

«УТВЕРЖДЕН»

**Решением годового общего собрания акционеров
ПАО «ГК «Нижегородский» от 03.06.2015 г.
(Протокол от 03.06.2015г.)**

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«Гостиничный комплекс «Нижегородский»**

Отчетный год: 2014

Генеральный директор:



И.М. Максименко

**Утвержден Советом директоров
ПАО «ГК «Нижегородский»
Протокол б/н от 14 апреля 2015 г.**

Контактное лицо: Пахомов Андрей Игоревич

**Телефон: (831) 461-92-40
Факс: (831) 461-92-40**

Нижний Новгород 2015г.

1. Полное официальное наименование Общества на русском языке: Публичное акционерное общество «Гостиничный комплекс «Нижегородский»

Сокращенное наименование Общества на русском языке: ПАО «ГК «Нижегородский»

С 21 января 2015г. Открытое акционерное общество «Гостиничный комплекс «Нижегородский» именуется **Публичным акционерным обществом «Гостиничный комплекс «Нижегородский» (ПАО «ГК «Нижегородский»)**. Соответствующие изменения внесены в Устав общества решением общего собрания акционеров ОАО «ГК «Нижегородский» от 25.12.2014г (протокол б/н от 30.12.2014г.), и зарегистрированы в ЕГРЮЛ за государственным регистрационным номером 2155260035489.

2. Место нахождения Общества: Российская Федерация, 603109 Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Заломова, д. 2.

3. Адрес страницы в сети Интернет, используемой Обществом для раскрытия информации: <http://disclosure.prime-tass.ru>

4. Контактные телефоны: (831) 461-92-40; 430-53-87

5. Основные виды экономической деятельности: Деятельность гостиниц с ресторанами. Код ОКВЭД 55.11.

6. Информация об аудиторе:

Общество с ограниченной ответственностью «Бухгалтерско-аудиторская фирма «Ориент»» (ООО «БАФ «Ориент»).

Юридический адрес: 603137г. Нижний Новгород, ул. Голованова, д.37 «а», кв.24

ИНН: 5261025778 ОГРН: 1025203571282

С 01.01.2010 г. ООО «БАФ «Ориент» внесено в реестр саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнёрство «Ассоциация Аудиторов Содружество» г.Москва (ОРНЗ 10306011767).

7. Информация о реестродержателе:

Полное фирменное название: Закрытое акционерное общество «Иркол»

Адрес местонахождения: 125284, Москва, ул. Беговая, дом 3, строение 1

ИНН 7728023430, КПП 775001001

ОГРН: 1027739042396

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: Номер №10-000-1-00250 Дата выдачи 09.08.2002г. Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг. Лицензия выдана без ограничения срока действия.

8. Сведения о дочерних и зависимых Обществах: Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

9. Положение Общества в отрасли:

Гостиничный бизнес Нижнего Новгорода развивается стремительными темпами. Данная отрасль по-прежнему остается привлекательной для инвесторов. Спрос рождает предложение. Подтверждением является увеличение численности отелей на нижегородском рынке.

AZIMUT Отель Нижний Новгород входит в десятку ключевых игроков отельного бизнеса Нижнего Новгорода. Данная позиция обусловлена сравнительно большим объемом комфортабельных номеров и гибкой ценовой политикой. Основной целью Общества является поддержание конкурентной способности, а также совершенствование качества предоставляемых услуг.

1) В 2014 году Обществом была продолжена кампания по заключению договоров с туристическими компаниями и с корпоративными организациями.

2) Для удобства клиентов отеля на сайте гостиницы была запущена on-line система. Данная система позволяет гостям в реальном времени узнать о свободных местах в гостинице и сделать гарантированное бронирование.

3) Для улучшения сервиса в отеле было проведено обучение обслуживающего персонала.

4) За 2014 год регулярно проводился мониторинг конкурентов и опрос посетителей отеля, что позволило на протяжении всего года установить оптимальные тарифы на предоставляемые услуги.

5) Осуществлялось активное участие в форумах и в выставках Нижнего Новгорода и Москвы, направленное на повышение имиджа отеля.

10. Приоритетные направления деятельности Общества:

Политика развития отеля ориентирована на удержание позиций среди крупнейших игроков индустрии гостеприимства Нижнего Новгорода. Управляющая компания AZIMUT Hotels, имеющая огромный опыт внедрения западных технологий управления, намерена реализовать в гостиничном комплексе новую концепцию SMART. Концепция была разработана немецким архитектурным бюро Bruzкус Batek Architects, и получила название благодаря использованию функционального подхода к организации пространства отеля. Основными направлениями деятельности также является эффективное сочетание качества предоставляемых услуг, гибкая ценовая политика и методики активного продвижения.

Реализация программы развития:

Совершенствование качества предоставляемых услуг.

Проведение работ по переоборудованию зоны 1-го этажа, ремонт фасада здания, изменение внутренних конструкций, а также внедрение новых систем безопасности, в частности, видеонаблюдения и пожарной безопасности.

Постоянное повышение квалификации персонала с помощью комплекса соответствующих образовательных программ.

Проведение гибкой ценовой политики.

Проведение мониторинга состояния нижегородского рынка гостиничного бизнеса.

Вариативность тарифов в соответствии с планируемым спросом.

Методика активного продвижения услуг.

Рекламная деятельность, PR кампании.

Систематическое исследование рынка отельной индустрии.

Реализация программы активных продаж.

Выделение целевых групп из общей аудитории: бизнес поездки, туристы, бюджетные организации и др.

Внедрение проектов направленных на повышение лояльности потребителей: автоматизация внутренней программы лояльности и партнерских программ с банками и авиакомпаниями.

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

Ниже приводим статистические данные по деятельности Общества за 2014 г., выражающиеся в подробном анализе бухгалтерской отчётности общества:

В 2014 году чистая прибыль Общества составила 2 838 тыс. руб., что по сравнению с 2013 годом в абсолютном выражении ниже на 4 209 тыс. руб.

В 2014 году по сравнению с 2013 годом произошло уменьшение выручки от реализации услуг на 3 336 тыс. руб., что связано со сложной экономической ситуацией в России.

Себестоимость продукции снизилась на 408 тыс. руб. Это связано со снижением объёма продаж.

Коммерческие и управленческие расходы выросли на 2 382 и 448 тыс. руб. соответственно. Это произошло в связи с увеличением расходов на оплату труда.

Прочие доходы увеличились по сравнению с 2013 годом на 2 628 тыс. руб. Это связано с тем, что в 2014 г. в качестве финансовой помощи были получены векселя от участника общества на сумму 2 452 тыс. руб., и списана безнадежная кредиторская задолженность в сумме 147 тыс. руб.

Сумма процентов к получению снизилась на 386 тыс. руб. в связи с возвратом выданного займа.

Кроме того, прибыли прошлых лет, выявленные в отчетном периоде, выросли на 99 тыс. руб., и уменьшились излишки по результатам инвентаризации на 22 тыс. руб., расходы на формирование резервов по сомнительным долгам 135 тыс. руб., штрафы на 41 тыс. руб.

Прочие расходы из-за снижения курса рубля увеличились по сравнению с 2013 годом на 5 170 тыс. руб.

Суммы процентов к уплате снизились на 1 745 тыс. руб. Это связано с погашением кредита КБ «Русский Торговый банк» в размере 3 000 000 долларов США.

Также по сравнению с 2013 г., в 2014 г. уменьшились убытки прошлых лет на сумму 70 тыс. руб., расходы на создание резервов по сомнительным долгам на 144 тыс. руб., на уплату штрафов на 911 тыс. руб., а также уменьшились прочие доходы/расходы на сумму 331 тыс. руб.

И увеличились списанная дебиторская задолженность на 7 тыс. руб., расходы на услуги банков на 103 тыс. руб.,

Прибыль до налогообложения в 2014 году составила 3 776 тыс. руб., что в связи с вышеуказанными причинами на 6 228 тыс. руб. ниже показателя 2013 года.

На конец анализируемого периода в гостинице функционирует 157 номеров.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Таблица 1.

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Значение показателя за 2014 год	Значение показателя за 2013 год	Изменение
Выручка, тыс. руб.	Общая сумма выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг	103 394	106 730	-3 336
Валовая прибыль, тыс. руб.	Выручка - себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг (кроме коммерческих и управленческих расходов)	57 381	60 309	-2 928
Чистая прибыль (нераспределённая прибыль) (непокрытый убыток), тыс. руб.	Чистая прибыль (убыток) отчётного периода	2 838	7 047	-4 209
Рентабельность собственного капитала, %	$(\text{Чистая прибыль}) / (\text{Капитал и резервы} - \text{целевые финансирование и поступления} + \text{доходы будущих периодов} - \text{собственные акции, выкупленные у акционеров}) \times 100$	1,49	5,92	-4,44
Рентабельность активов, %	$(\text{Чистая прибыль}) / (\text{Балансовая стоимость активов}) \times 100$	1,35	3,22	-1,86
Коэффициент чистой прибыльности, %	$(\text{Чистая прибыль}) / (\text{Выручка}) \times 100$	2,74	6,60	-3,86
Рентабельность продукции (продаж), %	$(\text{Прибыль от продаж}) / (\text{Выручка}) \times 100$	20,06	24,83	-4,77
Оборачиваемость капитала	$(\text{Выручка}) / (\text{Балансовая стоимость активов} - \text{краткосрочные обязательства})$	0,54	0,51	0,03

Ликвидность Общества, достаточность капитала и оборотных средств.

Таблица 2.

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Значение показателя за 2014 год	Значение показателя за 2013 год	Изменение
Собственные оборотные средства, руб.	Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) – целевые финансирование и поступления + доходы будущих периодов - внеоборотные активы	95 630	13 201	82 429
Индекс постоянного актива	$(\text{Внеоборотные активы} + \text{долгосрочная дебиторская задолженность}) / (\text{Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирование и поступления} + \text{доходы будущих})$	1,00	0,89	0,11

	периодов)			
Коэффициент текущей ликвидности	(Оборотные активы - долгосрочная дебиторская задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов))	6,16	9,64	-3,47
Коэффициент быстрой ликвидности	(Оборотные активы - запасы - налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям - долгосрочная дебиторская задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов))	6,07	9,51	-3,44
Коэффициент автономии собственных средств	(Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) – целевые финансирование и поступления + доходы будущих периодов) / (Внеоборотные активы + оборотные активы)	0,91	0,54	0,37

На конец декабря 2014 года активы Общества уменьшились на 9 594 тыс. руб. (на 4,38%) и составили 209 526 тыс. руб.

Уменьшение величины активов связано с погашением долгосрочных финансовых вложений.

Уменьшение пассива связано с возвратом полученных займов в размере 79 105 тыс. руб. и краткосрочной кредиторской задолженности на 2 740 тыс. руб.

Это снижение частично компенсировалось увеличением уставного и добавочного капиталов на суммы 48 тыс. руб. и 68 737 тыс. руб. соответственно за счёт дополнительной эмиссии обыкновенных акций в количестве 48 000 штук. Также на рост величины пассивов повлияло увеличение оценочных обязательств на 247 тыс. руб.

Коэффициент автономии собственных средств организации на последний день анализируемого периода составил 0,91. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заёмного капитала. Показатель по сравнению с 2013 годом увеличился, зависимость снизилась.

Коэффициенты текущей и быстрой ликвидности снизились на 3 пункта, но соответствуют нормативным значениям (2 и 1 соответственно), что является показателем благоприятного финансового состояния Общества. Организация обеспечена оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения обязательств.

Чистые активы

Таблица 3.

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на конец 2014 года		на конец 2013 года		тыс. руб.	± %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
Чистые активы	190 960	91,14%	118991	54,30%	71 969	60,48%
Уставный капитал	102	0,05%	54	0,02%	48	88,89%

Превышение чистых активов над Уставным капиталом	190858	-	118937	-	71 921	60,47%
--	--------	---	--------	---	--------	--------

Чистые активы Общества на конец декабря 2014 года существенно превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов. Следует отметить увеличение чистых активов на 60% за рассматриваемый период.

Принимая во внимание превышение чистых активов над уставным капиталом, можно говорить об удовлетворительном финансовом положении организации по данному показателю.

Показатели отчета о прибылях и убытках Общества

Таблица 4.

Показатель	Значения показателя, тыс. руб.		Изменения показателя	
	за 2014 год	за 2013 год	тыс. руб.	%
Выручка	103 394	106 730	-3 336	-3,13%
Себестоимость продаж	(46 013)	(46 421)	408	-0,88%
Валовая прибыль (убыток)	57 381	60 309	-2 928	-4,85%
Коммерческие расходы	(7 125)	(4 743)	-2 383	50,24%
Управленческие расходы	(29 512)	(29 064)	-448	1,54%
Прибыль (убыток) от продаж	20 744	26 502	-5 758	-21,73%
Проценты к получению	682	1 068	-386	-36,14%
Проценты к уплате	(6 570)	(8 315)	1 745	-20,99%
Прочие доходы	3 132	504	2 628	521,41%
Прочие расходы	(14 212)	(9 755)	-4 457	45,69%
Прибыль (убыток) до налогообложения	3 776	10 004	-6 228	-62,26%
Текущий налог на прибыль	(1 029)	(3 037)	2 008	-66,13%
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	(673)	(955)	281	-29,48%
Изменение отложенных налоговых обязательств	34	81	-47	-58,02%
Изменение отложенных налоговых активов	57	(1)	58	-5800,00%
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2 838	7 047	-4 209	-59,73%

По данным Отчёта о финансовых результатах за 2014 г. Общество получило прибыль от продаж в размере 20 744 тыс. руб., что составляет 20,06% от общей выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 5 758 тыс. руб. или на 21,73%. Уменьшение выручки обусловлено снижением загрузки.

Себестоимость оказанных услуг уменьшилась на 408 тыс. руб. или на 0,88%, и составила 46 013 тыс. руб. На уменьшение себестоимости проданных услуг повлияло снижение некоторых видов расходов (материальных расходов, прочих затрат) из-за снижения объёма выручки от реализации услуг.

Коммерческие и управленческие расходы выросли на 2 382 и 448 тыс. руб. соответственно. Это произошло в связи с увеличением расходов на оплату труда.

Элементы затрат в структуре себестоимости Общества

Таблица 5.

Элементы затрат	2014 г.		2013 г.		Изменения показателя
	тыс. руб.	удельный вес %	тыс. руб.	удельный вес %	тыс. руб.
Материальные затраты	11 166	13,51%	11 319	14,11%	-153
Расходы на оплату труда	22 878	27,68%	18 803	23,44%	4 075
Отчисления на социальные нужды	6 468	7,83%	5 430	6,77%	1 039
Амортизация	3 169	3,83%	3 062	3,82%	107
Прочие затраты	38 969	47,15%	41 615	51,87%	-2 646
Итого по элементам затрат	82 650	100,00%	80 228	100,00%	2 421

Анализируя значения показателей и результаты деятельности за 2014 год, можно выделить следующее:

- по всем показателям у Общества наблюдается устойчивое финансовое положение;
- имеются свободные оборотные средства;
- коэффициенты ликвидности соответствуют норме;
- чистая прибыль Общества составила 2 838 тыс. руб., показатель в 2,5 раза меньше, чем в 2013 году, за счёт уменьшения выручки и соответственно себестоимости, за счёт небольшого роста прочих расходов.

Положительными признаками бухгалтерского баланса за 2014 г. являются следующие:

- темпы роста оборотных активов выше, чем темпы роста внеоборотных активов;
- денежные средства и их эквиваленты по итогам отчетного года увеличились по сравнению с предыдущим годом;
- собственный капитал организации превышает заемный капитал;
- темпы роста собственного капитала выше, чем темпы роста заемного капитала;
- доля собственных средств в оборотных активах 163,7% (намного больше норматива 10%);
- темпы роста дебиторской задолженности выше темпов роста кредиторской задолженности;
- доля задолженности налоговым органам незначительна и снижается в динамике;
- кредиторская задолженность перед персоналом организации равна нулю;
- деятельность прибыльна.
- имущество по итогам отчетного года уменьшилось по сравнению с предыдущим годом незначительно;

12. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении;

№ п/п	Наименование ресурса	Наименование контрагента	Сумма, тыс.руб., в т.ч. НДС	В натуральном выражении
1	Водоснабжение	ОАО "Нижегородский водоканал"	353	Вода 6787 м3 кан.14451,33 м3
2	Электроэнергия	ОАО "Нижегородская сбытовая компания"	2 519	510434 кВт
3	Тепловая энергия	ОАО "Теплоэнерго"	3 466	956,16 Гкал Гвс 6054,7 м3
4	ГСМ	ООО "ЛУКОЙЛ-Волганефтепродукт"	56	1 897 л.
	ИТОГО		4 491	

13. Перспективы развития Общества:

Перспективы дальнейшего развития Общества определяются улучшением обслуживания клиентов. Маркетинговые активности направлены на усиление и развитие бренда AZIMUT Hotels. Мероприятия, способствующие дальнейшему успешному развитию включают: ведение контекстной рекламы в Интернет и продвижение корпоративного сайта, техническое совершенствование модуля on-line бронирования; продвижение отеля на популярных тематических интернет-порталах; организация акций и специальных предложений с целью увеличения загрузки номерного фонда; повышение загрузки конференц-зала путем регистрации данных на различных Интернет-порталах, а также путем личного контакта, индивидуального подхода к потенциальному клиенту; инициирование публикаций в прессе, пресс-мероприятия, проведение презентаций, ознакомительных туров для партнеров, работа с отзывами гостей, сотрудничество с радио и прессой в целях имиджевой рекламы, а также для увеличения продаж; реклама в печати; проведение конкурсов и розыгрышей для привлечения внимания к гостиничному комплексу и повышения лояльности реальных и потенциальных гостей; сотрудничество с компаниями-партнерами в г. Нижний Новгород — реклама по бартеру; посещение туристических выставок-ярмарок с целью поиска потенциальных крупных клиентов.

Укрепление позиций на рынке гостиничных услуг:

- Для увеличения клиентской базы отеля планируется дальнейшее техническое совершенствование модуля on-line бронирования, поисковая оптимизация и продвижение сайта в Интернете;

- Разработка специальных конкурентоспособных пакетов услуг для корпоративных клиентов, туристических агентств и индивидуальных туристов

- Активный поиск новых клиентов (тур операторов, корпоративных клиентов), проведение переговоров, телемаркетинг, личные встречи

- Регулярная прямая рассылка по собственной базе гостей, рассылка по партнёрским базам клиентов (Аэрофлот, Transaero);

- Участие в региональных и федеральных тематических выставках

- Партнерство с компанией ReviewPro, ведущим поставщиком аналитических данных по управлению репутацией в сети Интернет, для эффективного отслеживания отзывов от гостей, оставленных в Интернете

- Замена оборудования Wi-Fi Интернет для улучшения зоны покрытия в номерах и гостевых зонах отеля

- Внедрение SMART концепции: реновация фасада здания, ресторана, гостевых зон 1-го этажа

14. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества:

В 2014 г. согласно протокола Годового общего собрания акционеров от 28.04.2014 г. было решено дивиденды по обыкновенным именным акциям и по привилегированным акциям за 2013 год не выплачивать; прибыль, полученную ПАО «ГК «Нижегородский» в 2013 году, направить на развитие Общества.

15. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества:

Общество принимает все возможные меры по использованию факторов внешней среды для эффективной деятельности. Вместе с тем, нельзя гарантировать полного устранения всех существующих рисков в связи с тем, что не все из них объективно предсказуемы.

В процессе деятельности Общество сталкивается с совокупностью различных рисков, отличающихся по месту и времени возникновения, уровню и сочетанию внешних и внутренних факторов и, следовательно, по способу их анализа и методам описания. Анализ рисков, оказывающих влияние на Общество и непосредственно связанных с его производственной деятельностью, позволил разделить их на несколько категорий:

- организационные риски, связанные с ошибками менеджмента, проблемами системы внутреннего контроля;

- рыночные риски, связанные с нестабильностью экономической конъюнктуры;

- риск финансовых потерь из-за изменения цены товара,

- риск снижения спроса на продукцию,

- риск потери ликвидности;

- кредитные риски - риск того, что контрагент не выполнит свои обязательства в полной мере в срок;

- юридические риски - это риски потерь, связанных с тем, что законодательство или не было учтено вообще, или изменилось в период сделки;

- риск некорректно составленной документации, в результате чего контрагент в состоянии не выполнять условия договора и пр.

Реализация поставленных перед системой менеджмента качества задач позволяет вести постоянный мониторинг внутренней среды Общества и нивелировать влияние внутренних – производственных и организационных факторов

Отраслевые риски

В отеле ведутся работы по удержанию позиций и положительного имиджа на рынке, по работе с постоянными клиентами, формируется достаточный запас финансовой прочности для возможного репрофилирования на более демократичный сегмент потребителей.

Риски, связанные с деятельностью компании – внесение изменений в законодательство РФ, регулирующее деятельность гостиниц и других средств размещения, в сторону повышения требований по ведению данного бизнеса. В целях оптимизации и управления рисками данного вида активно используются связи с гостиницами других регионов, ведется мониторинг законодательства и тенденций отраслевой практики.

Оказание гостиничных услуг относится к прибыльным видам деятельности, однако носит сезонный характер.

Риски, связанные с обеспечением безопасности проживания

Обществом застрахована ответственность перед третьими лицами на случай причинения вреда жизни, здоровью, имуществу третьих лиц, окружающей среде в результате аварии в здании гостиницы.

Риски ущерба, связанные с возникновением пожара.

Гостиница оснащена средствами противопожарной защиты, персонал обучен действиям в случае возникновения пожара. Проводятся профилактические меры.

16. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

В 2014 году общим собранием акционеров ОАО «ГК «Нижегородский были одобрено 3 крупных сделки, 2 из которых одновременно являются сделками с заинтересованностью. В 2014г. советом директоров Общества были одобрены 2 сделки подлежащие одобрению в соответствии с Уставом общества.

1. Наименование сделки: Договор об открытии кредитной линии с лимитом выдачи юридическому лицу № КЮ-КЛВ-07/13/49 от 25.03.2013г. (Договор одобрялся повторно ввиду уменьшения размера процентной ставки с 12.5% до 11%. (протокол общего собрания акционеров от 20.01.2014г.)

дата совершения сделки: 25 марта 2013г.

контрагент: Коммерческий Банк «Русский Торговый Банк» (общество с ограниченной ответственностью) (Банк);

ценовые и иные существенные условия сделки:

Банк обязуется открыть Заемщику кредитную линию на условиях, предусмотренных настоящим Договором, на срок до "22" марта 2016 года (включительно), а Заемщик обязуется возвратить полученные денежные средства, уплатить проценты за пользование кредитом, а также исполнить иные обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора.

Лимит выдачи составляет 3 000 000,00 (Три миллиона) долларов США 00 центов.

Процентная ставка за пользование кредитной линией составляет:

- с даты подписания о Договора - 11.00% (Одиннадцать) процентов годовых;

Срок, на который предоставляется каждый кредит в рамках кредитной линии, составляет до "22" марта 2016 (включительно).

Кредитная линия открывается для следующих целей: проведение ремонтных работ.

Комиссия за открытие лимита кредитной линии составляет - 0.5% (Ноль целых пять десятых) процента от лимита выдачи, указанного в п.2.2 настоящего Договора. Комиссия за открытие лимита уплачивается единовременно, не позднее даты выдачи первого кредита. Возврат кредита начинается с октября 2013г, ежемесячно равными платежами.

Цена сделки: 3000000 долларов США 79.55% от стоимости активов Общества на 31.12.2012г. (по курсу на день совершения сделки)

- Срок действия договора: до 22 марта 2016г.

Данная сделка является крупной сделкой. Размер сделки: 79.55% от стоимости активов Общества на 31.12.2012г.

орган управления общества, принявший решение об одобрении сделки –

Сделка предварительно одобрена советом ОАО «ГК «Нижегородский» (протокол б/н от 17.09.2012 г.) и общим собранием акционеров общества (Протоколы от 30.04.2013г. и 20.01.2014г.)

2. Наименование сделки: Договор купли-продажи акций б/н от 07.09.2014г.

дата совершения сделки: 07.09.2014г.

контрагент:

A.M.G. COMFORTABLE COMPANION GROUP LIMITED / ЭЙ.ЭМ.ДЖИ. КОМФОРТАБЛ КОМПЭНИОН ГРУП ЛИМИТЕД

ценовые и иные существенные условия сделки:

Размещение акций дополнительного выпуска ценных бумаг ОАО «ГК «Нижегородский» № 1-01-11402-E-002D.

наименование и количество продаваемых акций: 48 000 (Сорок восемь тысяч) дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций;

цена продажи (размещения): 1433 (Одна тысяча четыреста тридцать три) рубля за одну обыкновенную акцию выпуска;

расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении размещаемых акций на лицевые счета (счета депо) их первых приобретателей несет приобретатель таких ценных бумаг.

Данная сделка является сделкой с заинтересованностью и крупной сделкой.

Заинтересованное лицо: A.M.G. COMFORTABLE COMPANION GROUP LIMITED / ЭЙ.ЭМ.ДЖИ. КОМФОРТАБЛ КОМПЭНИОН ГРУП ЛИМИТЕД – акционер владеющий более 20% голосующих акций Общества.

Размер сделки – 68 784 000 руб. (шестьдесят восемь миллионов семьсот восемьдесят четыре тысячи рублей) 31.39 % от активов общества на 31.12.2013г.;

орган управления общества, принявший решение об одобрении сделки – общее собрание акционеров ОАО «ГК «Нижегородский» (протокол б/н от 20.01.2014г.)

Данная сделка была предварительно одобрена Советом директоров общества (протокол б/н от 24.12.2013г.) и общим собранием акционеров общества (Протокол б/н от 15.01.2013г.). Стороны и существенные условия сделки не менялись.

3. Наименование сделки: Договор займа № А14/45 от 13.03.2014г.

дата совершения сделки: 13 марта 2014г.

контрагент: ООО «Азимут Хотелс Компани»

ценовые и иные существенные условия сделки:

Существенные условия сделки:

- Каждая из Сторон (далее «Займодавец») предоставляет другой Стороне (далее «Заемщик») заем в размере не более 200 000 000,00 (Двести миллионов) рублей, а Заемщик обязуется возвратить Заем и уплатить начисленные Проценты в соответствии с условиями настоящего Договора.

- На непогашенную сумму Займа начисляются Проценты. Проценты начисляются каждый календарный день исходя из действительного числа дней в соответствующем календарном году в течение всего периода пользования Заемщиком соответствующими денежными средствами, исключая день зачисления соответствующих денежных средств на Банковский Счет Заемщика и включая день зачисления денежных средств на Банковский Счет Займодавца в счет погашения суммы Займа, за который начисляются Проценты.

- Сумма Займа предоставляется путем перечисления Займодавцем денежных средств траншами на Банковский счет Заемщика. Денежные средства по настоящему Договору будут считаться предоставленными Заемщику с даты их зачисления на Банковский Счет Заемщика.

- Сумма Займа вместе с Процентами подлежит возврату в течение 30 (тридцати) дней со дня предъявления Заимодавцем требования об этом, но не позднее даты прекращения действия Договора.

Цена сделки: 200 000 (двести миллионов) рублей 91.27% от стоимости активов Общества на 31.12.2013г.

Срок действия договора: до 31.12.15

Данная сделка является крупной сделкой и сделкой с заинтересованностью.

Заинтересованное лицо: ООО «АЗИМУТ Хотелс Компани» – аффилированное лицо акционера владеющего более 20% акций общества.

орган управления Общества, принявший решение об одобрении сделки –

Сделка предварительно одобрена Советом директоров ОАО «ГК «Нижегородский» (протокол б/н от 27.03.2014 г.) и общим собранием акционеров общества (Протокол от 28.04.2014г.)

4. Наименование сделки: Договор аренды земельного участка № 17460/06 от 30.12.2014г.

дата совершения сделки: 30 декабря 2014г.

контрагент: Администрацией г. Нижнего Новгорода (Арендодатель)

ценовые и иные существенные условия сделки:

Предмет договора аренды: земельный участок, благоустройство территории, прилегающей к гостиничному комплексу, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 52:18:0060042:5, площадью 10094 кв.м., находящийся по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Заломова, у д.2;

Срок действия договора: с момента заключения по 14.10.2019г.;

Размер арендной платы: в соответствии с «Расчетом арендной платы», являющимся неотъемлемой частью договора аренды. В случае изменения в установленном законодательством порядке ставок арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление с приложением нового расчета арендной платы. Указанные изменения являются обязательными для сторон и не могут рассматриваться как изменение условий договора в одностороннем порядке. Измененные ставки арендной платы действуют с даты, указанной в уведомлении.

Данная сделка не является крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью. Данная сделка подлежит одобрению Советом директоров Общества (п. 15.1 Устава Общества)

Орган управления общества, принявший решение об одобрении сделки –

Сделка одобрена Советом директоров ОАО «ГК «Нижегородский» (Протокол б/н от 13.10.2014г.)

5.Наименование сделки: дополнительное соглашение б/н от 31.12.2014г к Договору об услугах регистратора № 1535 от 22.11.2013г.

дата совершения сделки: 31.12.14г.

контрагент: ЗАО «Иркол» (Регистратор);

ценовые и иные существенные условия сделки:

Предмет дополнительного соглашения – изменение порядка оплаты услуг Регистратора:

« Приложение № 1 к Договору изложить в следующей редакции:

«1. Определения, используемые в настоящем Приложении, имеют то же значение, которое установлено для них в статье 1 и иных применимых положениях упомянутого выше Договора.

«Вознаграждение Регистратору (не включая налог на добавленную стоимость) со стороны Эмитента за предоставление услуг согласно Договору состоит из:

2.1. вознаграждения за предоставление текущих (базовых) услуг по организации и поддержанию системы ведения Реестра, включая периодическую сверку баланса по Реестру, предоставление Эмитенту списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров в соответствии с требованиями действующего законодательства, иной информации из Реестра, хранение документации Реестра акционеров – в размере 75 000 (семьдесят пять тысяч) рублей в год;

3. Услуги Регистратора по настоящему Договору, указанные в пункте 2.1., Эмитент обязан оплачивать ежеквартально путем перечисления денежных средств на расчетный счет Регистратора не позднее дня окончания квартала, за который производится оплата.

Выставление счета Регистратором на услуги, указанные в пункте 2.1, обязательно.

Датой получения вознаграждения является дата поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Регистратора.

4. Размер вознаграждения, выплачиваемого Эмитентом Регистратору:

за подготовку, распечатку и рассылку бюллетеней для голосования на общих собраниях акционеров, извещений, уведомлений и информации лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров,
за выполнение по поручению Эмитента функций, связанных с организацией и проведением общих собраний акционеров,
за организацию и осуществление по поручению Эмитента выплаты дивидендов лицам, имеющим право на получение дивидендов,
за размещение дополнительного выпуска ценных бумаг среди акционеров Эмитента пропорционально количеству принадлежащих им акций без заключения гражданско-правовых сделок путем списания ценных бумаг с эмиссионного счета Эмитента и зачисления на лицевые счета зарегистрированных лиц;
за иные дополнительные услуги, не предусмотренные пунктом 2 настоящего Приложения, определяется в каждом конкретном случае отдельным договором (соглашением) сторон, оформленным в письменном виде».

Данная сделка не является крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью. Данная сделка подлежит одобрению Советом директоров Общества (п. 15.1 Устава Общества) **орган управления общества, принявший решение об одобрении сделки** – Совет директоров Общества (протокол б/н от 26.12.2014г.)

17. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имела заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах".

В отчетном периоде общим собранием ОАО «ГК «Нижегородский» одобрено 2 сделки с заинтересованностью, одновременно являющихся крупными сделками. (описаны в пп. 2 и 3 п. 16 настоящего отчета)

18. Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров (наблюдательного совета) сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категорий (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки;

Состав Совета директоров Общества с 04 июня 2013г. по 28.04.2014г. (Согласно протоколу Годового общего собрания акционеров от 04.06.2013г.)

1. Крамер Себастьян, 1967г.р., образование – высшее; в отчетном периоде занимал должность директора по операциям группы компаний ООО «АЗИМУТ Хотелс Компани».
2. Шорин Юрий Владиславович, 1976 г.р., образование – высшее; в отчетном периоде занимал должность с 01.01.2014г. по 10.02.2014г. занимал должность Генерального директора ОАО «ГК «Нижегородский».
3. Брунс Ольга Борисовна 1974 г.р., образование – высшее;
в отчетном периоде занимала должности:
с 01.01.2014г. по 10.02.2014г. - Операционный директор ОАО «ГК «Нижегородский».
10.02.2014г. по 12.11.2014г. – Генеральный директор ОАО «ГК «Нижегородский».
4. Кузин Андрей Игорьевич, 1979 г.р., образование – высшее; Сведения о местах работы в отчетном периоде отсутствуют.
5. Рашевский Владимир Васильевич 1964г.р., образование – высшее; Сведения о местах работы в отчетном периоде отсутствуют.

Члены совета директоров не являются акционерами Общества, родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления общества и/или органов контроля за финансово-

хозяйственной деятельностью общества, не имеют. Члены Совета директоров не имеют доли участия в уставном капитале Общества. Членам Совета директоров не принадлежат обыкновенные акции Общества. Члены Совета директоров в отчетном году сделок по отчуждению или приобретению акций Общества не совершали.

Состав Совета директоров Общества с 28.04.2014г. по 10.10.2014г. (Согласно протоколу Годового общего собрания акционеров от 28.04.2014г.)

1. Блюмин Александр Валерьевич, 29 августа 1970 г.р., образование – высшее; должности занимаемые в отчетном периоде: 03.2009г. – ООО «Гледен Инвест» - Заместитель генерального директора по безопасности;
2. Богачев Николай Геннадьевич, 09 марта 1969 г.р., образование – высшее; с 01.01.2014г. по 25.05.2014г. ООО «Азимут Хотелс Компани» - Финансовый директор группы компаний
3. Крамер Себастьян, 01 мая 1967 г.р., образование – высшее; в отчетном периоде занимал должность директора по операциям группы компаний ООО «АЗИМУТ Хотелс Компани»
4. Максименко Иван Михайлович, 29 июля 1979 г.р., образование – высшее; Должности, занимаемые в отчетном периоде:
- с 03.2012г. по наст вр. ООО «АЗИМУТ Хотелс Компани» -заместитель генерального директора по общим вопросам
- с 13.11.2014г. – генеральный директор ОАО «ГК «Нижегородский»
5. Брунс Ольга Борисовна 27.04.1974г.р., образование – высшее; в отчетном периоде занимала должности:
с 01.01.2014г. по 10.02.2014г. - Операционный директор ОАО «ГК «Нижегородский».
10.02.2014г. по 12.11.2014г. – Генеральный директор ОАО «ГК «Нижегородский».

Члены Совета директоров не являются акционерами Общества, родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества, не имеют. Члены Совета директоров не имеют доли участия в уставном капитале Общества. Членам Совета директоров не принадлежат обыкновенные акции Общества. Члены Совета директоров в отчетном году сделок по отчуждению или приобретению акций Общества не совершали.

Состав совета директоров Общества с 10.10.2014г. по 31.12.2014г. (Согласно протоколу внеочередного общего собрания акционеров от 10.10.2014г.)

1. Блюмин Александр Валерьевич, 29 августа 1970 г.р., образование – высшее; должности занимаемые в отчетном периоде: 03.2009г. – ООО «Гледен Инвест» -Заместитель генерального директора по безопасности;
2. Блинова Оксана Витальевна, 02 марта 1963 г.р., образование – высшее; Должности, занимаемые в отчетном периоде:
с 25.05.2014г. ООО «Азимут Хотелс Компани» -Финансовый директор группы компаний
3. Крамер Себастьян, 01 мая 1967 г.р., образование – высшее; в отчетном периоде занимал должность директора по операциям группы компаний ООО «АЗИМУТ Хотелс Компани»
4. Максименко Иван Михайлович, 29 июля 1979 г.р., образование – высшее; Должности, занимаемые в отчетном периоде:
- с 03.2012г. по наст вр. ООО «АЗИМУТ Хотелс Компани» -заместитель генерального директора по общим вопросам
- с 13.11.2014г. – генеральный директор ОАО «ГК «Нижегородский»
5. Брунс Ольга Борисовна 27.04.1974г.р., образование – высшее; в отчетном периоде занимала должности:
с 01.01.2014г. по 10.02.2014г. - Операционный директор ОАО «ГК «Нижегородский».
С 10.02.2014г. по 12.11.2014г. – Генеральный директор ОАО «ГК «Нижегородский».

Члены Совета директоров не являются акционерами Общества, родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления общества и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества, не имеют. Члены Совета директоров не имеют доли участия в уставном капитале Общества. Членам Совета директоров не принадлежат обыкновенные акции Общества. Члены Совета директоров в отчетном году сделок по отчуждению или приобретению акций Общества не совершали.

19. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества, в том числе краткие биографические данные, доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества, а в случае если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Общества. Генеральный директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества и подотчетен общему собранию акционеров и Совету директоров общества.

В отчетном периоде должность Генерального директора Общества занимали:

С 01.01.2014г. по 10.02.2014г.

Шорин Юрий Владиславович, 1976 г.р., образование высшее, избран решением Совета директоров с 29 мая 2012г. (протокол от 25.05.2012г.)

Генеральный директор не является акционером общества. Генеральный директор не имеет долю участия в уставном капитале Общества. Генеральному директору не принадлежат обыкновенные акции Общества. В отчетном году сделок по отчуждению или приобретению акций Общества не совершал.

С 10.02.2014г. по 12.11.2014г.

Брунс Ольга Борисовна 27.04.1974г.р., образование – высшее; избран решением Совета директоров с 10 февраля 2014г. (протокол от 10.02.2014г.)

в отчетном периоде занимала должности:

с 01.01.2014г. по 10.02.2014г. - Операционный директор ОАО «ГК «Нижегородский».

с 10.02.2014г. по 12.11.2014г. – Генеральный директор ОАО «ГК «Нижегородский»

Генеральный директор не является акционером общества. Генеральный директор не имеет долю участия в уставном капитале Общества. Генеральному директору не принадлежат обыкновенные акции Общества. В отчетном году сделок по отчуждению или приобретению акций Общества не совершал.

С 13.11.2014г. по 31.12.2014г.

Максименко Иван Михайлович, 29 июля 1979 г.р., образование – высшее; избран решением Совета директоров с 28 октября 2014г. (протокол от 28.10.2014г.)

Должности, занимаемые в отчетном периоде:

- с 03.2012г. по наст вр. ООО «АЗИМУТ Хотелс Компани» -заместитель генерального директора по общим вопросам

- с 13.11.2014г. – генеральный директор ОАО «ГК «Нижегородский»

Генеральный директор не является акционером общества. Генеральный директор не имеет долю участия в уставном капитале Общества. Генеральному директору не принадлежат обыкновенные акции Общества. В отчетном году сделок по отчуждению или приобретению акций Общества не совершал.

20. основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, компенсированных акционерным обществом в течение отчетного года. Если акционерным обществом выплачивалось вознаграждение и (или) компенсировались расходы лицу, которое одновременно являлось членом совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества и входило в состав коллегиального

исполнительного органа (правления, дирекции) акционерного общества, выплаченное вознаграждение и (или) компенсированные расходы такого лица, связанные с осуществлением им функций члена совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества, включаются в совокупный размер выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов по совету директоров (наблюдательному совету) акционерного общества, а иные виды выплаченного вознаграждения и (или) компенсированных расходов такого лица включаются в совокупный размер вознаграждения и (или) компенсированных расходов по коллегиальному исполнительному органу (правлению, дирекции) акционерного общества;

В соответствии с пп. 21 п. 10.1. Устава общества решение о выплате членам Совета директоров вознаграждения и определение его размера находится в компетенции общего собрания акционеров. Общим собранием акционеров ОАО «ГК «Нижегородский» в 2014г. решений о выплате членам Совета директоров вознаграждения не принималось.

В 2014 году вознаграждения членам Совета директоров не назначались и не выплачивались, расходы не возмещались. Информация в настоящем разделе годового отчета приведена с учетом требований соблюдения законодательства о персональных данных.

21. сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (далее - Кодекс корпоративного управления);

Кодекс корпоративного управления как локальный нормативный акт органами управления Общества не утверждался, однако Общество в добровольном порядке применяет в процессе своей деятельности отдельные положения, рекомендованные Кодексом корпоративного управления, утвержденного Письмом Центрального Банка Российской Федерации от 10 апреля 2014 г. N 06-52/2463.

Соблюдение принципов корпоративного управления	Подотчетность. Совет директоров Общества подотчетен всем акционерам в соответствии с действующим законодательством. Справедливость. Органы управления Общества обеспечивают защиту прав и законных интересов акционеров Общества. Ответственность. Общество признает права всех заинтересованных лиц, предусмотренных действующим законодательством.
Раскрытие информации на интернет-сайте уполномоченного Центральным Банком Российской Федерации информационного агентства	На интернет-сайте уполномоченного ЦБ РФ информационного агентства (http://disclosure.prime-tass.ru) раскрываются следующие документы и информация: Устав Общества; Годовые отчеты; Годовая бухгалтерская отчетность, включая аудиторское заключение к годовой бухгалтерской отчетности; Списки аффилированных лиц; решение о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг; События эмитента, которые являются необязательными для раскрытия, но информацию, о которых эмитент считает важным раскрыть; Сведения подлежащие обязательному раскрытию акционерными обществами.
Соблюдение прав акционеров на своевременное предоставление информации	Общество предоставляет информацию в порядке и в сроки, определенные действующим законодательством РФ и Уставом Общества.
Извещение акционеров о	Порядок извещения акционеров о проведении общих

проведении общего собрания акционеров Общества	собраний акционеров Общества установлен в п. 11.5 Устава Общества.
Соблюдение порядка внесения предложений в повестку дня общего собрания акционеров Общества	Порядок внесения предложений в повестку дня общих собраний акционеров Общества установлен в п. 13.1-13.8 Устава Общества.
Учет и финансовая отчетность в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и финансовой отчетности	Общество готовит бухгалтерскую отчетность в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета.

Всего прошито и пронумеровано
16 листов

