

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

Протокол № 2904/16 от 29.04.2016 г.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**Общества с ограниченной ответственностью «О'КЕЙ»**  
**за 2015 год**

**Санкт-Петербург**  
**2016 г.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|   |  |
|---|--|
| 1. Положение общества в отрасли.....  |  |
| 2. Приоритетные направления деятельности общества.....  |  |
| 3. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности.....  |  |
| 4. Перспективы развития Общества.....   |  |
| 5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.....  |  |
| 6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.....  |  |
| 7. 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..... |  |
| 8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.....   |  |
| 9. 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.....   |  |
| 10. 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.....   |  |
| 11. 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.....                                      |  |

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

Общество с ограниченной ответственностью «О'КЕЙ» является единственным торговым оператором магазинов форматов гипермаркета «О'КЕЙ» и супермаркета «О'КЕЙ», входящих в сеть «О'КЕЙ» (далее в настоящем разделе – «Сеть «О'КЕЙ»»). В сентябре 2015 года компания открыла новую сеть магазинов-дискаунтеров под брендом «Да!» в Москве и Центральном регионе РФ.

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 населением доходов.

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 дает стимул для роста различных направлений розничной торговли, оттоку покупателей с открытых рынков, а также смещению акцентов в 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 несрочной перспективе.

Планы Эмитента напрямую связаны с программой развития Сети «О'КЕЙ», которая предусматривает:

- увеличение рыночной доли в Санкт-Петербурге;
- расширение присутствия в других регионах России, а именно: в Московском регионе, Уральском, Приволжском и Сибирском федеральных округах;
- расширение ассортимента товаров с учетом вкусов и потребностей потребителей, в том числе их региональной специфики;
- увеличение доли непродовольственных товаров в ассортименте магазинов Сети «О'КЕЙ»;
- развитие собственных торговых марок, представляющих качественные товары по приемлемой цене;
- увеличение торговых площадей;
- развитие логистических связей.

Источником будущих доходов Эмитента будет являться его основная хозяйственная деятельность: розничная торговля продуктами питания и продовольственными товарами.

### **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 2015 года, на сайте <http://www.okmarket.ru/>.

Общество опубликовало аудированные финансовые результаты по РСБУ за период, закончившийся 31 декабря 2015 года, на сайте <http://www.e-disclosure.ru/>.

Основные показатели группе компаний ООО «О'КЕЙ» за 2015 год составили:

- Общая выручка выросла на 6,3% и составила 161,3 млрд. руб., в то время как продажи сопоставимых магазинов выросли на 0,6% год к году;
- В 2015 году открыто 38 новых магазинов (включая 35 магазинов «дискаунтеров»);
- Валовая маржа снизилась на 0,7 % до 22,9 %;
- Показатель ЕБИТДА снизился на 24,3%, составив 5,8 млрд. руб., что составляет 3,6% выручки;
- Чистая прибыль составила 897 млн. руб.

На 31 декабря 2015 года Общество насчитывало 146 магазинов в 32 городах России: 71 гипермаркет, 40 супермаркетов, 35 магазинов формата «дискаунтер», суммарная торговая площадь которых составила ориентировочно 518 000 кв.м., 51 000 кв.м. и 24 000 кв.м. соответственно. На «31» декабря 2015 года в «О'КЕЙ» было трудоустроено более 24 тыс. человек.

В соответствии с аудированной консолидированной отчетностью компании за 2015 год, торговая выручка составила 161 млрд. рублей, выручка сопоставимых магазинов увеличилась на 0,6%, а соотношение ЕБИТДА к выручке составило 3,6%

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

Общество является единственным торговым оператором магазинов форматов гипермаркета «О'КЕЙ», супермаркета «О'КЕЙ-Экспресс», входящих в Сеть «О'КЕЙ» и сети магазинов-дискаунтеров под брендом «Да!».

Основным рынком, на котором Сеть «О'КЕЙ» осуществляет свою деятельность, является рынок розничной торговли, а именно: отрасль розничной торговли преимущественно продовольственными товарами. Планы Общества напрямую связаны с программой развития Сети «О'КЕЙ», которая предусматривает:

– увеличение рыночной доли в Санкт-Петербурге, Москве и Тюмени (в 2016 году запланировано открытие трех супермаркетов и одного гипермаркета в Санкт-Петербурге, одного гипермаркета в Москве и Тюмени);

– расширение ассортимента товаров с учетом вкусов и потребностей потребителей, в том числе их региональной специфики;

– развитие собственных торговых марок, представляющих качественные товары по приемлемой цене;

– развитие логистических связей.

Источником будущих доходов Эмитента будет являться его основная хозяйственная деятельность: розничная торговля продуктами питания и непродовольственными товарами.

В 2016 году также планируется реализация проектов по направлениям:

1. Развитие собственной сети дискаунтеров «Да!».
2. Развитие онлайн-магазина с собственной службой доставки.

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

В 2015 году ООО «О'КЕЙ» выплатило дивиденды:

- по результатам деятельности в 2013 г. в размере 1 735 000 000 рублей.

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

Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью Общества.

## **7. 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 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г. Обществом были заключены сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" крупными сделками:

*В I квартале 2015 года Общество заключило одну существенную сделку.*

Стороны сделки:

АО «ДОРИНДА» – Заемщик;

ООО «О'КЕЙ» – Гарант;

«Gazprombank» (Joint-stock Company) – Организатор и Первоначальный кредитор;

GPB International S.A. – Агент и Первоначальный кредитор.

Вид и предмет сделки: кредитный договор; Кредиторы принимают на себя обязательство предоставить Заемщику Кредит на условиях указанных в Договоре, а Заемщик обязуется вернуть Кредиторам сумму полученного Кредита и оплатить начисленные проценты и исполнить иные обязательства по Договору в сроки и на условиях, установленных Договором.

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: Совет директоров.

*Во 2 квартале 2015 года Общество не заключило ни одной существенной сделки.*

*В 3 квартале 2015 года Общество заключило одну существенную сделку.*

Стороны сделки:

ООО «О'КЕЙ» – Заемщик;

ПАО Сбербанк – Кредитор;

АО «ДОРИНДА» - Поручитель

Вид и предмет сделки: кредитный договор; Кредитор обязуется открыть Заемщику невозобновляемую кредитную линию, а Заемщик обязуется возратить Кредитору полученный кредит и уплатить проценты за пользование им и другие платежи в размере, в сроки и на условиях Договора.

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: Общее собрание участников.

*В 4 квартале 2015 года Общество не заключило ни одной существенной сделки.*

#### **8. 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 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г. Обществом не было заключено ни одной сделки, признаваемой в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.

#### **9. 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 01.01.2015 по 23.10.2015 г. 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

В период с 23.10.2015 по 31.12.2015 членами Совета директоров являлись:

Г-н Брусокас Альвидас Винцович

Г-н Ильин Илья Владимирович

Г-н Еганов Сергей Борисович

Г-н Хейго Кера

Сведения о членах Совета директоров Общества

##### **1. Г-н Брусокас Альвидас Винцович**

**Год рождения:** 1955.

**Образование:** высшее; Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова, год окончания учебного заведения: 1985 г., квалификация по диплому: экономист, преподаватель политической экономии.

**Все должности, занимаемые указанным лицом в составе органов управления эмитента и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:**

| Период     |     | Наименование организации                                  | Должность  |
|------------|-----|---|--|
| с          | по  |   |  |
| 2011       | н.в | "АО О'КЕЙ ГРУПП"<br>("O'KEY GROUP S.A.")                  | член Комитета по вознаграждениям при Совете директоров |
| 06.08.2007 | н.в | АО «Капитал Групп»<br>(до 16.12.2011г. – ЗАО «НЕВА-РУСЬ») | Директор по корпоративному управлению                  |
| 2011       | н.в | "АО О'КЕЙ ГРУПП"<br>("O'KEY GROUP S.A.")                  | член Комитета по вознаграждениям при Совете директоров |
| 24.10.2015 | н.в | ООО «О'КЕЙ»   | член Совета директоров                                 |

**Доля участия в уставном капитале эмитента (%):** доли не имеет.

**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента:** не применимо.

**2. Г-н Ильин Илья Владимирович**

**Год рождения:** 1983.

**Образование:** высшее; Санкт-Петербургский им. В.Б. Бобкова филиал Российской Таможенной Академии, специальность – юриспруденция; Санкт-Петербургский государственный университет, Специальность - Экономика и управление на предприятии.

**Все должности, занимаемые указанным лицом в составе органов управления эмитента и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:**

| Период |                 | Наименование организации | Должность   |
|--------|-----------------|--------------------------|---|
| с      | по              |                          |   |
| 2013   | настоящее время | АО "ДОРИНДА"             | член Совета директоров                            |
| 2012   | настоящее время | ООО «Юнион-Аларм»        | Советник по международно-правовым вопросам        |
| 2007   | 2012            | ЗАО «Новые ресурсы»      | Начальник отдела правового сопровождения проектов |
| 2011   | н.в             | "АО О'КЕЙ ГРУПП"         | член Комитета по                                  |

| Период |    | Наименование организации | Должность   |
|--------|----|--------------------------|---|
| с      | по |                          |   |
|        |    | ("O'KEY GROUP S.A.")     | вознаграждениям и<br>Аудиторского комитета при<br>Совете директоров |

**Доля участия в уставном капитале эмитента (%):** доли не имеет.

**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента:** не применимо.

### 3. Г-н Еганов Сергей Борисович

**Год рождения:** 1966.

**Образование:** высшее; Ленинградский ордена Ленина кораблестроительный институт, дата окончания: 20.02.1989 г., специальность: инженер-электромеханик.

Все должности, занимаемые указанным лицом в составе органов управления эмитента и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

| Период     |            | Наименование организации                                  | Должность               |
|------------|------------|---|-------------------------|
| с          | по         |   |                         |
| 01.06.2005 | 03.03.2015 | АО «Капитал Групп»<br>(до 16.12.2011г. – ЗАО «НЕВА-РУСЬ») | Директор                |
| 04.03.2015 | н.в        | АО «Капитал Групп»<br>(до 16.12.2011г. – ЗАО «НЕВА-РУСЬ») | Директор по инвестициям |
| 24.10.2015 | н.в        | ООО «O'KEY»   | член Совета директоров  |
| 08.12.2015 | н.в        | АО «СМБ-БАНК»   | член Совета директоров  |
| 22.04.2016 | н.в        | ПАО Банк "Александровский"                                | член Совета директоров  |

**Доля участия в уставном капитале эмитента (%):** доли не имеет.

**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента:** не применимо.

### 4. Г-н Хейго Кера

**Год рождения:** 1966.

**Образование:** высшее.

Все должности, занимаемые указанным лицом в составе органов управления эмитента и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству:

| Период |                 | Наименование организации                           | Должность              |
|--------|-----------------|--|------------------------|
| с      | по              |  |                        |
| 2015   | настоящее время | ООО "О'КЕЙ групп"                                  | Генеральный директор   |
| 2011   | настоящее время | ООО "Фреш Маркет"                                  | член Совета директоров |
| 2010   | настоящее время | ООО "О'КЕЙ"  | член Совета директоров |
| 2010   | настоящее время | "АО О'КЕЙ ГРУПП"<br>("O'KEY GROUP S.A.")           | член Совета директоров |
| 2010   | настоящее время | АО "ДОРИНДА"                                       | член Совета директоров |
| 2008   | настоящее время | "Сильверко Консульт ОУ"<br>("Silverko Consult OU") | член Управления        |
| 2013   | настоящее время | ООО "О'КЕЙ Дельта"                                 | член Совета директоров |

**Доля участия в уставном капитале эмитента (%):** доли не имеет.

**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента:** не применимо.

**10. 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 01.01.2015 по 31.12.2015 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.

**11. 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 2015 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.В. Федосеева

Единоличный исполнительный орган  
ООО «О'КЕЙ» - Управляющая компания  
ООО «О'КЕЙ групп»  
в лице Генерального директора

*подписано*

Хейго Кера