

Утвержден решением годового  
общего собрания участников  
ООО «О'КЕЙ»

Протокол № 3004ОС/114 от 06.05.2014г.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**Общества с ограниченной ответственностью «О'КЕЙ»**  
**за 2013 год**

**Санкт-Петербург**  
**2014 г.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Положение Общества в отрасли .....	3
2. Приоритетные направления деятельности Общества .....	3
3. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности .....	4
4. Перспективы развития Общества .....	3
5. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.....	4
6. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" 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 о ее одобрении .....	4
7. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность .....	4
8. Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные и владение долями общества в течение отчетного года .....	4
9. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные и владение долями Общества в течение отчетного года .....	5
10. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена Совета директоров Общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.....	5

## **1. Положение общества в отрасли**

Общество с ограниченной ответственностью "О'КЕЙ" является единственным торговым оператором магазинов форматов гипермаркета "О'КЕЙ" и супермаркета "О'КЕЙ-Экспресс", входящих в сеть "О'КЕЙ" (далее в настоящем разделе – "Сеть "О'КЕЙ").

Основным рынком, на котором Сеть "О'КЕЙ" осуществляет свою деятельность, является рынок розничной торговли, а именно розничной торговли продуктами питания и непродовольственными товарами. Развитие отрасли розничной торговли во многом зависит от факторов макроэкономического характера, поскольку спрос на потребительские товары определяется величиной располагаемых доходов населения.

Российский рынок розничной торговли – один из крупнейших в Европе. По данным Росстата, оборот розничной торговли в 2013 г. составил 23 668 млрд. руб. Российский розничный рынок входит в десятку крупнейших рынков мира и в пятерку крупнейших в Европе. Эта отрасль на протяжении последних нескольких лет (за исключением кризисного 2009 г.) относится к числу стабильно развивающихся сегментов рынка России, и, учитывая низкий уровень концентрации современных форматов торговли, это обеспечивает участникам рынка значительные возможности для роста.

Макроэкономическая ситуация и структурные изменения в экономике приводят к тому, что розничный товарооборот постоянно растет (в 2013 г. товарооборот в сопоставимых ценах увеличился на 3,9%), и одновременно с этим российские торговые сети будут постепенно увеличивать свою долю на рынке по аналогии с западными странами. Сегодня в развитых странах мира от 60 до 80% общего объема продаж приходится на крупных розничных операторов, которые владеют большим числом магазинов. В России эта доля в 2010 г. оценивалась в 36% и продолжает расти в последние годы.

Рост доходов населения отражается не только на увеличении объема потребления, но и способствует изменению потребительских предпочтений. Особенно четко эта тенденция прослеживается в крупных городах России. Это дало стимул для роста различных направлений розничной торговли, оттоку покупателей с открытых рынков, а также смещению акцентов на сторону непродовольственных товаров. Это характерно для текущей фазы развития розничного рынка и свойственно большинству развивающихся рынков.

Во многих регионах существует дефицит качественных торговых площадей, тем не менее, крупные торговые сети увеличивали торговые площади на 20-40% в год, что также являлось причиной стремительного увеличения выручки крупнейших игроков и доли организованной торговли.

Несмотря на достаточный уровень насыщенности магазинами современных форматов в отдельных регионах страны, в целом отрасль сохраняет высокие темпы роста, в том числе благодаря развитию розничного рынка в субъектах РФ. Это говорит о том, что крупные игроки продолжают интенсивную региональную экспансию как через собственное развитие на местном рынке, так и через покупку более мелких местных игроков.

## **2. Приоритетные направления деятельности общества**

По ряду качественных показателей, в том числе таких, как размер торговой площади на человека, а также розничный оборот на душу населения, российский рынок в целом (за исключением отдельных регионов) пока отличается крайне низкой степенью насыщения по сравнению как с развитыми, так и с развивающимися экономиками. По этой причине период активного расширения торговых сетей далек от завершения, однако вхождение новых крупных игроков на рынок является маловероятным в связи с наличием достаточно серьезных барьеров для входа (в числе которых дефицит качественных торговых площадей, слабая инфраструктура, в том числе логистическая).

Среднегодовые темпы роста объемов розничной торговли в российских регионах свидетельствуют о наличии существенного потенциала развития рынка в удаленных от центра областях.

Повышение качества обслуживания, предложение наиболее удовлетворяющего потребительский спрос ассортимента, а также расширение торговых площадей и открытие новых торговых объектов могут улучшить результаты деятельности Общества.

Общество стабильно развивается, строго придерживаясь определенной стратегии развития, направленной на достижение поставленных целей, в связи с чем невелика вероятность неожиданного появления факторов, которые могут резко улучшить или ухудшить результаты ее деятельности.

Кроме этого, Общество в качестве фактора, способного улучшить результаты его деятельности, выделяет принятие изменений в законодательную базу, в частности, направленных на снижение налогового бремени. Общество оценивает наступление указанного фактора как вероятное, а также рассматривает продолжительность его воздействия в краткосрочной и среднесрочной перспективе.

### **3. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности**

Общество опубликовало аудированные финансовые результаты по МСФО за период, закончившийся 31 декабря 2013 года на сайте <http://okeyinvestors.ru/>.

Основные показатели за 2013 г. составили:

- Общая выручка выросла на 18,9% и составила 139,5 млрд. руб., в то время как продажи сопоставимых магазинов выросли на 8,0% год к году;
- В 2013 г. открыто 11 новых магазинов;
- Валовая маржа увеличилась на 0,4% до 23,9%;
- Показатель EBITDA вырос на 17,0%, превысив 11,0 млрд. руб., что составляет 7,9% выручки;
- Чистая прибыль достигла 5,0 млрд. руб.

На 31 декабря 2013 года Общество насчитывало 94 магазина в 22 городах России: 60 гипермаркетов и 34 супермаркета, суммарная торговая площадь которых составила ориентировочно 444 000 кв.м. и 45 000 кв.м. соответственно. На 31 декабря 2013 года в "О'КЕЙ" было трудоустроено 24 500 человек.

В соответствии с аудированной консолидированной отчетностью Компании за 2013 год, торговая выручка составила 139,5 млрд. рублей, выручка сопоставимых магазинов увеличилась на 8,0%, а соотношение EBITDA к выручке составило 7,9%.

### **4. Перспективы развития Общества**

Общество планирует дальнейшее расширение сети гипермаркетов и супермаркетов по всей России: открытие гипермаркетов и супермаркетов в других регионах с целью региональной диверсификации. Это поможет смягчить возможный негативный эффект жесткой конкуренции в давно освоенных регионах на результаты деятельности Общества в будущем. Также Общество принимает меры по повышению качества обслуживания для повышения привлекательности магазинов Сети "О'КЕЙ" для покупателей.

Гипермаркеты и супермаркеты Сети "О'КЕЙ" отличает:

- удобное месторасположение (гипермаркеты расположены на основных транспортных артериях, супермаркеты – в жилых районах);
- широкий ассортимент качественных товаров, включая товары private label (частной торговой марки) и собственные поставки некоторых категорий (ассортимент в магазинах Сети "О'КЕЙ" более разнообразный, чем в аналогичных магазинах конкурентов (34 - 65 тыс. наименований);
- оптимальные цены на продукцию, ценовые категории для разных сегментов покупателей;
- контроль качества продукции и обслуживания;

- дополнительные услуги и собственные пекарня и кулинария.
- Гипермаркеты и супермаркеты Сети "О'КЕЙ" отличает:
- удобное месторасположение (гипермаркеты расположены на основных транспортных артериях, супермаркеты – в жилых районах);
  - широкий ассортимент качественных товаров, включая товары private label (частной торговой марки) и собственные поставки некоторых категорий (ассортимент в магазинах Сети "О'КЕЙ" более разнообразный, чем в аналогичных магазинах конкурентов (34 - 65 тыс. наименований);
  - оптимальные цены на продукцию, ценовые категории для разных сегментов покупателей;
  - контроль качества продукции и обслуживания;
  - дополнительные услуги и собственные пекарня и кулинария.

## **5. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества**

К факторам, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на результаты деятельности Сети "О'КЕЙ", в будущем можно отнести:

- возможное значительное ухудшение ситуации в отрасли розничной торговли вследствие значительного ухудшения макроэкономической ситуации и падения доходов населения;
- усиление конкуренции со стороны отечественных и западных торговых сетей на территории России.

Ухудшение ситуации в отрасли розничной торговли представляется возможным, хотя общекризисные тенденции 2008-2010 гг. доказали, что, несмотря на рост инфляции и снижение реальных доходов, оттока потребителей из магазинов современных форматов не произошло. В целом рынок организованной розничной торговли по-прежнему не насыщен (за исключением отдельных регионов) и испытывает дефицит торговых площадей по сравнению с другими развитыми странами. Вместе с тем, Общество допускает также возможное повышение оптовых цен и негативные для игроков розничной торговли изменения в законодательстве.

Следовательно, российский рынок розничной торговли имеет достаточный потенциал для дальнейшего роста.

## **6. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" 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 о ее одобрении**

За период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г. Обществом были заключены сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" крупными сделками:

06.12.2014 был заключен Договор поручительства между ООО "О'КЕЙ" и ОАО "Сбербанк России" как крупной сделки и сделки, подпадающей под ограничения, предусмотренные Уставом Общества, в обеспечение исполнения обязательств ЗАО "ДОРИНДА" перед ОАО "Сбербанк России" по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии (со свободным режимом выборки).

## **7. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" сделками, в совершении которых имелась заинтересованность**

За период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г. сделки, в совершении которых имелась заинтересованность, не совершались.

**8. Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные и владение долями Общества в течение отчетного года**

В период с 01.01.2013 по 09.10.2013 г. членами Совета директоров являлись:

Г-н Волчек Борис Миронович  
Г-н Коржев Дмитрий Викторович  
Г-н Троицкий Дмитрий Эммануилович  
Г-н Хейго Кера

В период с 09.10.2013 по 31.12.2013  
членами Совета директоров являлись:

Г-н Волчек Борис Миронович  
Г-н Коржев Дмитрий Викторович  
Г-н Троицкий Дмитрий Эммануилович  
Г-н Хейго Кера  
Г-н Тони Денис Махер

**1. Г-н Волчек Борис Миронович**

28 ноября 1966 года рождения

Окончил Петербургский государственный университет путей сообщения.

Президент ООО «Юнион Аларм» (с 1995 – по настоящее время)

Член Совета директоров ООО «Фреш Маркет» (с 2011 года по настоящее время)

Член Совета директоров ООО «О'КЕЙ» (с 2010 года по настоящее время)

Член Совета директоров ЗАО «ДОРИНДА» (с 2010 года по настоящее время)

Член Совета директоров АО О'КЕЙ ГРУПП (с 2010 года по настоящее время)

**2. Г-н Коржев Дмитрий Викторович**

20 февраля 1964 года рождения

Окончил Санкт-Петербургский государственный морской технический университет

Генеральный директор ЗАО «Совместный капитал» (с 2005 года по настоящее время)

Член Совета директоров ООО «Фреш Маркет» (с 2011 года по настоящее время)

Член Совета директоров ООО «О'КЕЙ» (с 2010 года по настоящее время)

Член Совета директоров ЗАО «ДОРИНДА» (с 2010 года по настоящее время)

Член Совета директоров АО О'КЕЙ ГРУПП (с 2010 года по настоящее время)

**3. Г-н Троицкий Дмитрий Эммануилович**

29 марта 1965 года рождения

Окончил Санкт-Петербургский государственный морской технический университет.

Директор по развитию ЗАО «Капитал Групп» (с 2005 года по настоящее время)

Член Совета директоров ООО «Фреш Маркет» (с 2011 года по настоящее время)

Член Совета директоров ООО «О'КЕЙ» (с 2010 года по настоящее время)

Член Совета директоров ЗАО «ДОРИНДА» (с 2010 года по настоящее время)

Член Совета директоров АО О'КЕЙ ГРУПП (с 2010 года по настоящее время)

**4. Г-н Хейго Кера**

19 октября 1966 года рождения

Окончил Технический университет г. Таллина

Член Совета директоров консалтинговой компании Silverko Consult OU (с 2008 года по настоящее время)

Член Совета директоров ООО «О'КЕЙ» (с 2010 года по настоящее время)

Член Совета директоров ЗАО «ДОРИНДА» (с 2010 года по настоящее время)

Член Совета директоров АО О'КЕЙ ГРУПП (с 2010 года по настоящее время)

#### **5. Г-н Тони Денис Махер**

20 августа 1956 года рождения

Окончил Ирландский институт менеджмента

Председатель Совета директоров АО О'КЕЙ ГРУПП (с 2013 по настоящее время)

Председатель Совета директоров ООО "О'КЕЙ" (с 2013 года по настоящее время)

Председатель Совета директоров ОАО "ПРОГРЕСС" (с 2013 по настоящее время)

Директор Да Винчи капитал (с 2012 по настоящее время)

Члены Совета директоров долями Общества не владеют.

#### **9. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные и владение долями общества в течение отчетного года**

В период с 01.01.2012 по 31.12.2012 года функции Единоличного исполнительного органа ООО «О'КЕЙ» выполняла Управляющая компания ООО «О'КЕЙ» - ООО «О'КЕЙ групп» (ИНН 7816372052, ОГРН 1057812309675, Место нахождения: 192212, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Малая Балканская, д. 27, лит. А, помещение № 18), в соответствии с условиями Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании от 20.12.2007 года.

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

Управляющая компания ООО «О'КЕЙ групп» получает вознаграждение за выполнение функций Единоличного исполнительного органа в соответствии с условиями Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании от 20.12.2007 года.

Вознаграждение членам Совета директоров в 2013 году не выплачивалось, за исключением вознаграждения члену Совета директоров Хейго Кера, которому выплачивалось вознаграждение согласно заключенному с ним договору.

Главный бухгалтер ООО «О'КЕЙ»

*подписано*

С.А. Молодцова

Единоличный исполнительный орган  
ООО «О'КЕЙ» - Управляющая компания  
ООО «О'КЕЙ групп»

в лице Генерального директора

*подписано*

Тони Денис Махер