

Утвержден
Решением № 134-Л
единственного участника
Общества с ограниченной ответственностью
«Лента»
от «09» апреля 2014 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ за 2013 год
Общества с ограниченной ответственностью
«Лента»

г. Санкт-Петербург

Полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Лента» (далее по тексту - «Общество», ООО «Лента»)

Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «Лента»

Место нахождения Общества

Место нахождения: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 112

Почтовый адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 112

Номера контактных телефонов Общества, адрес электронной почты

Тел.: 8 (812) 336-39-69

Факс: 8 (812) 380-61-31 (доб.555)

Адрес электронной почты: bondsadmin@lenta.com

Адрес страницы в сети «Интернет», на которой публикуется текст годового отчета Общества

www.lenta.com; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=32010>

Оглавление

1. Положение Общества в отрасли.....	4
2. Приоритетные направления деятельности Общества.....	4
3. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.	4
4. Информацию об объеме каждого из использованных 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.....	5
5. Перспективы развития Общества.	5
6. Отчет о размере распределяемой прибыли между участниками Общества.	5
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.....	5
8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, а так же 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.	24
9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.....	27
10. 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.	27
11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные и владение долями Общества.....	27
12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного 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.....	27
13. Сведения о соблюдении акционерным обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения, а если ценные бумаги акционерного общества включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и все или отдельные рекомендации Кодекса корпоративного поведения этим акционерным обществом не соблюдаются - также объяснения причин, по которым такие рекомендации указанным акционерным обществом не соблюдаются;.....	28
14. Иная информация.	28

1. Положение Общества в отрасли.

Лента – одна из крупнейших и динамично развивающихся сетей розничной торговли в России. Общество было одной из первых российских компаний, которые начали формировать культуру оптовой и розничной торговли в России и за 20 лет прошло путь развития от небольшого магазина-склада в Санкт-Петербурге до сети гипермаркетов федерального значения и одного из лидеров российского ритейла.

По состоянию на дату настоящего Годового отчета постоянными покупателями сети «Лента» являются около 5 миллионов человек. Головной офис Общества, традиционно, расположен в г. Санкт-Петербург.

ООО «Лента» входит в число крупнейших игроков продуктового ритейла в России и по итогам 2013 года занимает 6-е место в рейтинге торговых сетей. России по объемам продаж в денежном выражении, по данным информационного агентства InfoLine.

По состоянию на 1 января 2014 года торговая сеть «ЛЕНТА» включает в себя 77 магазинов формата гипермаркет и 10 магазинов формата супермаркет.

По состоянию на 1 января 2014 года Общество оперирует четырьмя распределительными центрами для гипермаркетов и одним - для супермаркетов.

Торговые комплексы сети «Лента» сочетают в себе лучшие качества гипермаркета, магазина cash&carry и дискаунтера, предлагая покупателям наиболее востребованный ассортимент, включающий в себя продукты питания и непродовольственные товары, собственные торговые марки Общества, мировые и федеральные бренды, а также товары региональных производителей.

2. Приоритетные направления деятельности Общества.

Основным видом деятельности Общества является розничная торговля продуктами питания и товарами народного потребления. Доля выручки от продаж от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж Общества за 2013 год составила 98,16%.

Общество осуществляет указанную деятельность через собственную сеть одноименных гипермаркетов «Лента», первый из которых был открыт в 1999 году в Санкт-Петербурге. В течение 2013 года открыт 21 новый гипермаркет в 14 новых городах (что превысило целевой показатель в 18 гипермаркетов), включая девять открытий в декабре.

Запущены «Пилотные» проекты супермаркетов в Москве и Московской области. В итоге, по состоянию на 01 января 2014 года в 45 городах различных регионов России работает 77 гипермаркетов сети «ЛЕНТА» и 10 магазинов формата супермаркет работают в Москве, Московской области и Калужской области. Из них 16 – в Санкт-Петербурге, 5 – в Новосибирске, 3 – в Омске, по два магазина открыты в Нижнем Новгороде, Краснодаре, Ярославле, Барнауле, Воронеже, Тольятти, Белгороде, Ростове-на-Дону, Саратове, Череповце и Ульяновске, по одному торговому комплексу расположены в Уфе, Астрахани, Великом Новгороде, Волгограде, Петрозаводске, Тюмени, Рязани, Набережных Челнах, Пензе, Новороссийске, Пскове, Волжском, Твери, Чебоксарах, Прокопьевске, Сургуте, Бийске, Оренбурге, Вологде, Сыктывкаре, Таганроге, Армавире, Брянске, Томске, Ижевске, Нижнем Тагиле, Новокузнецке, Кемерово, Перми, Юрге и Балашихе Московской области; 6 супермаркетов действуют в г. Москва, 3 в Московской области (г. Орехово-Зуево, г. Реутов, г. Егорьевск) и 1 супермаркет в г. Малоярославец Калужской области.

Лента использует три формата гипермаркетов: (i) «стандартный», с торговой площадью около 7 000 кв. м (меньше, чем у большинства западных гипермаркетов) и 24 000 единиц складского учета (*SKU*); (ii) «компактный», с торговой площадью около 5 000 кв. м и 20 300 единиц складского учета (*SKU*); и (iii) «суперкомпактный», с торговой площадью около 3 000 кв. м и 15 000 единиц складского учета (*SKU*). Все гипермаркеты «Лента» работают 7 дней в неделю 24 часа в сутки.

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

По состоянию на 31 декабря 2013 г. Совет Директоров не был предусмотрен Уставом ООО «Лента».

4. Информация об объеме каждого из использованных 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.

По данным Общества, совокупные затраты ООО «Лента» на оплату использованных в течение 2013 года энергетических ресурсов, а именно электроэнергии и топлива, равны 1 100 155 752,97 рублей.

5. Перспективы развития Общества.

Общество планирует продолжить реализацию стратегии развития мультиформатной торговой сети, как за счёт развития формата «супермаркет», так и за счёт внедрения нового сверхкомпактного формата, максимально адаптированного к местным потребностям и предназначенного для небольших по охвату зон обслуживания.

В соответствии с прогнозами руководства в 2014 году Общество планирует открыть не менее 24 гипермаркетов и 15 супермаркетов, как в традиционных, так и в новых для себя городах.

При реализации стратегии роста основное внимание Общество обращает на расширение присутствия в Центральном и Северо-Западном регионах, Сибири, проникновении в Уральский, Волжский и Южный федеральные округа.

В планах - дальнейшее активное развитие собственной логистической инфраструктуры, поддерживающей рост торговой сети, открытие двух новых распределительных центров - в Ростове-на-Дону и Тольятти в 2014 г., а также открытие распределительного центра в Уральском федеральном округе в 2015 году.

6. Отчет о размере распределяемой прибыли между участниками Общества.

В 2013 году распределяемой прибыли между участниками Общества не имелось.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Указанные риски даются по состоянию на отчетную дату, то есть на 31 декабря 2013 года, и могут не учитывать событий, произошедших после отчетной даты.

В настоящем разделе приводится подробный анализ следующих факторов риска:

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

Общество дает характеристику рискам и неопределенностям, которые считает существенными, но представленные ниже перечень рисков и описание их факторов не являются исчерпывающими. Возникновение дополнительных рисков и неопределенностей, включая риски и неопределенности, о которых Обществу в настоящий момент ничего не известно или которые Общество считает несущественными, может также оказать негативное влияние на основную деятельность и финансовые показатели Общества, привести к снижению стоимости эмиссионных ценных бумаг

Общества и повлиять на его способность своевременно и в полном объёме исполнять обязательства в отношении выпущенных облигаций.

Все оценочные суждения, законы и нормативные акты Российской Федерации, упомянутые или используемые для анализа и раскрытия информации в настоящем Годовом отчёте, используются в редакции действительной по состоянию на дату утверждения настоящего Годового отчёта, если иное не указано в тексте настоящего Годового отчёта.

Общество осуществляет свою деятельность в сфере розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами. В силу подобной специфики его деятельности риски, которые могут оказать негативное влияние на состояние Общества и привести к снижению стоимости его эмиссионных ценных бумаг, обусловлены, в большей степени, совокупными рисками Общества. В связи с тем, что дочерние общества не осуществляют самостоятельной хозяйственной деятельности, здесь и далее описание рисков приводится непосредственно для Общества.

Политика Общества в области управления рисками.

Управление рисками Общества осуществляется в рамках общей политики в области управления рисками Общества, основанной на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента, позволяющих не только оптимально действовать в условиях неопределённости и связанных с ней рисков, но и эффективно использовать открывающиеся возможности для развития Общества. Процесс управления рисками у Общества начинается на стадии разработки стратегии и затрагивает все стороны его деятельности. Политика Общества в области управления рисками состоит в обеспечении оптимального баланса между развитием Общества, его финансовыми показателями и допустимым уровнем риска. Управление рисками Общества включает в себя: идентификацию, анализ, оценку, определение допустимого уровня и приоритезацию рисков, планирование и согласование мероприятий по управлению рисками, мониторинг и контроль по всем типам рисков, присущих бизнесу Общества, по всей организационной структуре и географии присутствия Общества, а также выявление и использование факторов, способных оказать позитивное влияние на деятельность Общества. Информирование руководства Общества происходит по всему спектру рисков для гарантирования полноты, качества и сопоставимости предоставляемой информации для каждого из уровней принятия решения (поддержка механизма контроля и принятия решений по управлению рисками коллегиальными органами управления на различных уровнях иерархии Общества в зависимости от приоритета рисков и их важности для Общества).

Более подробно политика Общества в области управления рисками описана в пунктах 2.4.1 – 2.4.5 настоящего отчёта.

Последовательность описания рисков ниже не отражает степени вероятности их реализации или уровня материальности их возможного эффекта на результаты деятельности Общества.

7.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Общества на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению Общества, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Общества в этом случае.

Общество осуществляет свою деятельность в различных регионах Российской Федерации. Общество не осуществляет и не планирует в дальнейшем осуществлять свою деятельность на внешнем рынке, в связи с чем, изменения в отрасли на внешних рынках не скажутся на деятельности и финансовом положении Общества и его способности исполнять свои обязательства по ценным бумагам.

Риски в данном разделе описываются только для внутреннего рынка.

Общество осуществляет свою деятельность в отрасли розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами, которая является одной из самых динамично развивающихся отраслей российской экономики.

Отраслевые риски Общества связаны с рядом факторов, негативное изменение которых может существенным образом отразиться на деятельности и финансовом положении Общества. Среди этих факторов можно выделить:

- Изменение объёма платежеспособного потребительского спроса. Возможное негативное изменение данного фактора связано, прежде всего, с сокращением величины располагаемых доходов населения вследствие ухудшения макроэкономических условий как в России в целом, так и в отдельных регионах присутствия Общества. Замедление темпов экономического развития, или даже возможная дестабилизация экономической ситуации, повлияет на покупательскую способность населения и приведёт к замедлению динамики роста и снижению рентабельности розничной торговли, как отрасли в целом. Общество, являясь частью этой отрасли, в полной мере ощутит на себе влияние этих факторов.

Оценивая текущую макроэкономическую ситуацию в России в целом и в большинстве её регионов, как стабильную, необходимо принимать во внимание, что экономика России является частью мировой экономики, и все внешние макроэкономические процессы находят своё отражение в экономике России. Особенно сильное внешнее негативное воздействие на российскую экономику может оказать снижение уровня цен на нефть, газ, иные энергоносители, полезные ископаемые и сырьё, являющиеся традиционными объектами российского экспорта и составляющие основную часть ВВП страны.

Общество не в состоянии сколько-нибудь значительным образом влиять на изменение макроэкономической ситуации, но проводит постоянный её мониторинг на основе статистических данных, прогнозов МЭР РФ и отчётов внешних и внутренних аналитиков и использует их при формировании планов своей деятельности и развития. Особую роль играет анализ макроэкономической ситуации в регионах, в которые Общество планирует начать экспансию. Подобный анализ позволяет оценить демографическую ситуацию в регионе, потенциальную покупательскую способность населения, общий объём потребительского спроса, динамику его роста и влияние на рентабельность нового инвестиционного проекта.

- Изменение структуры потребительского спроса или предпочтений покупателей. Возможное изменение данного фактора связано, как с макроэкономической ситуацией, так и с социальными изменениями в обществе, его развитием, особенностями в предпочтениях покупателей в различных регионах России. Под воздействием изменения макроэкономической ситуации, позитивным или негативным, структура спроса населения меняется в сторону потребления более дорогих или более дешёвых товаров. По мере социального развития общества и роста благосостояния потребители начинают обращать внимание на качественные характеристики товара, на бренды, как символы этих характеристик и на качество сервиса, сопутствующего продаже товаров и услуг. Существенное влияние на структуру спроса оказывает склонность покупателей отдавать предпочтение товарам локальных производителей.

Изменение структуры потребительского спроса может существенно отразиться на операционной деятельности и финансовых результатах Общества. Постоянный мониторинг и анализ изменений предпочтений покупателей в каждом отдельном регионе позволяют гибко и эффективно реагировать на изменение данного фактора и предлагать покупателям наиболее востребованный ассортимент, включающий в себя продукты питания и непродовольственные товары, как известных федеральных брендов, так и товаров локальных поставщиков. Централизованная коммерческая команда Общества имеет возможность вносить изменения в цены в любое время и в любом магазине, и часто делает это для того, чтобы привести цены в соответствие с конкурентной средой.

Фактор сезонности имеет определенное влияние на результаты деятельности Общества в связи с тем, что 85% от объёма продаж Общества составляют продовольственные товары покупательский спрос на которые в целом может быть подвержен сезонным колебаниям. Можно выделить определенные периоды повышения покупательской активности в предпраздничные и праздничные дни и последующее некоторое снижение активности покупателей сразу после праздников.

Результаты деятельности Общества также подвергаются таким сезонным изменениям, как значительное увеличение оборота в декабре, перед новогодними праздниками, когда выручка вырастает в среднем на 50% (преимущественно в течение последних двух недель года), снижение объёма продаж после новогодних праздников, рост продаж в связи с Международным женским днем 8 марта, падение продаж мясной продукции весной, поскольку некоторые покупатели соблюдают Великий пост, индивидуальные для каждого магазина изменения в зависимости от его месторасположения, связанные с дачным сезоном, изменение продаж сезонной продукции, и др.

- Усиление конкуренции на рынке розничной торговли со стороны федеральных сетевых ритейлеров, как отечественных, так и иностранных, а также региональных и местных игроков. Данный фактор может оказать существенное негативное влияние на результаты деятельности Общества.

По состоянию на конец 4-го квартала 2013 года в 45 городах различных регионов России работает 77 гипермаркетов сети «ЛЕНТА» и 10 магазинов формата супермаркет работают в Москве, Московской области и Калужской области. Из них 16 – в Санкт-Петербурге, 5 – в Новосибирске, 3 – в Омске, по два магазина открыты в Нижнем Новгороде, Краснодаре, Ярославле, Барнауле, Воронеже, Тольятти, Белгороде, Ростове-на-Дону, Саратове, Череповце и Ульяновске, по одному торговому комплексу расположены в Уфе, Астрахани, Великом Новгороде, Волгограде, Петрозаводске, Тюмени, Рязани, Набережных Челнах, Пензе, Новороссийске, Пскове, Волжском, Твери, Чебоксарах, Прокопьевске, Сургуте, Бийске, Оренбурге, Вологде, Сыктывкаре, Таганроге, Армавире, Брянске, Томске, Ижевске, Нижнем Тагиле, Новокузнецке, Кемерово, Перми, Юрге и Балашихе Московской области; 6 супермаркетов действуют в г. Москва, 3 в Московской области (г. Орехово-Зуево, г. Реутов, г. Егорьевск) и 1 супермаркет в г. Малоярославец Калужской области. Отрасль розничной торговли в целом в России является высоко конкурентной, однако конкуренция по регионам распределена очень неравномерно. Конкуренция в формате гипермаркета, в котором традиционно представлен Общество, наиболее сильна в Санкт-Петербурге, затем идёт Москва и крупные региональные центры, такие, как Новосибирск, Краснодар, Омск, Уфа, Екатеринбург. Внутри регионов, в областных центрах, где проникновение крупных федеральных торговых сетей ещё не так значительно, конкуренцию современным торговым форматам составляют, в основном, местные торговые сети и отдельные магазины традиционной розницы. В результате, уровень конкуренции на уровне областных центров ещё достаточно низок, что позволяет Обществу, как крупной федеральной торговой сети, активно развиваться в этих городах. Учитывая влияние этого фактора, Общество планирует продолжить открытие новых гипермаркетов преимущественно в таких городах, что позволит ему снизить негативное влияния данного фактора на свою деятельность.

Такая ситуация привлекает на региональный уровень и других, в том числе и новых, сетевых игроков, и это, неизбежно, приведёт к усилению конкуренции. В этом случае конкуренция переходит от конкуренции между розничными форматами к конкуренции внутри форматов на основании места положения магазина, широты ассортимента товаров, соотношению качества товара и его цены, качеству сервиса внутри и вокруг магазина. Общество осуществляет постоянный мониторинг состояния конкурентной среды, как в традиционных, так и в новых для себя регионах для того, чтобы совершенствовать свои бизнес-процессы и сохранять максимальную устойчивость сопоставимого роста на уровне отраслевых лидеров.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырьё, услуги, используемые Обществом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Общество осуществляют свою деятельность только на внутреннем российском рынке. Общество не осуществляют и не планируют осуществлять деятельность на внешнем рынке. Доля импортных материалов и товаров по состоянию на конец 4-го квартала 2013 года составила порядка 3% от общей суммы закупаемых Обществом материалов и товаров, что не является существенным в масштабах бизнеса Общества, и в связи с чем, информация об указанных рисках приводится относительно внутреннего рынка.

В процессе своей экономической деятельности Общество закупает товары для дальнейшей розничной реализации на внутреннем рынке, а также потребляет сырьё и услуги, предоставляемые сторонними компаниями. Рентабельность деятельности Общества напрямую зависит от стоимости приобретаемых товаров, сырья и услуг. Рост цен на товары, закупаемые для дальнейшей реализации, может привести к сокращению валовой прибыли. Рост затрат, связанных с выплатой заработной платы, арендой, покупкой сырья и материалов приводит к увеличению операционных и инвестиционных расходов Общества. Все эти факторы в совокупности и каждый из них отдельно, в состоянии негативно сказаться на финансовых результатах деятельности Общества. Для того, чтобы снизить влияние данных факторов Общество:

- При наличии такой рыночной возможности может прибегнуть к адекватному повышению отпускных цен.

- Осуществляет постоянный мониторинг рыночных цен на необходимые ему товары, сырьё, материалы и услуги с целью поиска наиболее выгодных предложений от поставщиков.
- Общество развивает собственные бизнес-процессы для того, чтобы частично отказаться от услуг (в первую очередь это касается транспортной и складской логистики) сторонних компаний.

Влияние указанных рисков на деятельность Общества и исполнения обязательств по ценным бумагам.

Общество подвержено рискам изменения цен на товары, приобретаемые им для дальнейшей розничной реализации, а также на сырьё и услуги, потребляемые Обществом. Резкое и значительное повышение цен на товары и сырьё и тарифов на услуги приведёт к повышению себестоимости реализуемых Обществом товаров и увеличению операционных расходов, сократит рентабельность его деятельности и, в конечном счете, может оказать негативное влияние на исполнение Обществом своих обязательств по ценным бумагам. Однако, как было рассмотрено выше, Общество имеет достаточно инструментов для того, чтобы минимизировать такое негативное влияние.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Общества (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Общество осуществляет реализацию продовольственных и непродовольственных товаров только на внутреннем рынке Российской Федерации. Общество не осуществляет в настоящее время и не планирует осуществлять в дальнейшем деятельность на внешнем рынке. В связи с этим, риски, связанные с возможным изменением цен на товары, реализуемые Обществом, на внешнем рынке у Общества отсутствуют, и информация в данном пункте приводится только относительно внутреннего российского рынка.

Среди факторов, которые могут привести к изменению цен на товары, реализуемые Обществом в своей розничной сети можно выделить следующие:

- Негативное изменение макроэкономической ситуации в стране, и как следствие, снижение платежеспособного спроса населения.
- Усиление конкуренции со стороны других торговых сетей.

Под воздействием влияния данных факторов Общество может быть вынуждено снизить цены на реализуемые товары для того, чтобы сохранить лояльность покупателей.

- Общая инфляция, являющаяся внешним для Общества фактором и приводящая к росту общего уровня цен на внутреннем рынке, в том числе и на товары, реализуемые Обществом.

Негативное изменение цен на товары, реализуемые Обществом, может оказать существенное влияние на финансовые показатели деятельности Общества при условии, что у Общества не будет возможности в приемлемые сроки снизить закупочные цены на товары для реализации. Общество имеет возможность сделать это как за счёт пересмотра ценовых соглашений с действующими поставщиками, так и за счёт приобретения товаров у новых поставщиков. В этих условиях Общество особое значение будет уделять сохранению высокого качества реализуемых товаров.

Предполагаемые действия Общества в случае изменений в отрасли:

В случае негативных изменений в отрасли, приводящих к возникновению одного или группы рисков описанных выше, Общество незамедлительно предпримет все необходимые меры для минимизации влияния этих изменений на деятельность Общества и на его возможность выполнять свои обязательства по выпущенным ценным бумагам.

Общество осуществляет постоянный мониторинг, как состояния отрасли в целом, так и отдельных факторов и процессов, что позволяет ему с высокой долей вероятности прогнозировать появление различных негативных изменений в отрасли и своевременно формировать перечень конкретных мероприятий для уменьшения их влияния.

В силу того, что у Общества отсутствует возможность прямого влияния на большинство факторов, приводящих к негативным изменениям в отрасли, оно не может гарантировать, что осуществление даже всех необходимых действий приведёт к существенному улучшению возникшей неблагоприятной ситуации. В качестве действий, которые Общество предполагает осуществить в случае изменения в отрасли можно выделить:

- Территориальная экспансия в регионы России, наиболее перспективные с точки зрения потенциального роста.

- Перераспределение ресурсов в пользу наиболее рентабельных и перспективных торговых комплексов и сокращение низкорентабельных.
- Модернизация стандартного формата гипермаркетов Общества и возможность открытия магазинов других форматов («компактный» и «суперкомпактный»).
- Развитие собственных бизнес-процессов там, где это позволит усилить контроль над операционными расходами и снизить зависимость от услуг, предоставляемых сторонними компаниями.
- Изменения в ценовой и ассортиментной политике с целью сохранения лояльности покупателей и поддержания необходимого уровня продаж товаров.
- Оптимизация операционных и управленческих расходов.
- Сохранение высокого качества реализуемых товаров и сервиса в торговых комплексах Общества.

7.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность Общества в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика в г. Санкт-Петербург. По состоянию на 31 декабря 2013 года Общество осуществляет свою деятельность на территории 6 федеральных округов. Гипермаркеты Общества работают в 45 городах различных регионов Российской Федерации, супермаркеты – в Москве, Московской области и Калужской области.

Страновые риски

Политическая и экономическая ситуация в стране, военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Общества и негативно сказаться на возможности Общества своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам.

Российская Федерация

В связи с тем, что Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Общества, - это риски, связанные с изменением экономической и политической ситуации в России. Однако в связи с глобализацией мировой экономики и продолжающейся интеграцией в неё экономики Российской Федерации существенное ухудшение внешней экономической ситуации, прежде всего в Западной Европе, может также привести к заметному спаду экономики России, и, как следствие, к снижению платежеспособного спроса на товары, реализуемые в розничной сети Общества.

28 марта 2013 года международное рейтинговое агентство Moody's Investors Service подтвердило долгосрочный кредитный рейтинг в Российской Федерации на инвестиционном уровне Baa1, прогноз «стабильный». По информации Moody's, подтверждение связано с низким уровнем государственного долга, в том числе внешнего, и очень низкой стоимостью его обслуживания, увеличением гибкости валютного курса, позволяющим смягчать колебания цены на нефть, сбалансированным на несколько лет вперед бюджетом и мерами, которые правительство готовится принять по борьбе с инфляцией. Кроме того, рейтинговое агентство отмечает, что в России сохраняется положительный баланс счета текущих операций, а также имеются значительные золотовалютные резервы.

Из негативных обстоятельств, которые сдерживают повышение кредитного рейтинга России, называются, в частности, низкий потенциал развития экономики в посткризисный период, высокий уровень коррупции и пренебрежение к исполнению законов, общая сырьевая направленность доходов.

Российская Федерация имеет рейтинги инвестиционного уровня и от других ведущих мировых рейтинговых агентств. По версии рейтингового агентства Standard&Poors России присвоены

долгосрочные и краткосрочные суверенные кредитные рейтинги: по обязательствам в иностранной валюте — на уровне "BBB/A-2" и по обязательствам в национальной валюте — на уровне "BBB+/A-2". Прогноз изменения рейтингов — "Стабильный". Международное рейтинговое агентство Fitch 31 января 2014 года подтвердило рейтинг России на уровне BBB со "Стабильным" прогнозом.

Наряду с колебаниями мировых цен на сырьевые товары и проблемами на глобальных рынках капитала социально-экономическому развитию Российской Федерации могут препятствовать внутренние факторы, такие, как:

- Внутренняя макроэкономическая нестабильность.
- Политическая и государственная нестабильность.
- Недостаточная развитость и капитализация национальной банковской системы.
- Медленная адаптация инфраструктуры России к требованиям современной экономики.

Результатом воздействия всех вышеуказанных факторов в целом и каждого из них в отдельности, в нашей стране являются:

- недостаточная развитость политических, правовых и экономических институтов;
- сложная демографическая ситуация;
- несовершенство судебной системы;
- неоднозначность и частые изменения налогового, валютного законодательства;
- серьезные препятствия для эффективного функционирования бизнеса со стороны чиновников различных уровней власти;
- высокая зависимость доходов и налоговых поступлений бюджета от сырьевого сектора и вытекающая из этого чувствительность экономики страны к падению мировых цен на сырьевые товары;
- сильная изношенность инфраструктурных объектов в сфере энергетики и транспорта;
- низкая мобильность рабочей силы.

Экономика России очень чувствительна к колебаниям мировых цен на нефть, газ, полезные ископаемые и сырьё, составляющих основную часть ВВП страны. Общее замедление темпов развития мировой экономики приводит к снижению мировых цен на эти традиционные товары российского экспорта, негативно отражается на состоянии экономики страны в целом и на развитии и результатах деятельности Общества в частности.

Возможность экспорта энергоносителей и наличие собственных полезных ископаемых, в условиях повышения мировых цен на эти товары, может стать и положительным фактором, драйвером для развития экономики страны и позволит сформировать необходимую материальную базу для проведения глубоких инфраструктурных реформ.

Российская экономика является частью мировой экономики, поэтому снижение рыночной конъюнктуры и спады деловой активности в других странах мира оказывают на неё влияние. Продолжающийся кризис в финансовой сфере, формирующие огромный собственный спрос на деньги на внутренних рынках Европы и США, а также появление новых рисков, связанных с инвестициями в развивающиеся страны, могут привести к снижению объема зарубежных инвестиций в Россию. В связи с недостаточной капитализацией Российской банковской системы и слабости её защитных механизмов, указанное выше снижение притока капиталов может привести к существенному сокращению предложения финансовых ресурсов на российском внутреннем рынке и повышению процентных ставок. Наличие вышеуказанных факторов может, как существенно ограничить Обществу доступ к источникам финансирования, так и неблагоприятно отразиться на покупательской способности населения, что негативно скажется на развитии и финансовых результатах деятельности самого Общества.

Инфраструктура России, в первую очередь в области энергетики, коммунальных сетей и транспортных коммуникаций, была создана в советскую эпоху и то финансирование и обслуживание, которые она получала за последние десятилетия, явно недостаточны для того, чтобы говорить о её соответствии требованиям современной экономики. Среди элементов инфраструктуры, особенно нуждающихся в улучшении можно выделить: железные дороги и автомагистрали, средства выработки и передачи электроэнергии, коммунальные сети. Огромный объем требуемых капиталовложений и государственное регулирование тарифов до сих пор являются серьёзным препятствием для привлечения достаточного объема частных инвестиций в эти отрасли. Текущее состояние инфраструктуры в России сдерживает экономическое развитие,

усложняет транспортировку товаров, увеличивает издержки хозяйственной деятельности компаний и, в конечном итоге, может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое состояние Общества.

Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Общество также не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения.

По оценкам Общества, риски стихийных бедствий, затрагивающих значительные территории страны, а также риск возможного прекращения транспортного сообщения минимальны.

Региональные риски:

Город Санкт-Петербург

Город Санкт-Петербург, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика, является одним из наиболее развитых в экономическом плане городов России и, следовательно, наименее подвержен риску неожиданного экономического и финансового спада, как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе. По оценкам ведущих международных рейтинговых агентств Standard&Poor's, FITCH и Moody's, Санкт-Петербург входит в группу наиболее промышленно развитых российских регионов с высоким уровнем диверсификации.

25 ноября 2013 года Fitch Ratings подтвердило долгосрочные рейтинги города Санкт-Петербурга, Россия, в иностранной и национальной валюте на уровне "BBB" и краткосрочный рейтинг в иностранной валюте "F3". Национальный долгосрочный рейтинг подтвержден на уровне "AAA(rus)". Прогноз по долгосрочным рейтингам – «Стабильный». Подтверждение рейтингов, по мнению агентства, отражает сильные показатели благосостояния и экономики города, хорошее исполнение бюджета, гибкие капитальные расходы, значительную денежную позицию и низкий долг. В качестве отдельного положительного фактора рейтинговое агентство выделило то, что Санкт-Петербург финансирует крупную инвестиционную программу, направленную на поддержку, развитие и модернизацию городской инфраструктуры.

18 октября 2013 года Standard&Poor's подтвердило рейтинг Санкт-Петербурга на уровне «BBB»; прогноз – «Стабильный». По мнению агентства, позитивное влияние на рейтинги Санкт-Петербурга оказывают низкий уровень долга, «очень позитивные» показатели ликвидности, сильные финансовые показатели и невысокий уровень условных обязательств.

В результате, долгосрочные кредитные рейтинги, присвоенные Санкт-Петербургу этими агентствами аналогичны кредитному рейтингу Российской Федерации. Стоит отметить, что согласно методологии S&P, кредитный рейтинг Санкт-Петербурга, ограничен суверенным кредитным рейтингом РФ по обязательствам в иностранной валюте («BBB»). При этом индикативный уровень кредитоспособности (ICL) Санкт-Петербурга, который является средством оценки собственной кредитоспособности региона и не учитывает верхний предел, задаваемый суверенным рейтингом РФ, находится на уровне "bbb+".

Кроме того, рейтинговые агентства отмечают такие позитивные факторы, как высокие темпы экономического развития, высокая занятость населения в экономике и низкая безработица.

Статистика по социально-экономическому развитию города за 12 месяцев 2013 года, собранная Петростатом, сообщает, что оборот компаний, действующих на территории Санкт-Петербурга и области, составил 6,5 триллиона рублей, что выше аналогичного периода 2012 года на 4,1%. Ввод в эксплуатацию нового жилья увеличился на 0,3% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, объем логистических услуг вырос на 4,7%. Данные оборота предприятий розничной торговли по сравнению с 2012 годом показывают рост на 8,1%.

Численность постоянного населения Санкт-Петербурга на 01.12.2013 года по последним опубликованным данным Росстата и Петростата составила 5 123,6 тыс. человек, прирост с начала года – 95,6 тысяч или 1,9%. Средняя номинальная зарплата по состоянию на конец года составила 38720 рублей.

Общество оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионе как стабильную и прогнозируемую.

Риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения и других региональных факторов минимален.

Вероятность военных конфликтов, введения чрезвычайного положения, забастовок, стихийных действий в ближайшее время Обществом не прогнозируется. Отрицательных изменений ситуации в регионе, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Общества, в ближайшее время Обществом не прогнозируется.

Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод о том, что макроэкономическая среда региона позитивно влияет на деятельность Общества и позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков.

Город Новосибирск

Город Новосибирск, в котором действуют 5 гипермаркетов Общества, приносит Обществу порядка 10% доходов, является третьим по численности населения городом в России. Постоянное население на 1 января 2013 г. - 1523,8 тыс. человек (56,2 % населения Новосибирской области). Современный Новосибирск - это деловой, торгово-финансовый, научно-промышленный и культурный центр Азиатской части России. В Новосибирске находится резиденция полномочного представителя Президента Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу, расположены представительства различных федеральных органов и ведомств, штаб-квартиры межрегиональных организаций. На протяжении последних лет город Новосибирск демонстрирует позитивную экономическую динамику. Основу экономики Новосибирска составляют промышленность, торговля и сфера услуг, транспорт, строительство, наука и научное обслуживание. Город успешно развивается при отсутствии в регионе крупных ресурсодобывающих предприятий, что отличает его от большинства крупных городов Сибири, и является сегодня одним из центров деловой активности и концентрации капиталов.

30 октября 2013 года Standard & Poor's повысило долгосрочный кредитный рейтинг Новосибирска с "BB" до "BB+", прогноз - "стабильный", рейтинг по национальной шкале повышен с "ruAA" до "ruAA+". Агентство отмечает, что рейтинги повышены ввиду вероятной преемственности взвешенной финансовой политики.

Fitch Ratings повысило долгосрочные рейтинги в иностранной и национальной валюте с "BB+" до "BBB-" и национальный долгосрочный рейтинг Новосибирской области с "AA(rus)" до "AA+(rus)". Прогноз по рейтингам - "стабильный". Также агентство повысило краткосрочный рейтинг региона в иностранной валюте с уровня "B" до "F3".

Новосибирск расположен в центре железнодорожных, воздушных, автомобильных и речных путей из Европы в Азию, а также из европейской части России на Дальний Восток. Это позволяет рассматривать город как крупнейший за Уралом транзитно-логистический центр, который активизирует деловую и потребительскую активность. Торговля занимает одно из ведущих мест в отраслевой структуре экономики города, и Новосибирск входит в России в число городов – лидеров по обеспеченности населения торговыми площадями.

По предварительным данным Федеральной службы государственной статистики по Новосибирску, среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников в Сибирском федеральном округе в январе-октябре 2013 года составила 25638,7 рубля. Индекс промышленного производства Сибирского федерального округа в январе - ноябре 2013 года составил 102,2% в отношении к аналогичному периоду 2012 года. Данные оборота предприятий розничной торговли по сравнению с 2012 годом показали рост на 3,4%. Ввод в действие общей площади жилых домов увеличился на 8,2% по сравнению с 2012 годом.

Общество оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионе как стабильную и прогнозируемую.

Риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения и других региональных факторов минимален.

Вероятность военных конфликтов, введения чрезвычайного положения, забастовок, стихийных действий в ближайшее время Обществом не прогнозируется. Отрицательных изменений ситуации в регионе, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Общества, в ближайшее время Обществом не прогнозируется.

Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод о том, что макроэкономическая среда региона позитивно влияет на деятельность Общества и позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков.

Общество оценивает политическую и экономическую ситуацию в Российской Федерации в целом и в городах Санкт-Петербург и Новосибирск в частности как достаточно стабильную и прогнозируемую. Общество не прогнозирует отрицательных изменений в экономике России, которые могут негативно повлиять на развитие и экономическое положение Общества в течение всего срока обращения облигаций. Безусловно, нельзя полностью исключить возможность дестабилизации экономической ситуации в стране в целом или в отдельных её регионах, связанную с кризисом на мировых финансовых рынках, введением международных санкций против Российской Федерации или же резким снижением мировых цен на нефть.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

Общество осуществляет свою основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. В случае отрицательного влияния макроэкономической ситуации в России на деятельность Общества, он планирует предпринять комплекс мер, направленных на устранение сложившихся негативных изменений. Определить в настоящее время конкретные действия Общества при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска события не представляется возможным, так как разработка адекватных, соответствующим событиям, мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля и влияния Общества.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность.

Военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Общества и негативно сказаться на возможности Общества своевременно и в полном объеме исполнять обязательства по облигациям Общества.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика в сейсмологически благоприятном регионе (г. Санкт-Петербург) и осуществляет свою основную деятельность в городах Санкт-Петербурге, Новосибирске и регионах с относительно налаженной инфраструктурой, в связи с чем риски, связанные с географическими особенностями регионов, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью регионов, представляются незначительными. При этом в случае сбоя в работе распределительных центров Общества в результате стихийного бедствия или по какой-либо схожей причине, Общество может столкнуться с существенными перебоями в работе ее системы поставок, а также существенными имущественными потерями. Системы и операции Общества могут быть уязвимы для ущерба или сбоя в результате стихийных бедствий.

Аналогичную оценку указанных рисков (отсутствие), можно отнести и к Российской Федерации, являющейся государством – страной инкорпорации Общества.

7.3. Финансовые риски

Подверженность Общества рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью Общества либо в связи с хеджированием, осуществляемым Обществом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

Общество подвержено влиянию следующих основных финансовых рисков:

Инфляционный риск. При росте инфляции денежные доходы, получаемые Обществом, будут обесцениваться, с точки зрения реальной покупательной способности, быстрее, чем расти. Это происходит вследствие того, что инфляция издержек (стоимости сырья, товаров и услуг,

используемых Обществом в хозяйственной деятельности) растёт опережающими темпами по отношению к росту отпускных цен, по которым Общество имеет возможность реализовать товары в своей торговой сети.

Валютный риск. Данный риск представляют собой опасность потерь (увеличения расходов) Общества, связанных с изменением курса рубля по отношению к другим валютам, в первую очередь доллару США и евро. Данный риск возникает при наличии у Общества обязательств по оплате в адрес поставщиков товаров и услуг, а также долговых обязательств, номинированных в иностранной валюте.

Процентный риск. Данный риск представляет собой вероятность потерь (увеличения расходов) Общества, связанных с изменением процентных ставок, как по обязательствам Общества, так и по его финансовым вложениям. Риск изменения процентных ставок по финансовым вложениям Общества не оказывает на него существенного влияния, так как депозитными договорами и договорами займа предусмотрена фиксированная процентная ставка, экономически обоснованная как для Общества, так и для заемщиков. Риск изменения процентных ставок по долговым обязательствам может оказать существенное влияние на финансовое положение Общества.

По состоянию на 31.12.2013 года 65,8% совокупной задолженности Общества составляла задолженность с плавающей процентной ставкой, основу которой составляет ставка MOSPRIME 3M. MosPrime Rate (Moscow Prime Offered Rate) – индикативная ставка предоставления рублевых кредитов (депозитов) на московском денежном рынке. Фиксация данной ставки для целей определения ставки процента по указанному кредитному соглашению Общества происходит ежеквартально, в последний рабочий день квартала. За последние 5 лет данная ставка колебалась в широком диапазоне, достигая своего максимума (28,83%) в период 21-22 января 2009 года. Для хеджирования риска, связанного с колебаниями этой ставки в течение всего срока действия основного (хеджируемого) обязательства, Общество 17.04.2013 года и 15.11.2013 года заключило сделки процентного свопа и фиксации максимума процентной ставки, действующие соответственно до 12.04.2018 года и до 12.11.2018 года. В результате данных мер по состоянию на конец 4-го квартала 2013 года 80% от всех кредитных обязательств Общества с плавающей процентной ставкой застрахованы от колебаний процентной ставки в ближайшие годы.

Риск ликвидности. Данный риск представляет собой вероятность потери Обществом способности в краткосрочном или долгосрочном периоде исполнять свои обязательства вследствие нехватки денежных средств. Нехватка денежных средств может образоваться в результате убытков Общества, полученных, в том числе, под влиянием остальных финансовых рисков, в сочетании с отсутствием возможности привлечения необходимого финансирования на долговом рынке. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации Общества и т.д. Управление риском ликвидности осуществляется Обществом путем анализа и планирования денежных потоков в краткосрочной (1 и 13 недель) и долгосрочной (1 и 3 года) перспективе. В основе лежит консервативный подход к управлению ликвидностью и долговой нагрузкой, в том числе предполагающий:

- Поддержание долгосрочной структуры кредитного портфеля путём финансирования новых инвестпроектов за счёт собственных средств и долгосрочных заимствований, по срокам погашения совпадающих с денежными потоками базовых активов. По состоянию на 31.12.2013 года доля долгосрочных заимствований (сроком погашения более 2-х лет) в кредитном портфеле Общества составила 87%.

- Постоянный доступ к резервным источникам финансирования в виде открытых кредитных линий. По состоянию на 31.12.2013 года Общество имело значительный резерв ликвидности в виде сумм, доступных к выборке по кредитным линиям, в размере 24 850 млн. рублей.

Таким образом, система принятия управленческих решений Общества минимизирует риски ликвидности, потенциально способные негативно сказаться на развитии и финансовых результатах деятельности Общества.

Описываются подверженность финансового состояния Общества, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски). Финансовое состояние Общества, его ликвидность, источники финансирования и результаты деятельности практически не подвержены изменению валютного курса, т.к. 100% всех долговых обязательств Общества и порядка 97% обязательств по оплате за поставленные товары, работы, услуги номинированы в валюте Российской Федерации (рублях).

Основной валютный риск Общества связан со снижением курса рубля к доллару США и евро за период с даты, когда соответствующие суммы отражаются как уплаченные по сделкам Ленты, номинированным в долларах США и евро, до даты фактической покупки. Примерно половина договоров аренды супермаркетов Общества по существу привязана к иностранной валюте.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Общества.

В случае отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Общества, он предполагает осуществить комплекс мер, направленных на снижение операционных расходов, импортозамещение товаров и услуг и диверсификацию долгового портфеля с целью увеличения доли заимствований с фиксированной процентной ставкой. В настоящее время кредитный рынок находится в состоянии неопределённости с тенденцией к некоторому снижению процентных ставок. Общество не видит факторов, которые в перспективе ближайших 3-х лет могут значительно ухудшить ситуацию на рынке заемного капитала и привести к существенному увеличению стоимости заемных средств Общества.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам. Критические, по мнению Общества, значения инфляции, а также предполагаемые действия Общества по уменьшению указанного риска.

Ускорение темпов инфляции может оказать негативное воздействие на результаты деятельности Общества и его возможность осуществлять выплаты по ценным бумагам. Инфляция оказывает влияние, как на закупочные цены товаров, которые Общество реализует в своей торговой сети, так и на стоимость сырья и услуг, которые Общество использует в своей хозяйственной деятельности. При этом стоимость сырья и услуг особенно подвержено влиянию инфляции. Определенные статьи расходов Общества, такие как: заработная плата, тарифы на логистические услуги, расходы на строительство, аренду и оплату коммунальных услуг, чувствительны к общему повышению уровня цен в России. В связи с возрастающим давлением ценового предложения со стороны конкурентов в случае резкого ускорения темпов инфляции Обществу не удастся соразмерно повысить собственные цены для сохранения своей нормы прибыли. Таким образом, высокие темпы роста инфляции увеличат расходы Общества и, негативно отразятся на его возможности поддерживать или повышать норму прибыли.

Рост инфляции в Российской Федерации также может привести к общему росту процентных ставок.

Критическое, по мнению Общества, значение инфляции:

По мнению Общества, исходя из сложившейся макроэкономической среды и бизнес – процессов, критическим уровнем инфляции является уровень 25-30%. Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Общества, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства Российской Федерации, Общество планирует принять необходимые меры по ограничению роста прочих расходов (не связанных с закупкой товаров для реализации), и максимальной мобилизации денежных средств путём сокращения размера и сокращения срока оборачиваемости дебиторской задолженности.

Показатели финансовой отчетности Общества, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.

К показателям финансовой отчетности Общества, наиболее подверженным изменению в результате влияния указанных финансовых рисков относятся:

Выручка от реализации товаров;

Себестоимость реализованных товаров;

Коммерческие расходы;

Проценты к уплате;

Прибыль до налогообложения;

Прочие расходы.

Подверженность показателей финансовой отчетности влиянию указанных финансовых рисков.

Риски	Вероятность их возникновения	Характер изменений в отчетности
Процентный риск	Средняя	Увеличение процентов к уплате и прочих расходов (в части комиссий за предоставление финансирования и хеджирование процентных рисков), как результат возможного роста процентных ставок на долговом рынке. Увеличения указанных выше показателей приведёт к снижению показателя прибыли до налогообложения.
Инфляционный риск	Средняя	Увеличение себестоимости реализованных товаров, как отражение роста закупочных цен; Увеличение коммерческих расходов, и прочих расходов как отражение роста стоимости сырья и услуг; Рост выручки, как результат роста потребительских цен на товары в торговой сети Общества. Изменение прибыли до налогообложения, как результат разнонаправленного влияния всех вышеуказанных показателей.
Валютный риск	Средняя	Не имеет существенного влияния, т.к. все доходы и абсолютное большинство расходов Общества номинированы в рублях. В малой степени может оказать влияние на себестоимость реализованных товаров и коммерческие расходы Общества.
Риск ликвидности	Низкая	Снижение прибыли до налогообложения, под влиянием разнонаправленного воздействия остальных показателей отчётности. Рост объёма заёмных средств (краткосрочных и/или долгосрочных) для того, чтобы скомпенсировать в денежном обороте «выпавшую» прибыль. Увеличение процентов к уплате, как следствие роста заёмных средств. Увеличение прочих расходов в случае применения в отношении Общества штрафных санкций.

7.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью Общества (отдельно для внутреннего и внешнего рынков):

Общество осуществляет свою деятельность только на внутреннем российском рынке. Общество не осуществляет, и не планируют осуществлять деятельность на внешнем рынке.

Правовые риски Общества определены, в том числе, недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству в целом, приводящими к созданию атмосферы неопределенности в области коммерческой деятельности и, в частности, в сфере розничной торговли, в которой Общество осуществляет свою деятельность.

Правовая база Российской Федерации, необходимая для поддержки развития предпринимательской деятельности в стране, всё ещё находится в стадии разработки и многие риски связанные с российской правовой системой уже не характерны для стран с более развитой рыночной экономикой и устоявшейся системой правовых отношений. Среди таких рисков, создающих неуверенность в отношении принимаемых Обществом юридических и хозяйственных решений, следует отметить:

- несоответствие, существующие между Конституцией, федеральным и региональным законодательством, указами Президента и правительственными, министерскими и местными распоряжениями, решениями, постановлениями и другими актами;

- отсутствие судебного и административного руководства по толкованию законодательства;
- недостаточный иммунитет суда против экономических и политических влияний;
- высокий уровень произвольности в принятии решений ряда государственных чиновников;
- недостаточно разработанные процедуры банкротства, оставляющие широкие возможности для злоупотреблений в данной сфере.

Отсутствие согласия по вопросам масштабов, содержания и темпов экономических и политических реформ, развитие российского законодательства в направлении, не всегда совпадающем с вектором рыночных преобразований, ставят под сомнение возможность осуществления и основополагающую конституционность законов, что приводит к неясностям, противоречиям и неопределенностям. Вдобавок, российское законодательство нередко предполагает выполнение правил, которые ещё не были обнародованы, что оставляет значительные пробелы в нормативно-правовой инфраструктуре. Все эти риски способны негативно повлиять на возможность Общества осуществлять свои права в отношении полученных разрешений и по заключённым соглашениям, и на возможности Общества по защите от возможных требований других лиц. Общество не может гарантировать, что законодатели, судебные органы или третьи лица не станут оспаривать внутренние процедуры и уставные нормы Общества или соответствие деятельности Общества действующим законам, указам и правилам.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Внутренний рынок:

Правовые основы и принципы валютного регулирования и валютного контроля в Российской Федерации установлены нормами Федерального закона от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле». Данный закон устанавливает полномочия органов валютного регулирования, а также определяет права и обязанности резидентов и нерезидентов в отношении владения, пользования и распоряжения валютными ценностями, права и обязанности нерезидентов в отношении владения, пользования и распоряжения валютой Российской Федерации и внутренними ценными бумагами, права и обязанности органов валютного контроля и агентов валютного контроля.

В дальнейшем, развитие законодательства в сфере валютного регулирования шло по пути либерализации. В качестве наиболее значимых можно отметить введение изменений в Инструкцию ЦБ России от 4 июня 2012 г. № 138-И «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации, связанных с проведением валютных операций, порядке оформления паспортов сделок, а также порядке учета уполномоченными банками валютных операций и контроля за их проведением». В соответствии с ними под требование об оформлении паспорта сделки попадают договоры, предусматривающие передачу движимого имущества по договорам аренды, договорам финансовой аренды (лизинга). Кроме того, уточнены и добавлены новые коды валютных операций.

Перечень валютных операций дополнен «трансграничными» переводами, путем внесения изменений в Федеральный закон от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.12.2012 г. № 1459 «О порядке передачи таможенными органами Центральному банку Российской Федерации и уполномоченным банкам в электронном виде информации о зарегистрированных таможенными органами декларациях на товары», декларации на товары Банк получает в электронном виде от таможенных органов, и полученные декларации автоматически загружаются в ведомость банковского контроля.

Вводятся изменения по представлению в банк деклараций на товары (по контрактам, по которым в Банке оформлены паспорта сделок) и справок о валютных операциях, а именно:

- зарегистрированные с 01.10.2013 г. декларации на товары в Банк не представляются;
- изменяется срок и порядок предоставления справки о подтверждающих документах по таможенным декларациям.

По мнению Общества, риски, связанные с изменениями валютного регулирования, ввиду их благоприятного характера, не окажут существенного негативного влияния на деятельность Общества.

Внешний рынок:

Общество не осуществляет экспорт, в связи с чем, изменения валютного законодательства на внешнем рынке не окажет влияния на деятельность Общества.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Внутренний рынок:

Основу налогового законодательства Российской Федерации составляет Налоговый кодекс, который определяет общие принципы и правила налогообложения предпринимательской деятельности, порядок и условия предоставления налоговых льгот, ставки налогов и другие вопросы. Налоговое законодательство России ежегодно претерпевает многочисленные изменения. С 1 января 2013 г. вступил в силу ряд поправок, внесенных в Налоговый кодекс РФ в течение 2012 года. Наиболее значимое изменение, касающееся как Общества, так и всех налогоплательщиков-организаций, состоит в изменении порядка сдачи бухгалтерской отчетности. Начиная с первого января 2013 года в налоговый орган необходимо представлять только годовую бухгалтерскую отчетность (за исключением тех, которые не обязаны вести бухучет). Кроме того, изменения затронули как общие вопросы налогового администрирования, так и порядок налогообложения по отдельным налогам: налог на прибыль, НДС, НДФЛ, налог на имущество организаций, госпошлин и другие. В первую часть НК РФ добавлен раздел о порядке определения рыночных цен, правовом регулировании сделок между взаимозависимыми лицами и глава о создании консолидированных групп налогоплательщиков.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства влияют на Общества в той же степени, в какой они влияют на всех налоговых резидентов Российской Федерации. На финансовых результатах деятельности Общества могут негативно отразиться:

- внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок;
- введение новых видов налогов и сборов; введение новых требований к составлению налоговой отчетности и документообороту для целей налогообложения.

Указанные выше и иные изменения в налоговом законодательстве, могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие - снижению чистой прибыли Общества.

Целями налоговой политики, проводимой российским правительством на протяжении последних 3-х лет, являются: сохранение номинального налогового бремени, унификация налоговых ставок и повышение эффективности налоговой системы за счёт внедрения современных подходов к налоговому администрированию. Однако реализовать переход от исключительно фискальной функции налоговой системы к функции стимулирования развития бизнеса пока не удаётся, и налоговое законодательство продолжает оставаться нестабильным и неоднозначным. В этих условиях главную роль начинает играть «подзаконное» нормативное правовое регулирование, часто вступая в прямое противоречие с нормами НК РФ. Сохраняющаяся нечёткость налогового законодательства подвергает Общества риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на его стремление неукоснительно соблюдать действующие нормы и правила налогообложения, и может привести к увеличению расходов, связанных с выплатой налогов.

Несмотря на то, что налоговый климат в России и качество налогового законодательства в целом улучшились за последние годы, нет никаких гарантий того, что Налоговый кодекс не будет изменен в будущем таким образом, который негативно скажется на стабильности и предсказуемости системы налогообложения. Хотя неясно, как будут введены такие изменения, их введение может отразиться на общей налоговой эффективности деятельности Общества и привести к значительным дополнительным налоговым обязательствам. Дополнительные налоговые риски могут оказать существенное неблагоприятное влияние на хозяйственную деятельность, финансовое положение, результаты деятельности и перспективы развития Общества.

Внешний рынок:

Риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке Общество расценивает как минимальные, в связи с тем фактом, что Общество является резидентом Российской Федерации, которая, в свою очередь, имеет обширный ряд соглашений об избежании двойного налогообложения для ее резидентов.

Риски, связанные с изменениями правил таможенного контроля и пошлин:

Внутренний рынок:

Общество является участником внешнеэкономических отношений, вследствие чего оно подвержено отдельным рискам, связанным с изменением законодательства в области государственного регулирования внешнеторговой деятельности, а также Таможенного законодательства, регулирующего отношения по установлению порядка перемещения товаров через таможенную границу Российской Федерации, установлению и применению таможенных режимов, установлению, введению и взиманию таможенных платежей.

Основным движущим фактором в развитии внешнеторгового регулирования в 2013 году является вступление России во Всемирную торговую организацию (ВТО). В связи с тем, что внешнеторговое законодательство России с начала 2000-х уже формировалось на основе принципов и правил ВТО, само по себе вступление России в эту организацию не приведёт к кардинальному изменению законодательства, однако, безусловно, потребует его определённой «адаптации». В первую очередь это касается обязательства России перед членами ВТО по снижению уровня ставок ввозных таможенных пошлин.

С 1 сентября 2013 года пошлины на рыбу и морепродукты были снижены с 5% до 3,75%, а импортные с 10% до 8,2%, что также связано со вступлением России в августе 2012 года в ВТО.

В целом, характер изменений, внесенных в таможенное законодательство России за 12 месяцев 2013 года, позволяет оценить эту отрасль как одну из наиболее стабильных в законодательстве нашей страны.

Внешний рынок:

Для Общества риск изменения таможенного законодательства существует и связан, прежде всего, с возможным повышением таможенных пошлин на импортируемые Обществом товары и оборудование, используемые Обществом в своей хозяйственной деятельности и развитии, а также с изменениями, направленными на ужесточение правил ввоза импортных товаров и оборудования, что приведет к повышению цен на указанную продукцию, а также повысит логистические расходы Общества. Однако доля импорта составляет около 3% от всего объема товаров, сырья, материалов и услуг, закупаемых Обществом, в связи с чем, Общество не расценивает возникновение риска изменения таможенного законодательства существенным для своей деятельности.

Общество выполняет требования таможенного контроля, своевременно оформляет всю документацию, необходимую для осуществления импортных операций и располагает достаточными финансовыми и кадровыми ресурсами для соблюдения норм и правил в сфере таможенного регулирования. В случае внесения в таможенное законодательство изменений, способных потенциально оказать негативное влияние на деятельность Общества он предпримет все необходимые и возможные меры для снижения указанного риска.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества, либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Внутренний рынок:

Основной вид деятельности Общества - розничная торговля, - по общему правилу, не подлежит лицензированию. Общество имеет лицензии на оптовую и розничные продажи алкогольной продукции, потребляемой не на месте покупки. В случае изменения требований по лицензированию Общество будет действовать в соответствии с новыми требованиями, включая переоформление/получение новых лицензий.

Внешний рынок:

Общество не имеет лицензий, необходимых для осуществления деятельности на внешнем рынке, в связи с чем, данный риск у Общества в настоящее время отсутствует.

В случае изменения требований по лицензированию в отношении основной деятельности Общества, Общество будет действовать в соответствии с новыми требованиями, включая получение необходимых лицензий.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Общество:

Внутренний рынок:

Риски, связанные с изменением судебной практики присутствуют и могут в дальнейшем негативно сказаться на результатах деятельности Общества. По состоянию на 31.12.2013 года Общество не участвует в судебных процессах, которые могут привести к существенным затратам и оказать негативное влияние на деятельность Общества и на его финансовое состояние. Общество не может полностью исключить возможность участия в судебных процессах, способных оказать влияние на его финансовое состояние в будущем. При этом Общество находится в равном положении с остальными участниками рынка и обладает всеми средствами правовой защиты своих интересов, что позволяет оценить данный риск в качестве приемлемого.

Внешний рынок:

Общество осуществляет свою основную деятельность только на внутреннем российском рынке. Общество не осуществляет, и не планирует осуществлять деятельность на внешнем рынке, в связи с чем риски, связанные с изменением судебной практики на внешнем рынке Общество расценивает для себя как минимальные.

Тем не менее, Общество не может полностью исключить возможность участия в судебных процессах, способных оказать влияние на его финансовое состояние в будущем. При этом Общество находится в равном положении с остальными участниками рынка и обладает всеми средствами правовой защиты своих интересов, и, в случае возникновения, предпримет все необходимые меры для минимизации указанного риска.

Риски, связанные с ужесточением практики регулирования по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на показателях финансово-экономической деятельности Общества:

Внутренний рынок:

Ужесточение регулирующей практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, по мнению Общества, может оказать существенное негативное влияние на развитие Общества, финансовые результаты его деятельности и его способность в полной мере выполнять обязательства по облигациям, находящимся в обращении.

Так, два проекта закона могут, в случае их принятия, затруднить в будущем покупку и аренду российского недвижимого имущества Обществом. В соответствии с рабочим предложением, выдвинутым МЭР РФ (которое пока не было представлено в Государственную Думу для рассмотрения), любая компания, размер иностранного участия в капитале которой превышает 50%, должна будет предварительно получить разрешение на покупку или использование недвижимого имущества в России. При этом такое разрешение должно выдаваться государственным органом (который пока не определен), который, как ожидается, будет рассматривать заявления в течение одного месяца, и сможет отказывать в их удовлетворении только в том случае, если это противоречит интересам национальной безопасности; сделка, заключенная без получения такого одобрения, будет признана недействительной. Правительство РФ сможет освободить ряд российских регионов и лиц из ряда иностранных государств от выполнения такого требования. Согласно другому проекту закона, предложенному депутатами Государственной Думы в октябре 2013 года, но затем отозванному соответствующим комитетом Государственной Думы для доработки, российская компания, являющаяся «национальным бизнесом» (данный термин вводится для того, чтобы исключить компании, доля иностранного участия в которых превышает 10%), будет обладать преимущественным правом заключения или аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности государства. В то время как не до

конца понятно, будут ли такие законы, в случае их принятия в текущей редакции, применяться в отношении Общества (поскольку ее прямой материнской компанией является российское общество с ограниченной ответственностью), если любой из этих проектов законов будет принят, это может оказать негативное влияние на способность Общества приобретать или арендовать недвижимое имущество в Российской Федерации, и, как следствие, приобретать участки для новых магазинов.

Однако необходимо отметить, что ужесточение регулирования отдельных вопросов, связанных с отраслью деятельности Общества может и положительно сказаться на результатах деятельности самого Общества. Так 1 июня 2013 года вступил в силу Федеральный закон «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака», подписанный Президентом РФ 23.02.2013 года. В соответствии с данным законом в числе прочих мер, призванных защитить здоровье граждан, с 1 июня 2014 года запрещается продажа сигарет в нестационарных торговых объектах — ларьках и киосках без торгового зала.

В результате таких запретов спрос на данные группы товаров перераспределится в пользу ритейлеров, осуществляющих продажи в стационарных помещениях, к которым относится, в том числе, Общество.

Внешний рынок:

Общество не осуществляет деятельности на внешних рынках, в связи с чем оно не подвержено указанному регулятивному риску в других странах.

Риски, связанные с правоприменением антимонопольного законодательства РФ:

По мнению Общества, изменение правоприменительной практики в области антимонопольного законодательства по вопросам, связанным с деятельностью Общества, могут оказать определенное негативное влияние на результаты его деятельности в зависимости от содержания этих изменений, в том числе повлечь внесение изменений в бизнес-процессы Общества.

В частности, проект закона, предусматривающий изменение Федерального закона от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», был представлен в Государственную Думу 17 октября 2013 г. В соответствии с такими изменениями: (i) будет установлена обязательная стандартная форма договора поставки, которая должна будет использоваться в рамках взаимодействия ритейлеров и поставщиков; (ii) максимальный размер привязанного к объему вознаграждения будет уменьшен с 10% до 1% от цены товара; (iii) период оплаты поставщикам за поставленную продукцию будет сокращен до 10, 15 и 25 дней с даты поставки (в зависимости от срока годности соответствующих продуктов питания), и ритейлер обязан будет выплачивать проценты за просрочку по ставке 1/300 от ставки рефинансирования ЦБ РФ; (iv) комиссии, взимаемые ритейлером (включая его аффилированных лиц) за услуги, оказываемые поставщикам на основании маркетинговых или иных договоров, по которым в настоящее время не предусмотрено никакой предельной суммы, будут ограничены 1% от цены товаров, поставленных поставщиком такому ритейлеру; и (v) договорные неустойки, по которым в настоящее время не предусмотрено никакой предельной суммы, будут ограничены 5% от цены поставки, и поставщик не должен будет выплачивать никаких штрафов в результате форс-мажора или неисполнения своих обязательств по вине третьего лица.

Кроме того, в декабре 2013 г. в Государственную Думу был представлен проект закона, которым предполагается внести изменения в Федеральный закон от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и снизить пороговое значение совокупных продаж продуктов питания за предшествующий финансовый год в определенном регионе до 10% (в настоящий момент – 25%). В случае принятия предлагаемых изменений они могут оказать существенное неблагоприятное влияние на хозяйственную деятельность Общества и на возможность расширения его деятельности.

7.5. Риски, связанные с деятельностью Общества

Описываются риски, свойственные исключительно Обществу или связанные с осуществляемой Обществом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

В настоящее время существенных рисков, связанных с участием Общества в судебных процессах, по результатам рассмотрения которых на Общество могут быть наложены санкции и которые могут существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Общества, нет. Ввиду данного обстоятельства, по мнению органов управления Общества, указанные риски отсутствуют.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Общества на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Основной вид деятельности Общества - розничная торговля - не подлежит лицензированию. Общество реализует большой ассортимент продовольственных и непродовольственных товаров. В настоящий момент лицензированию подлежит розничная продажа такого вида продукции как алкоголь.

Общество имеет лицензии на оптовую и розничные продажи алкогольной продукции, потребляемой не на месте покупки, а также действующие лицензии на закупку, хранение и поставку алкогольной продукции, предоставленные территориальными лицензирующими органами по месту нахождения торговых комплексов и логистических центров Общества. Существует риск того, что отдельный территориальный лицензирующий орган отзовёт или приостановит действие соответствующей лицензии у отдельного торгового комплекса или логистического центра. В этом случае, а также в случае законодательного изменения требований по лицензированию Общество будет действовать в соответствии с новыми требованиями, включая переоформление/получение новых лицензий. Риск того, что лицензии на розничную продажу алкогольной продукции, потребляемой не на месте покупки, а также действующие лицензии на закупку, хранение и поставку алкогольной продукции будут одновременно отозваны у всех торговых комплексов и логистических центров Общества, оценивается Обществом, как минимальный.

В плане деятельности Федеральной службы по регулированию алкогольного рынка на 2013-2018 годы, опубликованном на её сайте, в числе основных направлений указано введение сплошного (сквозного) государственного учета продажи алкогольной продукции в организациях оптовой и розничной торговли с использованием системы учёта ЕГАИС во 2-м квартале 2016 года.

19 декабря 2013 года Премьер-министр России подписал постановление №1191 «Об установлении на 2014 год допустимой доли иностранных работников, используемых хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность в сфере розничной торговли и в области спорта на территории Российской Федерации». Согласно постановлению, доля иностранных работников в сфере розничной торговли алкоголем с 1 января 2014 года не должна превышать 15% общей численности работников, в розничной торговле фармацевтическими товарами, в торговле в палатках и на рынках и прочей торговле вне магазинов – 0%.

Общество находится в равном положении с остальными участниками рынка.

Риски, связанные с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Общества:

По мнению органов управления Общества, указанные риски у Общества отсутствуют, поскольку Общество не предоставляло и не планирует в будущем предоставлять обеспечение третьим лицам, а дочерние обществ Общества не ведут самостоятельной хозяйственной деятельности.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Общества:

Общество осуществляет розничную торговлю через свою торговую сеть. Покупателями товаров в торговой сети Общества является широкий круг как физических, так и юридических лиц. Постоянными покупателями сети гипермаркетов Общества на сегодня являются около 6 млн. человек, и это число с каждым днем увеличивается. Таким образом, риски, связанные с

возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее 10 процентов общей выручки от продаж продукции (работ, услуг) Общества, отсутствуют.

Риски, связанные с планами Общества по экспансии:

Общество осуществляет в настоящее время и планирует продолжать осуществлять в будущем активную территориальную экспансию в регионы Российской Федерации, как путём строительства новых объектов, так и путём приобретения уже существующих активов в различной степени готовности. Такие приобретения могут осуществляться как за счет собственных, так и за счет долгосрочных заемных средств, что может привести к увеличению долговой нагрузки на Общество. Финансовые, операционные и иные результаты экспансии могут отличаться от показателей, планируемых руководством Общества, что может привести к снижению темпов его развития и негативно отразиться на финансовых результатах деятельности. Среди факторов, которые могут негативно повлиять на результаты экспансии можно выделить:

Риски, связанные с увеличением сроков строительства, реконструкции и ввода в эксплуатацию новых торговых комплексов и логистических центров Общества. Данный риск связан с тем, что даже в крупных региональных центрах сложно найти строительную организацию – генерального подрядчика, действительно способного построить или реконструировать объект в установленные договором сроки и с соблюдением высоких требований по качеству, предъявляемых Обществом. С целью снижения данного риска Общество при выборе генерального подрядчика для строительства или реконструкции каждого нового объекта проводит тендер, к участию в котором приглашаются компании, имеющие многолетний опыт работы и положительную деловую репутацию.

Риски, связанные с изменением экономической ситуации в регионе, в который осуществляется экспансия или у самого Общества в течение срока реализации инвестпроекта. Данный риск связан с тем, что процесс экспансии в новый регион занимает значительный промежуток времени. Он начинается с выбора и приобретения или взятия в аренду земельного участка и заканчивается вводом готового объекта в эксплуатацию. В течение всего этого времени могут произойти изменения, делающие экспансию в данный регион экономически нецелесообразной для Общества. Снижение данного риска достигается, в том числе, благодаря дискретному характеру инвестиционной программы Общества. Планы по экспансии в различные регионы в целом не зависят друг от друга, и могут быть при необходимости выборочно или полностью сокращены, а денежные средства направлены на осуществление других целей.

7.6. Банковские риски

Информация не приводится, так как Общество не является кредитной организацией.

8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, а так же 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.

1.

Предмет сделки и иные существенные условия сделки: заключение договоров ипотеки недвижимого имущества

Стороны сделки: ООО «Лента» - залогодатель и заемщик; Лента Лтд – гарант и Кредитор в качестве первоначального кредитора, агента и агента по обеспечению, ВТБ КАПИТАЛ ПЛС - Кредитор.

Дата совершения сделки: 17.01.2013 г.

Цена сделки в денежном выражении 25 375 000 000, 00 рублей

Срок исполнения обязательств по сделке: 16.09.2016 г.

Сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершения сделки органом управления общества: сделка является взаимосвязанной с крупной сделкой, одобренной Решением Единственного участника ООО «Лента №105-Л от 14.09.2011 года; Решение №120-Л от 17.01.2013 г.

2.

Предмет сделки и иные существенные условия сделки: заключение Обществом ООО «Лента» соглашения о внесении изменений, изложение в новой редакции Соглашения о внесении изменений к кредитному соглашению от 14 сентября 2011 года

Стороны сделки: ООО «Лента» - заемщик; ВТБ КАПИТАЛ ПЛС – Кредитор.

Дата совершения сделки: 24.01.2013 г.

Цена сделки в денежном выражении 25 375 000 000, 00 рублей

Срок исполнения обязательств по сделке: 16.09.2016 г.

Сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершения сделки органом управления общества: сделка является крупной, одобрена Решением Единственного участника ООО «Лента №121-Л от 24.01.2013 года.

3.

Предмет сделки и иные существенные условия сделки: Заключение Обществом соглашения о внесении и изменений и изложении в новой редакции (далее – «Соглашение о внесении изменений») к кредитному соглашению, заключенному между, помимо прочих, ВТБ Капитал ПЛС (далее – «Кредитор») в качестве организатора и агента по обеспечению и Обществом в качестве заемщика 14 сентября 2011 г. с изменениями от 30 января 2013 г. (далее – «Кредитное соглашение») на следующих условиях

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Общество, «Лента Лимитед», «Лакатомо Холдингс Лимитед», «Зоронво Холдингз Лимитед», ООО «Лента-2» и ВТБ Капитал ПЛС.

Дата совершения сделки (заключения договора): 12 апреля 2013 г.

Размер сделки в денежном выражении и в процентах от стоимости активов общества: сделка, связанная с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более 40 375 000 000 рублей

Сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершения сделки органом управления общества: сделка является крупной сделкой, одобрена Решением единственного участника ООО «Лента» № 122-Л от 12 апреля 2013 г.

4.

Предмет сделки и иные существенные условия сделки: сделка фиксации максимума процентной ставки

Стороны и выгодоприобретатели сделки: Общество и ОАО Банк ВТБ.

Дата совершения сделки (заключения договора): 17 апреля 2013 г.

Размер сделки в денежном выражении: сделка, связанная с отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, максимальная стоимость которого составляет 450 млн. рублей.

Срок исполнения обязательств по сделке: до момента исполнения сторонами своих прав и обязанностей по сделке.

Сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершения сделки органом управления общества: сделка является крупной сделкой в качестве сделки, взаимосвязанной с крупной сделкой, одобренной Решением единственного участника ООО «Лента» № 122-Л от 12 апреля 2013 г., одобрена Решением единственного участника ООО «Лента» № 123-Л от 17 апреля 2013 г.

5.

Предмет сделки и иные существенные условия сделки: сделка процентный своп

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Общество и ОАО Банк ВТБ.

Дата совершения сделки (заключения договора): 17 апреля 2013 г.

Размер сделки в денежном выражении: сделка, связанная с отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, максимальная стоимость которого составляет 5 млрд. рублей.

Срок исполнения обязательств по сделке: до момента исполнения сторонами своих прав и обязанностей по сделке.

Сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершения сделки органом управления общества: сделка является крупной сделкой в качестве сделки, взаимосвязанной с крупной сделкой, одобренной Решением единственного участника ООО «Лента» № 122-Л от 12 апреля 2013 г., одобрена Решением единственного участника ООО «Лента» № 123-Л от 17 апреля 2013 г.

6.

Предмет сделки и иные существенные условия сделки: сделка процентный своп

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Общество и ОАО Банк ВТБ

Дата совершения сделки (заключения договора): 15 ноября 2013 г.

Размер сделки в денежном выражении: сделка, связанная с отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, максимальная стоимость которого составляет 900 млн. рублей

Срок исполнения обязательств по сделке: до момента исполнения сторонами своих прав и обязанностей по сделке

Сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершения сделки органом управления общества: сделка является крупной сделкой в качестве сделки, взаимосвязанной с крупной сделкой, одобренной Решением единственного участника ООО «Лента» № 122-Л от 12 апреля 2013 г., одобрена Решение единственного участника ООО «Лента» № 127-Л от 15 ноября 2013 г.

7.

Предмет сделки и иные существенные условия сделки: сделка фиксации максимума процентной ставки.

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Общество и ОАО Банк ВТБ

Дата совершения сделки (заключения договора): 15 ноября 2013 г.

Размер сделки в денежном выражении: сделка, связанная с отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, максимальная стоимость которого составляет 900 млн. рублей,

Срок исполнения обязательств по сделке: до момента исполнения сторонами своих прав и обязанностей по сделке

Сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершения сделки органом управления общества: сделка является крупной сделкой в качестве сделки, взаимосвязанной с крупной сделкой, одобренной Решением единственного участника ООО «Лента» № 122-Л от 12 апреля 2013 г., одобрена Решением единственного участника ООО «Лента» № 127-Л от 15 ноября 2013 г.

8.

Предмет сделки и иные существенные условия сделки: письмо о присоединении к соглашению о субординации долга

Стороны и выгодоприобретатели сделке: общество и ВТБ Капитал ПЛС

Дата совершения сделки (заключения договора): 19 декабря 2013 г.

Срок исполнения обязательств по сделке: до момента исполнения сторонами своих прав и обязанностей по сделке.

Размер сделки в денежном выражении сделка, связанная с отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, максимальная стоимость которого не превышает 10% балансовой стоимости активов общества, определенной на основании данных российской бухгалтерской отчетности общества за 3 квартал 2013 года

Сведения об отнесении совершенной сделки к крупным сделкам, а также об одобрении совершения сделки органом управления общества: крупная сделка (взаимосвязанная сделка). Сделка одобрена Решением единственного участника ООО «Лента» № Л-129 от 19 декабря 2013 г.

9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2013 году отсутствовали.

10. 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 течение отчетного периода уставными документами Общества Совет директоров предусмотрен не был.

11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества, в том числе их краткие биографические данные и владение долями Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества: Генеральный директор
ФИО: Дюннинг Ян Гезинюс
Год рождения: 1959
Образование: высшее

Все должности, занимаемые таким лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период	Организация	Должность
2003 – 2009 гг.	Metro Cash&Carry Russia	Операционный директор
04.2009 – 11.2009	Metro Cash&Carry Ukraine	Глава представительства
10.2009 – настоящее время	Лента Лтд./Lenta Ltd.	Генеральный директор
11.2009 – настоящее время	ООО «Лента»	Генеральный директор
11.2013 – настоящее время	Лента Лтд./Lenta Ltd.	Член Совета директоров, Генеральный директор

Доля участия такого лица в уставном капитале Общества: отсутствует.

В течение отчетного года не имели место совершенные лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа, сделки по приобретению или отчуждению долей в уставном капитале Общества.

12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного 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.

По состоянию на 31 декабря 2013 г. Совет Директоров и Коллегиальный исполнительный орган не были предусмотрены Уставом ООО «Лента».

Согласно п. 6.3. Приложения № 2 Положения о раскрытии информации Обществами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 04.10.2011, с изменениями, № 11-46/пз-н, размер и виды вознаграждения по физическому лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа управления Общества не представляются.

13. Сведения о соблюдении акционерным обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения, а если ценные бумаги акционерного общества включены в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, и все или отдельные рекомендации Кодекса корпоративного поведения этим акционерным обществом не соблюдаются - также объяснения причин, по которым такие рекомендации указанным акционерным обществом не соблюдаются;

ООО «Лента» является обществом с ограниченной ответственностью.

14. Иная информация.

Информация о состоянии чистых активов и уставном капитале Общества за три последних года.

Финансовый год	2013	2012	2011
Величина уставного капитала Общества (тыс. руб.)	1 271 715	1 271 715	1 271 715
Величина чистых активов Общества (тыс. руб.)	21 612 314	14 938 128	10 561 634

Генеральный директор

Дюннинг Ян Гезинюс

Главный бухгалтер

Смирнова Елена Игоревна