАРТЪ», открытые в ПАО «САРОВБИЗНЕСБАНК»:

|  |  |
| --- | --- |
| Ежемесячные поступления выручки на расчетный счет, рублей  | Ставка, % годовых |
| не менее 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей | 13% годовых |
| менее 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей | 13,5% годовых |

При этом, Банк вправе в одностороннем порядке изменить процентную ставки (плату) за пользование кредитными средствами в соответствии с условиями заключаемого Кредитного договора и Договора залога недвижимости (ипотеки); - Денежные средства в рамках кредитной линии выдаются на срок до одного года.***Указанные сделки одобрены ГОСА (Протокол №41 от «30» августа 2016г.)******1.*** *Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» Ока» - заключение договора поручительства между Банком ЗЕНИТ (публичное акционерное общество) и АО «Гостиничный комплекс «Ока».*Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров - заключение договора поручительства №020/21/СТД-ПР/ОКА (далее – Договор поручительства) между Банком ЗЕНИТ (публичное акционерное общество) (далее – Кредитор) и АО «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 линия) № 020/21/СТД от 13 октября 2016 года (далее – «Кредитный договор»), заключенному между Кредитором и Заемщиком 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 (размер Основного Долга Заемщика по Кредитному договору на любой календарный день в течение срока, установленного п. 2.4.1. Кредитного договора) не может превышать 200.000.000,00 (Двести миллионов и 00/100) рублей РФ. При этом под Основным Долгом на какую-либо дату Стороны понимают сумму Кредита, не погашенную Заемщиком на эту дату (далее – «Основной Долг»);▪ Кредит предоставляется Заемщику Кредитором частями (далее – «Транш» или «Транши») в рамках Лимита Задолженности, в порядке и на условиях, предусмотренных Договором; ▪ Лимит Задолженности восстанавливается за счет сумм, поступивших в погашение задолженности в части Основного Долга по Договору;▪ Срок каждого Транша указывается в Заявлении Заемщика на предоставление соответствующего Транша. Транши предоставляются на срок до 180 (Сто восемьдесят) календарных дней включительно, с учетом положений п. 2.2. Договора.;▪ Заемщик обязуется: ❖ Возвратить Основной Долг (Кредит) в полном объеме «11» октября 2019 года. Возврат Основного Долга производится отдельно по каждому Траншу в Дату Погашения Транша, указанную в Заявлении Заемщика на предоставление соответствующего Транша, акцептованном Кредитором.;❖ Уплатить проценты, начисленные в соответствии со ст. 3. Кредитного договора (далее – «Основные Проценты»);▪ За пользование Кредитом Заемщик в соответствии с условиями п. 3.3. и п. 3.4. Кредитного договора уплачивает Кредитору Основные Проценты по ставке 12,5% (Двенадцать целых и пять десятых процента) годовых. Размер ставки Основных Процентов может быть изменен (увеличен) в следующих случаях: ❖ в случае увеличения ключевой ставки Банка России - в том же размере (на то же количество процентных пунктов) в соответствии с п 3.1.1 Кредитного договора;❖ в случаях, предусмотренных п. 4.5.1 Кредитного договора - не более чем на 3 (три) процентных пункта;❖ в случае и порядке, предусмотренных п.п. 3.5, 3.6 Кредитного договора.▪ Заемщик обязуется уплачивать Кредитору начисленные Основные Проценты в последний день каждого периода начисления.Последний платеж Основных Процентов Заемщик обязуется произвести в срок последнего платежа в счет погашения суммы Основного Долга, указанный в. п. 2.4.1. Договора. В случае, если Кредитор потребовал досрочного возврата Заемщиком суммы Основного Долга в соответствии с п. 4.5. Договора, Заемщик обязуется уплатить Основные Проценты одновременно с возвратом Основного Долга.;▪ 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 25% (Двадцать пять 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 25% (Двадцать пять процентов) годовых. Неустойка рассчитывается от суммы просроченной задолженности с 31 календарного дня, следующего за днем возникновения просрочки, 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 25% (Двадцать пять процентов) годовых от суммы просроченной задолженности в части суммы Основных Процентов. Неустойка рассчитывается с даты, следующей за датой возникновения просрочки Заемщиком исполнения обязательств по 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 25% (Двадцать пять 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 вступает в силу с момента подписания его уполномоченными представителями Кредитора и Поручителя и действует до истечения указанного в Договоре поручительства срока, на который дано поручительство. Поручительство дано на срок до «11» октября 2022 года.Договор также обеспечивает обязательства, которые возникнут в будущем из последующих изменений и дополнений к Кредитному договору.Поручительство обеспечивает исполнение обязательств Заемщика перед Кредитором в полном объеме, включая уплату суммы Кредита (Основного Долга), начисленных Основных Процентов, Повышенных Процентов, Неустойки, возмещение банковских расходов, судебных издержек по взысканию долга, и других убытков Кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по Кредитному договору, требование о возврате полученного по Кредитному договору при его недействительности или возврате неосновательного обогащения при признании Кредитного договора незаключенным.Поручительство также обеспечивает исполнение Заемщиком обязательств, указанных в предыдущем абзаце, в случае предъявления Кредитором Заемщику требования о досрочном возврате суммы Основного Долга и уплате причитающихся Основных Процентов по любому из оснований, предусмотренных Кредитным договором и/или законодательством Российской Федерации.При неисполнении Поручителем обязанности уплатить сумму задолженности Заемщика по Кредитному договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты доставки соответствующего требования Поручителю, он уплачивает Кредитору Неустойку в размере 0,15% (Ноль целых пятнадцать сотых процента) от суммы неисполненного обязательства за каждый календарный день просрочки. Днем исполнения обязательств по Договору является день зачисления средств на счет Кредитора, указанный в п. 18. Договора.  Поручитель согласен отвечать за любого нового должника по Кредитному договору.Споры, возникающие между Кредитором и Поручителем, по вопросам, вытекающим из условий Договора, подлежат разрешению путем переговоров, а в случае недостижения договоренности – в Арбитражном суде г. Москвы.Спор может быть передан на разрешение Арбитражного суда после принятия Сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении 7 (Семь) календарных дней со дня направления претензии (требования).Договор будет регулироваться и толковаться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.2. Поручить генеральному директору АО ГК «Ока» определить иные условия указанных сделок самостоятельно в соответствии с предоставленными полномочиями, подписать договор и иные необходимые для его заключения документы.2. Одобрить крупную сделку и сделку, в совершении которой имеется заинтересованность акционеров АО «Гостиничный комплекс» «Ока» – заключение договора поручительства между АО ЮниКредит Банк и АО «Гостиничный комплекс «Ока».Между Обществом с ограниченной ответственностью «СТАНДАРТЪ», адрес юридического лица: 607067, Российская Федерация, Выксунский р-н, г. Выкса, Борковский пр-д, д. 26 (далее – «Клиент») и Акционерным обществом «ЮниКредит Банк» (119034, г. Москва, Пречистенская набережная, дом 9) (далее – «Банк») заключено Соглашение №045/0092L/16 об общих условиях предоставления револьверной линии для осуществления документарных операций от «08» ноября 2016 г. («**Соглашение**»), в соответствии с которым Банк открывает Клиенту Линию, в рамках которой Клиент имеет право на осуществление документарных операций без предоставления Клиентом денежного покрытия в пределах Лимита Линии на следующих существенных условиях: **1.1.** * **Лимит Линии:** 1 200 000 000.00 (Один миллиард двести миллионов) российских рублей.
* **Цели Использования Линии:** выдача, увеличение суммы, продление срока действия гарантий в российских рублях, перевод гарантий, выданных на условиях иных соглашений о выдаче гарантий, с предоставлением/без предоставления или частичным предоставлением Клиентом денежного покрытия, в Лимит Линии:

- в обеспечение исполнения обязательств Клиента перед налоговыми органами РФ по уплате в бюджет денежной суммы, в размере авансового платежа акциза по реализованной алкогольной продукции, а также, по уплате в бюджет суммы акциза и/или пени по экспортируемым подакцизным товарам (алкогольной продукции собственного производства). При этом совокупная сумма гарантий, выданных в рамках настоящей Линии в пользу налоговых органов РФ, не должна превышать 1.000.000.000,00 (Один миллиард) Рублей.- в обеспечение исполнения обязательств Клиента по использованию приобретаемых марок в соответствии с их назначением перед территориальными органами Федеральной службы по регулированию алкогольного рынка.* **Срок действия Линии:** 27 (Двадцать семь) месяцев c даты подписания Соглашения. Датой окончания Срока действия Линии является последний день вышеуказанного срока.
* **Сумма Использования Линии** или ее часть может быть использована повторно по мере: а) истечения срока действия / уменьшения сумм обязательств Банка по гарантиям, выданным в рамках Линии; б) возмещения Клиентом Банку суммы платежей по гарантиям, осуществленным Банком в рамках Линии.
* **Комиссия за выдачу, увеличение суммы гарантии:** Клиент уплатит Банку комиссию за выдачу, увеличение суммы гарантии в размере, установленном между Клиентом и Банком в соответствующем Поручении в порядке, определенном Соглашением, но не более 3% (Три процента) годовых от суммы гарантии / суммы увеличения суммы гарантии, но не менее 35 (Тридцать пять) Долларов США или эквивалента этой суммы в другой валюте по курсу Банка России на дату платежа, за каждый период, состоящий из 1 (Один) календарного месяца («Комиссионный период») или его часть (**для первого** (за исключением случаев, когда дата выдачи гарантии совпадает с первым числом календарного месяца**) и последнего Комиссионного периода** (за исключением, случаев, когда последний комиссионный период заканчивается в последнее число календарного месяца). Первый Комиссионный период начинается в дату выдачи гарантии. Последний Комиссионный период заканчивается в дату окончания срока действия гарантии (в том числе с учетом продления срока действия гарантии) или в дату последнего платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее). При расчете комиссии используется фактическая сумма гарантии (т.е. сумма с учетом ее изменения, в том числе за вычетом платежей). Комиссия за выдачу гарантии уплачивается ежемесячно 28 (Двадцать восьмого) числа каждого календарного месяца, следующего за оплачиваемым, или в дату окончания срока действия гарантии (в том числе с учетом продления срока действия гарантии) или в дату последнего платежа по гарантии (в зависимости от того, какая из дат наступит ранее). Комиссия за увеличение суммы гарантии уплачивается Клиентом Банку одновременно с оплатой комиссии за выдачу гарантии.

Комиссия за выдачу гарантии может быть увеличена Банком в одностороннем порядке на 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) годовых в случаях, предусмотренных Соглашением.* **Клиент обязуется** возместить Банку любую сумму, которую Банк выплатит по любой из гарантий, выданных в рамках Линии, в дату осуществления Банком соответствующего платежа по любой из гарантий, а также оплатить в полном объеме и без каких-либо удержаний все комиссии Банка в предусмотренные Соглашением даты и возместить расходы, связанные с исполнением гарантий.
* **Обеспечительный платеж:** В случае наступления условия, указанного в Соглашении, Клиент обязуется предоставить Банку Обеспечительный платеж/-и в валюте гарантий, выданных в рамках Линии, в сумме, равной сумме обязательств Банка по выданным в рамках Линии гарантиям, обеспечив наличие указанной суммы Обеспечительного платежа на своем(-их) счете(-ах) в Банке, указанном(-ых) в Соглашении.

Клиент обратился к Обществу с просьбой о предоставлении Обществом обеспечения надлежащего исполнения Клиентом обязательств по Соглашению. Общество планирует заключить с Банком **договор поручительства** (далее – «Договор поручительства»)на следующих существенных условиях:**1.2.*** Обеспечиваемое обязательство – обязательства Клиента по Соглашению, заключаемому между Банком и Клиентом на cущественных условиях, изложенных выше в настоящем Протоколе.
* В соответствии с Договором поручительства Общество обязуется солидарно с Клиентом, отвечать в том же объеме, что и Клиент, и выплачивать Банку по его первому требованию любые суммы, которые причитаются к уплате Банку Клиентом (с учетом указанных ниже в настоящем Протоколе пределов изменения условий Соглашения), в случае если Клиент не произведет какой-либо платеж в погашение задолженности в соответствии с условиями Соглашения.
* Под «задолженностью» понимаются расходы Банка, связанные с осуществлением Банком платежей по гарантиям, выданнымв рамках Линии, не возмещенные Клиентом в соответствии с условиями Соглашения, комиссии, неустойка, расходы и другие суммы, подлежащие уплате Клиентом в соответствии с условиями Соглашения.
* Предел ответственности Общества по Договору поручительства составляет сумму Лимита Линии, комиссий, неустойки, расходы, потери и другие суммы, причитающиеся Банку по Соглашению (с учетом указанных ниже в настоящем Протоколе пределов изменения условий Соглашения), возможные издержки, связанные с его принудительным исполнением, а также сумму требований о возврате полученного по Соглашению при его недействительности или о возврате неосновательного обогащения при признании Соглашения незаключенным с процентами за пользование чужими денежными средствами.
* Выгодоприобретателем по Договору поручительства является Клиент.
* В случае перевода долга по Соглашению на иное лицо, входящее в одну Группу с Клиентом, Общество дает свое согласие отвечать за надлежащее исполнение обязательств по Соглашению новым должником на условиях Договора поручительства без получения какого – либо дополнительного письменного согласия Общества.

Под Группой в целях Договора поручительства понимаются юридические лица, указанные в консолидированной отчетности Клиента на дату перевода долга.* Общество настоящим дает свое согласие отвечать по Договору поручительства также в случае последующего изменения Соглашения, влекущего:

- изменение каждого из условий Соглашения по сравнению с соответствующим условием, указанным в пункте 1.1.* не более чем на 50 % (Пятьдесят процентов) в отношении Лимита Линии, комиссий, неустойки по Соглашению;
* не более чем в 2 (Два) раза в отношении увеличения или уменьшения Срока действия Линии;

- иные неблагоприятные последствия для Общества.При этом оформления какого-либо дополнительного письменного согласия Общества на такое изменение не требуется.* Договор поручительства считается заключенным с даты его подписания сторонами и действует в течение **срока**, оканчивающегося через три года с даты окончания срока действия Линии (с учетом указанных выше пределов изменения условий Соглашения).
* Заключение, прекращение или изменение договоров, обеспечивающих Соглашение, ухудшение условий обеспечения Соглашения не прекращает Договор поручительства и не освобождает Общество от ответственности, в том числе в той мере, в какой оно могло потребовать возмещение за счет утраченного обеспечения.

Данная сделка является для Общества крупной, а также, сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность в смысле ст.81 и ст.78 Федерального закона «Об акционерных обществах» №208-ФЗ от 26.12.1995г. и требует одобрения Общего Собрания акционеров Общества в порядке, предусмотренном ст.83 Федерального закона «Об акционерных обществах».Докладчик предложил одобрить совершение Обществом крупной сделки и сделки с заинтересованностью на предложенных существенных условиях в установленном законом порядке.Остальные условия договора поручительства определяются по усмотрению единоличного исполнительного органа Общества или иного уполномоченного лица.***Указанная сделка одобрена ВОСА (Протокол №42 от «13» декабря 2016г.)*** |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Решение о дивидендах (суть решения, дата и номер протокола общего собрания акционеров)  | Размер дивидендов, начисленных на одну акцию (руб.): 1.10Общая сумма дивидендов, начисленных на акцию данной категории (типа) (руб.): 15265,80Наименование органа управления эмитента, принявшего решение о выплате дивидендов по акциям эмитента: Собрание акционеровДата проведения собрания – 06 июня 2016 года. (Протокол № 40 от 08.06.2016 г.)Выплату осуществить путем почтового перевода денежных средств или при наличии соответствующего заявления путем перечисления денежных средств на их банковские счета. Список акционеров, имеющих право на получение дивидендов, составляется на основании данных реестра акционеров Общества на 20 июня 2016г.  |
| Дивидендная задолженность перед федеральным бюджетом, тыс. руб.  | Не имеется |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Основные факторы риска | Основными факторами риска для АО «Гостиничный комплекс «Ока» являются отраслевые и макроэкономические риски.**I. Отраслевые риски** Основным видом деятельности для эмитента является предоставление гостиничных услуг. 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 и услуги, используемые эмитентом в своей деятельности, существенны, т.к. за период 2016г. произошло изменение цен на материалы, а также значительный рост тарифов на коммунальные услуги.**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. **П**олитическая и экономическая ситуация в регионе напрямую зависит от политической и экономической ситуации в стране.По сравнению с 2015 годом, в 2016 году снизился уровень деловой активности в регионе, что выразилось в снижении количества крупных мероприятий, проводимых в городе, и соответственно в снижении количества проживающих в отеле (на 5 % по сравнению с аналогичным периодом 2015г.) 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. 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. 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.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.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 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 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  | - |
| Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых общество выступает в качестве истца по иску о взыскании задолженности с указанием общей суммы заявленных претензий  | - |
| 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 снижением количества приезжающих в г. Нижний Новгород. |

**Перспективы развития акционерного общества**

|  |  |
| --- | --- |
| Возможные направления развития общества с учетом тенденций рынка и потенциала организации  | 1. Сохранение заселяемости номерного фонда;2. Сохранение объема сдаваемых в аренду площадей;  |
| Планируемые направления использования чистой прибыли | Полученную прибыль направить на развитие АО «Гостиничный комплекс «Ока» |

**Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **По­ло­же­ние Ко­дек­сакор­по­ра­тив­но­го по­ве­де­ния** | **Со­блю­да­ет­ся илине 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 государственнойслужбы 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 |  |

|  |
| --- |
| Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 31 (Тридцать один) листГен. директор АО «ГК «Ока»Кривенков С.М.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |