

УТВЕРЖДЁН
Годовым общим собранием акционеров
ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь»
29 июня 2012 года
(Протокол № 4 от 29.06.2012 г.)

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЁН
Генеральным директором
ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь»

Достоверность данных, содержащихся в настоящем отчёте,
подтверждена ревизором ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь».

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Закрытого акционерного общества «Торговый Дом «ЦентрОбувь»
за 2011 год

Генеральный директор
ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь»

А.А. Нестеров

Главный бухгалтер
ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь»

О.Н. Новакова

Москва, 2012

Заявление об ограничении ответственности

Настоящий документ подготовлен исключительно в информационных целях, не является и не должен рассматриваться как предложение купить или продать какие-либо ценные бумаги. Информация, содержащаяся в данных обзорах, получена из вызывающих доверия открытых источников.

Несмотря на то, что при подготовке документа были предприняты необходимые меры для получения достоверной информации, ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» не исключает возможность включения в обзор ошибочной информации, предоставленной соответствующими источниками, и не несет за это ответственности.

Существует ряд факторов, под воздействием которых фактические результаты могут существенно отличаться от прогнозных или относящихся к будущему. ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» не планирует и не берет на себя обязательства обновлять эти положения на предмет включения информации о событиях и обстоятельствах, имевших место после даты составления настоящего документа, или на предмет отражения неспрогнозированных событий.

ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь», его генеральный директор или аффилированные лица не несут ответственности за любые убытки или упущенную прибыль, даже если это стало результатом использования или невозможности использования информации, изложенной в настоящем документе.

Данный документ предназначен только для распространения на территории Российской Федерации и не предназначен для распространения в других странах.

ОГЛАВЛЕНИЕ

№ раздела	Наименование раздела	№ страницы
Раздел I.	Общие сведения об акционерном обществе.	4
Раздел II.	Положение акционерного общества в отрасли.	6
Раздел III.	Приоритетные направления деятельности акционерного общества.	10
Раздел IV.	Отчет генерального директора акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.	11
Раздел V.	Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов в натуральном выражении и в денежном выражении.	13
Раздел VI.	Перспективы развития акционерного общества.	14
Раздел VII.	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.	15
Раздел VIII.	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.	16
Раздел IX.	Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с федеральным законом «об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.	28
Раздел X.	Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с федеральным законом «об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность.	29
Раздел XI.	Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества.	32
Раздел XII.	Сведения о лице, занимающем должность (осуществляющем функции) единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) акционерного общества, и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества.	33
Раздел XIII.	Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) акционерного общества.	34
Раздел XIV.	Сведения о соблюдении акционерным обществом рекомендаций кодекса корпоративного поведения.	35
Раздел XV.	Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества.	36

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ.

1.1. Полное наименование акционерного общества:

Закрытое акционерное общество «Торговый Дом «ЦентрОбувь»

Сокращённое наименование акционерного общества:

ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь»

В соответствии с п. 1.3. Устава акционерного общества допускается использование при написании сокращённого наименования Общества аббревиатуры «ТД» вместо словосочетания «Торговый Дом»; документы, в которых при написании сокращённого наименования Общества применена указанная аббревиатура, идентифицируются как документы, содержащие сокращённое наименование Общества

1.2. Номер и дата выдачи бланка свидетельства о государственной регистрации:

Серия 77 № 006813631 от 16.05.2005 г.

1.3. Адрес местонахождения акционерного общества:

Российская Федерация, 115201, г. Москва, 1-й Варшавский пр-д, д. 1А, стр. 1, оф. 202

1.4. Почтовый адрес: 127287, г. Москва, ул. 2-я Хуторская, д. 29

1.5. Контактный телефон: (495) 782-00-11, 380-02-76

1.6. Факс: (495) 782-00-11, 380-02-76

1.7. Адрес электронной почты: otzyv@centroshop.ru

1.8. Адрес в сети Интернет: <http://centrobuiv.ru/>

1.9. Основной вид деятельности: розничная торговля обувью и изделиями из кожи. Изменения в перечне видов деятельности Общества в 2011 году не производились.

1.10. Информация о включении в перечень стратегических акционерных обществ: нет

1.11. Средняя численность работников (на 31.12.2011 г.): 7 550 человек

1.12. Полное наименование и адрес реестродержателя: держателем реестра акционеров является само акционерное общество.

1.13. Размер уставного капитала: 1 503 153 000 рублей

1.14. Общее количество акций: 501 051 штука

1.15. Количество обыкновенных акций: 1 000 000 000 штук

1.16. Номинальная стоимость обыкновенных акций: 3 000 рублей

1.17. Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации: 1-01-56392-Н от 05 августа 2005 года

1.18. Количество привилегированных акций: 0 штук

- 1.19. Номинальная стоимость привилегированных акций (тыс. рублей):** нет
- 1.20. Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций и дата государственной регистрации:** нет
- 1.21. Сумма вклада Российской Федерации (тыс. рублей):** 0
- 1.22. Доля Российской Федерации в уставном капитале (%):** 0
- 1.23. Доля Российской Федерации по обыкновенным акциям (%):** 0
- 1.24. Доля Российской Федерации по привилегированным акциям (%):** нет
- 1.25. Основные акционеры общества (доля в уставном капитале более 2%):** компания PLAZIA CONSULTING LTD («ПЛАЦИЯ КОНСАЛТИНГ ЛТД»), Константину Папаригопулу, 9, ФРЕМА ХАУЗ, Квартира/Офис 102, а/я 3106, Лимассол, Республика Кипр
- 1.26. Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении открытым акционерным обществом («золотой акции»):** нет
- 1.27. Полное наименование и адрес аудитора:**
Общество с ограниченной ответственностью «ОптимАудит»
115191, г. Москва, 4-й Рощинский проезд, дом 19
- 1.28. Наименование саморегулируемой организации аудиторов:** Некоммерческое партнерство «Российская Коллегия Аудиторов» (свидетельство № 0609 от 26.11.2006 года)
- 1.29. Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов:** 10205005656

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ.

2.1. Период деятельности Общества в соответствующей отрасли: 16 лет

Закрытое акционерное общество «Торговый Дом «ЦентрОбувь» было создано 16 мая 2005 года в соответствии с решением учредительного собрания от 11 мая 2005 года. При создании ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» получило имя одноимённого бренда, который к этому времени стал известен и узнаваем среди широкого круга потребителей и деловых партнёров.

Бренд розничной сети «ЦентрОбувь» – уникальный товарный знак и формат розничной торговли – был создан в 1996 году. В период с 1996 года по 2000 год произошло объединение нескольких московских магазинов под единым брендом «ЦентрОбувь».

В период с 2000 по 2004 гг. было открыто более 70 магазинов «ЦентрОбувь», в том числе в Санкт-Петербурге, Туле и Пензе.

ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» зарегистрирован 16 мая 2005 года в рамках развития розничной сети магазинов «ЦентрОбувь».

К концу 2006 года ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» насчитывал уже более 170 розничных магазинов, расположенных в 46 регионах РФ.

В 2008 году осуществлена структуризация Сети «ЦентрОбувь» в единый вертикально интегрированный холдинг, расширена линия ассортимента: в магазинах сети ЦентрОбувь был введен в продажу широкий спектр сопутствующих товаров, аксессуаров, бижутерии.

На конец 2009 года ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» насчитывает уже 336 магазинов, из них: в Москве и Московской области: 128 магазинов, в Санкт-Петербурге – 18 магазинов, в прочих регионах – 190 магазинов.

На конец 2010 года в состав ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» входит уже 426 магазинов формата Centro и «ЦентрОбувь».

На конец 2011 года в состав ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» входит уже 665 магазинов формата Centro и «ЦентрОбувь». Дополнительно у Компании насчитывается 53 магазина франчайзи в формате «ЦентрОбувь».

2.2. Деятельность ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь»

Закрытое акционерное общество «Торговый Дом «ЦентрОбувь» в настоящее время представляет собой современное предприятие, управляющее двумя обувными брендами: «ЦентрОбувь» и Centro и является одним из лидеров российского рынка розничной торговли обувью.

В соответствии с Уставом основными видами деятельности Общества являются:

- розничная торговля обувью и изделиями из кожи;
- розничная торговля одеждой;
- розничная торговля текстильными изделиями;
- розничная торговля бывшими в употреблении товарами в магазинах;
- розничная торговля галантерейными изделиями;
- розничная торговля в неспециализированных магазинах;
- розничная торговля книгами, журналами, картами, писчебумажными и канцелярскими товарами;
- ремонт обуви и прочих изделий из кожи;
- оптовая торговля обувью;
- оптовая торговля аксессуарами одежды и головными уборами;
- оптовая торговля текстильными и галантерейными изделиями;

- сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества;
- деятельность агентов по оптовой торговле текстильными изделиями, одеждой, обувью, изделиями из кожи и меха;
- оптовая торговля прочими потребительскими товарами;
- аренда офисных машин и оборудования, включая вычислительную технику;
- аренда торгового оборудования;
- аренда легковых автомобилей с водителем;
- аренда грузового автомобильного транспорта с водителем;
- аренда легковых автомобилей;
- деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- наем рабочей силы и подбор персонала;
- предоставление различных видов услуг.

Общество вправе заниматься любыми иными видами деятельности, не запрещенными действующим законодательством РФ.

Цель создания Общества: Общество создано для осуществления коммерческой деятельности, обеспечивающей извлечение прибыли.

Миссия акционерного общества: «Быть первой и лучшей компанией по продаже обуви и аксессуаров для тех потребителей, которые хотят покупать красивую, модную, удобную и разную обувь и аксессуары по лучшим и разумным ценам».

В своей работе персонал руководствуется основными принципами:

- максимальная компетентность в области деятельности;
- постоянное совершенствование бизнес-процессов по объективным обстоятельствам;
- доверительные конструктивные доброжелательные отношения с партнерами;
- бережное сохранение традиций и их сочетание с современными процессами.

По итогам 2011 года выручка Эмитента от основных видов хозяйственной деятельности выросла на 51% по сравнению с 2010 годом. Такой значительный рост выручки связан с продолжающимся интенсивным ростом бизнеса Эмитента – Компания продолжает успешную экспансию на рынке розничной торговли обувью.

Акционерное общество осуществляет деятельность на российском обувном рынке в следующих сегментах: сегменте «масс-маркет» (бренд «ЦентрОбувь»), а также в fast-fashion сегменте (бренд Centro).

Проводится на постоянной основе работа по уменьшению закупочной цены и улучшению качества поставляемой продукции. Увеличение количества единиц закупаемого товара на артикул, связанное с интенсивным развитием сети и постоянная работа по поиску новых материалов, не уступающих по качеству и внешним параметрам, но более дешевых, позволяет Обществу иметь самую низкую закупочную цену.

Масштаб сети, география работающих магазинов, знание специфики российского рынка, покупательских предпочтений, узнаваемость брендов и лояльность покупателей являются неоспоримым преимуществом Общества.

В низком ценовом сегменте важнейшим конкурентным преимуществом является уровень цен. Также важное значение имеет и доверие к бренду.

Для поддержания ценового лидерства в низком ценовом сегменте Компания проводит еженедельный мониторинг цен конкурентов, на основании которого проводятся постоянные корректировки уровня цен в сетях Компании.

Компания постоянно проводит и планирует и далее реализовывать масштабные маркетинговые мероприятия направленные на рост количества лояльных потребителей и увеличение доли высоколояльных покупателей (программы лояльности, модные вечеринки и семейные праздники).

ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» лидирует на рынке обуви среди сетевых игроков. Доля ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» в «сетевом» канале - порядка 17%. При этом доля ближайших конкурентов – в 3 раза ниже, а совокупная доля 3-х последующих - меньше доли «ЦентрОбуви».

2.3. Основные конкуренты ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» в данной отрасли

Основными конкурентами компании являются рынки и обувные сети, работающие в сегменте «масс-маркет», а именно:

Конкурент	Сегмент
Юничел	Массовый (средний)
Ессо	Высокий
Монро	Массовый (низкий)
Francesco Donni	Массовый (средний)
Ralf Ringer	Массовый (средний)
Carlo Pazolini	Высокий
Tervolina	Массовый (средний)
Эконика	Высокий
Маттино	Массовый (низкий)
Zenden	Массовый (низкий)
Сити-обувь	Массовый (средний)
Monarch	Массовый (средний)
Alba	Высокий
Фабрика обуви	Массовый (средний)

Источник: Исследование Comcon Synovate, 2011 г.

К факторам конкурентоспособности акционерного общества относятся:

- Лидерство на рынке с наиболее широким охватом географии во всех федеральных округах и широким ассортиментом продукции.
- Позиционирование в наиболее востребованном и ёмком сегменте рынка – массовом.
- Многоформатная стратегия – семейный магазин «ЦентрОбувь» и молодежный fast fashion бренд Centro.
- «ЦентрОбувь» - ценовой лидер сегмента, формирует ценовую политику рынка, оказывает мощное влияние на ситуацию в целом, задавая самые низкие цены на базовые позиции.
- Лидерство по знанию брендов среди взрослого населения России.

- Вертикально выстроенная бизнес-модель – собственный дизайн, единая дистрибуция и технологии торговли.
- Современная IT-система.
- История успешного развития и высокие темпы роста продаж и прибыли.
- Перспективы роста, в т.ч. масштабируемая бизнес-модель для развития в других странах.
- Опытная команда руководителей.
- Широта ассортимента по сравнению с конкурентами: ежегодно наши дизайнеры создают более 3 500 моделей обуви и более 2 000 моделей сумок.
- Беспрецедентная по охвату для обувного рынка стратегия продвижения брендов. Постоянное присутствие на федеральных телеканалах: «ЦентрОбувь» – Первый, Россия 1, СТС, НТВ, Домашний; «Centro» – ТНТ, МузТВ, MTV, СТС.

Текущие и долгосрочные дифференцирующие факторы (от конкурентов сети «ЦентрОбувь»):

- Низкие/доступные цены по сравнению с конкурентами.
- Широкий ассортимент товаров в целом и обуви в частности.
- Возможность приобрести обувь для всей семьи.
- Постоянное наличие скидок и акций.
- Наличие модных новинок в магазине/частая смена коллекций.
- Удобное расположение/рядом с домом.
- Узнаваемые рекламные сообщения (узнаваемая стратегия продвижения).

Все вышеперечисленные факторы оказывают положительное равнозначное влияние на конкурентоспособность услуг Общества.

РАЗДЕЛ III. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

3.1. Информация о наличии стратегий и программ (краткосрочных, среднесрочных и долгосрочных) развития Общества (дата принятия советом директоров (наблюдательным советом), номер протокола, основные направления стратегии (программы), планируемые сроки реализации).

Стратегические программы развития Общества Генеральным директором не приняты.

Приоритетными направлениями деятельности Общества являются:

- дальнейшее укрепление лидирующих позиций на российском обувном рынке;
- строительство собственного складского терминала;
- повышение операционной эффективности;
- увеличение прибыльности Общества.

3.2. Объем инвестиций в разрезе проектов и с разбивкой по источникам финансирования (рублей).

Приоритетные направления развития Общества финансируются из собственных средств Общества.

РАЗДЕЛ IV. ОТЧЕТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

5.1. Дальнейшее укрепление лидирующих позиций на российском обувном рынке.

За 2011 года Общество открыло 528 новых магазинов формата «ЦентрОбувь» и 137 новых магазинов формата «Centro», доведя к концу года общее количество открытых в РФ магазинов до 665 штук.

5.2. Строительство собственного складского терминала.

В апреле 2011 г. Обществом был заключен инвестиционный договор с ООО «Индустриальный парк «Внуково-3» на строительство в Московской области складского комплекса общей площадью примерно 49 143 кв.м. Инвестиционная стоимость объекта в соответствии с договором составляет около 2 млрд. рублей. Окончание оформления прав собственности на складской комплекс (земельный участок и здания) планируется на третий квартал 2012 года.

5.3. Повышение операционной эффективности.

В 2011 году ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» использовал различные технологии и программы для повышения эффективности своей деятельности и минимизации воздействия различных негативных факторов.

В первую очередь усилия Общества были направлены на нивелирование негативных последствий развития конкурентов. К таким действиям можно отнести:

- постоянный мониторинг цен конкурентов в рамках стратегии ценового лидера рынка;
- стратегия маркетинга, направленная на увеличение лояльности потребителей Компании и улучшение отношения к её брендам;
- осуществление «превентивного» развития в регионах для занятия лучших торговых площадей.

Для эффективного управления бизнес-процессами с 2011 года основным инструментом является внедрение системы управления ресурсами предприятия на базе ERP SAP.

В 2011 году проведены успешные тестирования программных продуктов, которые в дальнейшем позволят повысить эффективность работы всех подразделений, а именно:

а) KOPPERMANN TEX –STORE – полностью интегрированное программное обеспечение для создания виртуальной среды магазина, включая товар, оборудование, POSM, а также связанная с ними маркетинговая информация, данные о стоимости продажах;

б) MANHATTAN ASSOCIATES EXTENDED ENTERPRISE MANAGEMENT – обеспечивает взаимодействие с торговыми партнерами предприятия, расширяя возможности влияния на процесс поставки. Позволяет управлять процессом формирования заказов на закупку. Их исполнением и отгрузкой, обеспечивает мониторинг контроля и автоматизирует процесс подачи и обработки рекламаций, управление

поставкой, определение статуса по каждой товарной позиции, видение всей цепочки поставок;

в) QlickView – информационно-аналитическая система, позволяющая получать оперативный анализ статистической информации из системы управления ресурсами предприятия;

г) RFID – технология существенно повышающая технологичность бизнес-процессов всей цепочки товародвижения от – производства и отгрузки поставщиками до реализации конечным потребителям, путем присвоения индивидуального кода единице товара (микрочип).

5.4. Увеличение прибыльности Общества.

Выручка ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» от продажи товаров, продукции, работ, услуг за 2011 год составила 27 794 814 000 рублей, что на 51 % больше соответствующего показателя за 2010 год (18 376 289 000 рублей).

Чистая прибыль Общества за 2011 год составила 315 205 000 рублей, что на 30 % меньше соответствующего показателя 2010 года (449 370 222 рублей). Это уменьшение обусловлено открытием новых магазинов и затратами на их открытия, в дальнейшем развитие сети принесет прибыль обществу.

Общая величина обязательств ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» (разделы IV и V бухгалтерского баланса) увеличивалась на протяжении 2011 года на 215% с 5 482 590 000 рублей до 11 804 232 000 рублей. Это увеличение обусловлено увеличением количества магазинов.

Дебиторская задолженность ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» увеличилась в 2011 году на 76 % — с 1 253 592 000 до 2 208 115 000 рублей. Главным образом, это было обусловлено увеличением количества магазинов, а также внесением инвестиционных взносов на строительство собственного складского комплекса в Московской области. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

**РАЗДЕЛ V. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ
АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ В НАТУРАЛЬНОМ ВЫРАЖЕНИИ И В
ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ.**

Вид энергетического ресурса	Количество	Единица измерения	Сумма, руб.
Тепловая энергия*	503	Гкал	598 980
Электрическая энергия*	1 000	кВтч	3 895 302
Вода*	3 840	куб.м	451 329
Дизельное топливо	485 303	л	10 536 120
Бензин автомобильный АИ-92	285 060	л	6 177 114
Бензин автомобильный АИ-95	25 058	л	599 627

***Примечание:** В связи с тем, что по арендуемым объектам недвижимости ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» не имеет прямых договоров с поставщиками воды, тепловой и электрической энергии, сведения о количестве использованной в 2011 году воды, тепловой и электрической энергии указываются по объектам, находящимся в собственности ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь».

РАЗДЕЛ VI. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

В отчётном и последующих периодах стратегия Общества будет направлена на удержание лидирующих позиций на рынке:

- ~ грамотное управление оборотным капиталом;
- ~ жесткий контроль за издержками, снижение себестоимости для сохранения конкурентной позиции на рынке;
- ~ увеличение количества магазинов;
- ~ развитие новых рынков сбыта и источников дохода.

**РАЗДЕЛ VII. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ)
ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.**

В 2011 году по решению единственного участника (Решение № 54 от 30.06.2011 г.) дивиденды за 2010 год не выплачивались.

РАЗДЕЛ VIII. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.

8.1. Отраслевые риски.

Среди наиболее значимых рисков, относящихся к деятельности Общества, можно указать следующие риски:

- риски, связанные с инфляцией и обесцениванием/удорожанием российского рубля;
- риски, связанные с усилением конкуренции на рынке и возможным ростом финансовых и технических возможностей основных конкурентов Эмитента;
- риски, связанные с выходом на российский рынок крупных иностранных конкурентов;
- риски, связанные с возможным ростом процентных ставок.

Если в ближайшие годы ситуация на мировых рынках ухудшится и потребительские доходы в России снизятся, Компания ожидает стагнацию спроса на рынке обуви. При этом потребители будут переходить из среднего ценового сегмента в низкий, что приведет к росту продаж в низком ценовом сегменте, в котором работает Компания. Также в ближайшие годы будет продолжать меняться модель потребления россиян в сторону fast fashion модели (быстрая смена гардероба каждый сезон, покупка недорогих вещей).

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности, и их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

На внутреннем рынке:

Данные риски незначительно влияют непосредственно на деятельность Компании. Основное влияние оказывается на изменение покупательской способности населения за счет изменения отпускных цен. Резкое колебание цен может негативно повлиять на деятельность Компании. Рост цен на закупаемую для розничной реализации обувь неизбежно приводит к росту конечных цен. Данная ситуация оказывает равноценное влияние на деятельность всех компаний, осуществляющих деятельность в области розничной торговли.

На внешнем рынке:

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В связи с этим риски, связанные с возможными изменениями в отрасли на внешнем рынке, отсутствуют.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента, их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

На внутреннем рынке:

Изменение цен на продукцию, реализуемую Компанией, способно оказать влияние на финансовую устойчивость Компании. По мнению менеджмента, риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию Компании, невысоки. Оборачиваемость товарных запасов Эмитента находится на высоком уровне, что подтверждает правильно выбранную ценовую политику Эмитента. ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» обладает определенным запасом финансовой устойчивости, что позволит выполнять обязательства по облигациям в случае снижения цен на продукцию Компании.

На внешнем рынке:

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В связи с этим риски, связанные с возможными изменениями в отрасли на внешнем рынке, отсутствуют.

8.2. Страновые и региональные 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

12 декабря 2008 г. рейтинговое агентство Moody's изменило прогноз на стабильный с позитивного по страновым потолкам России в иностранной валюте, а также по рейтингам гособлигаций в национальной и иностранной валюте Baal. Данное решение отражало растущее давление на позиции России по ликвидности на внешнем рынке, что было связано с усугублением мирового кредитного кризиса, а также, в большей степени, данный шаг являлся отражением неоднозначных мер, принимаемых по мнению Moody's российскими властями в связи данным давлением. Последующего пересмотра прогноза (рейтинга) агентством не производилось.

21 декабря 2009 г. служба кредитных рейтингов Standard & Poor's пересмотрела прогноз по рейтингам Российской Федерации с «Негативного» на «Стабильный». В то же время были подтверждены суверенные кредитные рейтинги Российской Федерации: долгосрочный и краткосрочный рейтинги по обязательствам в иностранной валюте — «BBB/A-3», долгосрочный и краткосрочный рейтинги по обязательствам в национальной валюте — «BBB+/A-2». Оценка риска перевода и конвертации валюты для российских несuverенных заемщиков остается на уровне «BBB».

31 августа 2011 г. Служба кредитных рейтингов Standard & Poor's подтвердила суверенные кредитные рейтинги Российской Федерации: долгосрочный и краткосрочный рейтинги по обязательствам в иностранной валюте - на уровне «BBB/A-3», долгосрочный и краткосрочный рейтинги по обязательствам в национальной валюте - на уровне «BBB+/A-2». Прогноз - «Стабильный».

Рейтинг России по национальной шкале подтвержден на уровне «ruAAA». Оценка риска перевода и конвертации валюты для российских несuverенных заемщиков остается на уровне «BBB».

По оценкам аналитиков Standard & Poor's, подтверждение рейтингов отражает тот факт, что объем активов расширенного Правительства Российской Федерации немного превышает объем обязательств - вследствие бюджетного профицита в прошлые периоды и умеренного текущего дефицита, а также позицию страны в целом как внешнего нетто-кредитора.

Прогноз «Стабильный» отражает сбалансированность рисков с точки зрения рейтингов. С одной стороны, агентство отмечает относительно низкий уровень долга правительства и позицию страны как нетто-кредитора (измеряемую показателем «узкого» чистого внешнего долга), с другой - зависимость бюджета и экономики от колебаний цен на ключевые экспортные товары.

По мнению аналитиков агентства, позитивное влияние на рейтинги может оказать реализация правительством мер, которые приведут к расширению экономической базы и росту экономики, а также способность правительства вернуться к устойчивому профициту бюджета. С другой стороны, неспособность справиться с высоким нефтяным

дефицитом бюджета на фоне продолжительного падения цен на нефть может оказать негативное влияние на рейтинги.

22 января 2010 Рейтинговое агентство Fitch Ratings пересмотрело с «негативного» на «стабильный» прогноз по долгосрочным рейтингам дефолта эмитента Российской Федерации в иностранной и национальной валюте и подтвердило эти рейтинги на уровне «BBB». Одновременно агентство подтвердило суверенный краткосрочный РДЭ в иностранной валюте на уровне «F3» и рейтинг странового потолка «BBB+».

8 сентября 2010 г. Fitch Ratings пересмотрело со «Стабильного» на «Позитивный» прогноз по долгосрочным рейтингам дефолта Эмитента («РДЭ») Российской Федерации в иностранной и национальной валюте и подтвердило эти рейтинги на уровне «BBB». Одновременно агентство подтвердило суверенный краткосрочный РДЭ в иностранной валюте на уровне «F3» и рейтинг странового потолка «BBB+».

2 сентября 2011 г. Fitch Ratings подтвердило долгосрочные рейтинги дефолта эмитента («РДЭ») Российской Федерации в иностранной и национальной валюте на уровне «BBB» с «Позитивным» прогнозом. Кроме того, агентство подтвердило краткосрочный РДЭ России «F3» и рейтинг странового потолка на уровне «BBB+».

По мнению Fitch Ratings подтверждение рейтингов России с «Позитивным» прогнозом отражает исключительно сильный государственный баланс и потенциал более низкой макрофинансовой нестабильности и инфляции за счет более высокой гибкости валютного курса, а также учитывает структурные недостатки и задержку с реализацией мер ужесточения налогово-бюджетной политики, что усиливает уязвимость страны перед значительными резкими изменениями цен на нефть.

К повышению рейтингов, по мнению аналитиков агентства, могло бы привести ужесточение налогово-бюджетной политики, которое обеспечило бы значительное сокращение дефицита нефтегазового бюджета России и уязвимость к резким изменениям цен на нефть, однако это не предусмотрено среднесрочными бюджетными планами правительства. В то же время в случае серьезного и продолжительного снижения цен на нефть возможно негативное рейтинговое действие.

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет свою основную деятельность на территории Российской Федерации. Таким образом, в силу достаточно высокой географической экспансии не рассматривает риски, связанные с географическими особенностями как существенные негативные факторы. Наряду с этим Эмитент не исключает возможные негативные последствия для себя в случае возникновения техногенных катастроф в одном из регионов его деятельности.

В целом экономическая и политическая нестабильность в России, неустойчивость российской банковской системы, недостаточное развитие инфраструктуры, а также колебания в мировой экономике могут отрицательно сказаться на деятельности Эмитента.

Указанные выше факторы приводят к следующим последствиям, которые могут оказать негативное влияние на развитие Эмитента:

- недостаточная развитость политических, правовых и экономических институтов;
- ухудшение демографической ситуации;
- несовершенство судебной системы;
- противоречивость и частые изменения налогового, валютного законодательства;
- серьезные препятствия для эффективного проведения реформ со стороны бюрократического аппарата;
- высокая зависимость экономики 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.

В целом Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в Российской Федерации как достаточно прогнозируемую, хотя падение цен на сырьё и

нестабильность национальной валюты могут повлиять на ситуацию в будущем. К факторам, которые могут повлиять на изменение ситуации в стране, можно отнести дальнейшую централизацию власти и ослабление роли демократических институтов, замедление политики реформ, рост уровня коррупции и бюрократизации.

Региональные риски:

В качестве налогоплательщика Эмитент зарегистрирован в г.Москве, основные регионы присутствия – Москва, Центральный, Южный и Приволжский федеральные округа.

Международное рейтинговое агентство Standard & Poor's пересмотрело прогноз по рейтингам Москвы с "негативного" на "стабильный" после аналогичного рейтингового действия по Российской Федерации. Кредитные рейтинги Москвы - долгосрочный кредитный рейтинг и рейтинг приоритетного необеспеченного долга - подтверждены на уровне ВВВ. Рейтинг Москвы отражает положение этого города, являющегося экономическим, административным и финансовым центром России, а также его диверсифицированную экономику, основу которой составляет сектор услуг, и высокий уровень благосостояния, намного превышающий средний по России", - отметил кредитный аналитик S&P Феликс Эйгель. Другими положительными факторами являются низкий на сегодняшний день уровень расходов на погашение и обслуживание долга (до 2015г. они не превысят 7% общих доходов бюджета), взвешенный подход к управлению долгом и высокие, хотя и снизившиеся в последнее время, показатели текущего баланса бюджета.

Центральный, Южный и Приволжский федеральные округа характеризуются достаточно развитой транспортной инфраструктурой и слабо подвержены рискам, связанным с прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью.

Региональные риски деятельности Эмитента в данных регионах оцениваются как более значительные по сравнению со страновыми, в первую очередь, по социально-экономическим причинам:

- риски специализации (падение располагаемых доходов населения в результате спада промышленного производства);
- бюджетные риски (снижение поступления в региональные бюджеты налога на прибыль в результате снижения деловой активности, рост объема финансового долга относительно доходов региональных бюджетов, высокая доля населения, занятого в промышленности);
- риски безработицы (значительная концентрация населения в крупных городах, невысокая доля населения, занятого в малом бизнесе).

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

Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического, политического и правового характера ввиду глобальности их масштаба находятся вне контроля Эмитента.

В рамках основной деятельности Эмитент не может оказывать значительного влияния на экономическую ситуацию в стране, однако осуществляет ряд стратегических программ, направленных на компенсацию воздействия внешнего негативного фона:

- повышение операционной эффективности розничной сети;
- развитие транспортно-логистической инфраструктуры;
- повышение эффективности работы с поставщиками (например: увеличение срока оборачиваемости дебиторской задолженности).

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения в регионах, в которых Эмитент осуществляет свою деятельность, оцениваются как минимальные. Однако в случае наступления указанных событий Компанией будут предприняты все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован 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.

Поскольку Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика в сейсмологически благоприятном регионе (г. Москва) с хорошо налаженной инфраструктурой, то, риски, связанные с географическими особенностями региона, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как минимальные.

Поскольку хозяйственная деятельность Компании охватывает практически всю территорию Российской Федерации, существует опасность стихийных бедствий в отдельных регионах России, включая регионы, подверженные паводковым наводнениям, или находящихся в сейсмически опасных зонах, а также угроза нарушения транспортных сообщений с отдаленными регионами страны, что может оказать негативное воздействие на деятельность Компании и повлиять на ее финансовое положение.

8.3. Финансовые риски

Эмитент в целом подвержен различным финансовым рискам, среди которых можно выделить валютные, инфляционные риски, риски изменения процентных ставок по предоставляемым денежным средствам. Вероятность их наступления и степень влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности постоянно оцениваются Эмитентом и учитываются при разработке планов развития.

Риски изменения процентных ставок

Поскольку Эмитент финансирует значительную часть своей деятельности за счет привлеченных средств - он подвержен риску изменения процентных ставок, что может негативно отразиться на стоимости заимствований Эмитента и, соответственно, на финансовых результатах деятельности Эмитента.

Российская экономика чувствительна к падению на финансовых рынках и снижению темпов роста мировой экономики. Как показал опыт, всемирный финансовый кризис привел к нестабильности рынков капиталов, недостатку ликвидности в банковском секторе, ужесточению условий для заемщиков в России, а также к колебанию курса рубля. В связи с возникшей ситуацией увеличилась и стоимость новых заимствований для Компании. Несмотря на то, что Российское Правительство вводило ряд стабилизационных мер, нацеленных на обеспечение ликвидности и поддержание рефинансирования долговых обязательств российских банков и компаний, неопределенность в отношении доступа к капиталу и стоимости этого капитала для Эмитента продолжалась в течение длительного времени. В настоящее время картина изменилась, однако повтор таких событий снова может привести к понижению кредитного рейтинга России, что повлечет увеличение стоимости новых заимствований для Эмитента, и, в свою очередь, может

негативно отразиться на финансовых результатах Эмитента в случае привлечения новых займов.

Хеджирование указанных рисков специальными финансовыми инструментами в настоящее время не осуществляется.

Минимизация рисков осуществляется заключением долгосрочных кредитных договоров с фиксированной процентной ставкой. В случаях, когда в рамках одной кредитной линии возможно изменение процентной ставки в сторону ее увеличения предусмотрено отсутствие штрафных санкций при досрочном погашении таких договоров. Минимизация риска также достигается путем диверсификации кредитного портфеля среди крупнейших банков, поддержание открытых кредитных линий для возможного перекредитования в случае изменения стоимости финансирования.

Валютные риски. За последнее десятилетие экономика России была подвержена значительным изменениям курса российского рубля по отношению к иностранным валютам. За последние несколько лет можно наблюдать частичную его девальвацию, что стало результатом мирового финансового кризиса и падения цен на нефть. В данный момент курс рубля стабилизируется по отношению к основным мировым валютам. Часть расходов и обязательств Эмитента номинирована в иностранной валюте, либо иным образом существенно зависит от колебания курсов иностранных валют (в основном это доллар США, в меньшей степени евро) относительно рубля.

Для минимизации валютных рисков доля кредитного портфеля Компании, номинированного в иностранной валюте (доллары США), рефинансируется в рублевые кредиты либо теми же кредиторами, поскольку значительная часть кредитных линий является мультивалютной, либо с привлечением новых банков-кредиторов на более выгодных условиях.

Значительное обесценение рубля может привести к трудностям в погашении финансовых обязательств и приобретении основных средств.

При привлечении заемного финансирования Компания планирует диверсифицировать свои риски, привлекая средства как в валюте, так и в рублях, а также предусматривая гибкие условия финансирования, используя кредитные линии, предоставляющие возможность выбирать валюту и сроки каждого транша, сочетая в своем кредитном портфеле источники с фиксированной и «плавающей» процентной ставкой.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента:

Руководство Эмитента предпринимает необходимые действия для снижения влияния изменений валютного курса и процентных ставок, в том числе осуществляет эффективное управление структурой привлеченных средств.

В случае отрицательного влияния на деятельность Эмитента изменения валютного курса и процентных ставок Эмитент планирует осуществлять следующие мероприятия:

- проводить жесткую политику, направленную на уменьшение обязательств, выраженных в иностранной валюте;
- при заключении кредитных договоров фиксировать процентные ставки, а также иметь возможность досрочного погашения без применения штрафных санкций.
- мониторинг предложений по использованию специальных инструментов хеджирования по справедливой стоимости.

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

Для российской экономики характерна высокая инфляция. По данным Центрального Банка РФ инфляция в 2011 году составила 6,1%. Инфляция за март 2012 г. (с начала 2012 г.) составила 1,5%.

Критический для Эмитента уровень инфляции составляет 25-30% в год.

По мнению руководства Компании, существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат Эмитента, стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности.

Влияние инфляции может негативно сказаться на исполнении компанией своих обязательств по ценным бумагам. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства Российской Федерации, Эмитент планирует принять необходимые меры по ограничению роста иных затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

В то же время Компания исходит из того, что инфляция потребительских цен, не сопровождающаяся падением реальных доходов населения, может привести опережающему росту выручки Компании и, соответственно, оказать позитивное влияние как на ее финансовые результаты, так и на денежные потоки по операционной деятельности.

Сведения о показателях финансовой отчетности эмитента, которые наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. Сведения о рисках, вероятности их возникновения и характер изменений в отчетности.

Влияние финансовых рисков на показатели финансовой отчетности Эмитента.

Наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков такие показатели финансовой отчетности Эмитента, как:

- чистая прибыль;
- выручка;
- себестоимость;
- дебиторская задолженность.

8.4. Правовые риски

Правовые риски определены в том числе недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству, что приводит к созданию атмосферы неопределенности в области инвестиций и коммерческой деятельности.

Недостатки, присущие правовой системе и законодательству, приводят к созданию атмосферы неопределенности в области инвестиций и коммерческой деятельности в России.

Россия продолжает разрабатывать правовую базу, необходимую для поддержки рыночной экономики. Следующие риски, связанные с российской правовой системой, и многие из которых не существуют в странах с более развитой рыночной экономикой, создают неуверенность в отношении принимаемых Компанией юридических и деловых решений:

- несоответствия, существующие между Конституцией, федеральным и региональным законодательством, указами Президента и правительственными, министерскими и местными распоряжениями, решениями, постановлениями и другими актами;
- противоречия между местными, региональными и федеральными правилами и положениями;
- отсутствие судебного и административного руководства по толкованию законодательства;
- относительная степень неопытности судей и судов в толковании российского законодательства;
- отсутствие независимой судебной системы;
- широкие полномочия правительственных органов, которые могут привести к произвольным действиям; и

- недостаточно разработанные процедуры банкротства и злоупотребления в данной сфере.

Отсутствие согласия по вопросам масштабов, содержания и темпов экономических и политических реформ, быстрое развитие российского законодательства в направлении, не всегда совпадающим 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 слабые места способны повлиять на возможность осуществлять права Эмитента по разрешениям и соглашениям Эмитента, и на возможности Эмитента по защите от требований других лиц. Эмитент не может гарантировать, что законодатели, судебные органы или третьи лица не станут оспаривать внутренние процедуры и уставные нормы Эмитента или соответствие Эмитента действующим законам, указам и правилам.

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Внутренний рынок:

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле». Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 г. Некоторые положения вводятся в действие постепенно. Так, ряд положений, в частности, касающихся порядка открытия и использования счетов юридических лиц – резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18 июня 2005 г. В полную силу закон вступил в действие с 1 января 2007 г. Кроме того, Центральный Банк РФ принял 29 мая 2006 года решение об отмене с 1 июля 2006 года требований о резервировании и обязательном использовании специальных счетов при осуществлении отдельных валютных операций, что свидетельствует о дальнейшей либерализации валютного законодательства.

Вышеуказанным законом устанавливаются нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в данном законе, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Более того, законом закрепляется норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов. Вышеуказанный закон, а также правовые акты Правительства Российской Федерации и Центрального Банка не содержат правил и норм, ухудшающих положение Эмитента, поэтому данный риск, а также риск, связанный с изменением валютного законодательства, является для Эмитента минимальным. Однако, нет уверенности, в том, что правила валютного контроля не будут пересмотрены и не будут внесены изменения в нормативно-правовые акты, касающиеся валютного регулирования.

Внешний рынок:

Соответствующие риски на внешнем рынке для Эмитента отсутствуют.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Внутренний рынок:

Реформирование налоговой системы сопровождается изменениями законодательства, регуляторной и судебной практики. В связи с этим для Эмитента существуют потенциальные источники финансовых потерь вследствие применения различных штрафов и налоговых выплат в объемах больше ожидаемых.

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности Эмитент является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги и сборы, устанавливаемые на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Применимые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на рекламу, налог на имущество, акцизы, единый социальный налог и иные налоги и сборы.

Нормативные правовые акты в области налогов и сборов нередко содержат нечеткие формулировки и пробелы регулирования. Кроме того, различные органы государственной власти (например, Федеральная налоговая служба и ее территориальные подразделения) и их представители зачастую дают противоречивые толкования тех или иных налоговых норм, что создает определенные противоречия и неясность. Вследствие этого налоговые риски в России имеют существенный характер.

Эмитентом в полной мере соблюдается действующее налоговое законодательство, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначное толкование. В целом, налоговые риски, связанные с деятельностью Эмитента, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как общестрановые.

Внешний рынок:

Риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, Эмитент расценивает как минимальные. Но при привлечении финансирования на внешних рынках Эмитент будет подвержен рискам изменения налогового законодательства иностранных государств. Но в настоящий момент Российская Федерация имеет обширный перечень соглашений об избежании двойного налогообложения, что позволяет минимизировать негативное влияние от изменения иностранного законодательства. В любом случае Эмитент предпримет все необходимые меры для осуществления деятельности в полном соответствии с нововведениями.

Риски, связанные с изменениями правил таможенного контроля и пошлин: Внутренний и внешний рынок:

Эмитент напрямую не осуществляет импорт и экспорт товаров. Несмотря на это, существуют определенные риски для его основного Поставщика, связанные с изменением таможенного законодательства Таможенного союза и Российской Федерации. Основные риски могут быть связаны с изменением в сторону увеличения ставок таможенных пошлин на импортируемые и/или экспортируемые товары. Повышение ставок таможенных пошлин может повлиять на увеличение стоимости товаров, закупаемых и реализуемых Эмитентом в Российской Федерации. Кроме того, существуют риски, связанные со вступлением России в ВТО и возможным введением запретительных или антидемпинговых пошлин, а также возможным установлением каких-либо лимитов и

квот. В связи с неизвестностью на настоящий момент точных условий вступления России в ВТО оценить данные риски в настоящий момент не представляется возможным.

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

Внутренний рынок:

Основной вид деятельности Эмитента не требует лицензирования. При этом вероятность возникновения таких рисков в будущем минимальна, поскольку российское законодательство идет по пути уменьшения и ограничения видов деятельности, требующих лицензирования. В случае изменения и/или предъявления требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, Эмитент примет все необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений. Эмитенту не свойственны риски, связанные с изменением требований по лицензированию прав пользования объектами (в том числе природные ресурсы), нахождение которых в обороте ограничено, ввиду отсутствия у него таких прав.

Внешний рынок:

Соответствующие риски на внешнем рынке для Эмитента отсутствуют.

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

Внутренний рынок:

Российская судебная практика так же, как и правовая система в целом проходят период становления, что сопровождается различного рода противоречиями между законами, постановлениями, распоряжениями и прочими нормативными актами федеральных и местных органов власти. Текущее корпоративное законодательство и регулирование на рынке ценных бумаг преподносят неопределенность для Эмитента и инвесторов в связи с возможными изменениями в будущем. Регламентирование и контроль финансовой деятельности в стране в значительной степени менее развит по сравнению с западными государствами, вследствие чего Эмитент может быть подвергнут различным мерам воздействия несмотря на полное соблюдение существующего законодательства.

Внешний рынок:

Соответствующие риски на внешнем рынке для Эмитента отсутствуют.

Иные правовые риски:

Развитие корпоративного законодательства и законодательства о ценных бумагах в России может ограничить возможности Эмитента по привлечению дальнейших инвестиций.

Регулирование и контроль рынка ценных бумаг, финансовых посредников и эмитентов значительно менее развиты в России, чем в Соединенных Штатах и Западной Европе. Законы о ценных бумагах, включая законы о корпоративном управлении, требования относительно прозрачности и отчетности были приняты только недавно, а

законы, относящиеся к защите против мошенничества, инсайдерские торговые операции с ценными бумагами и фидуциарные обязанности находятся в зачаточном состоянии. Кроме того, российский рынок ценных бумаг регулируется несколькими различными органами, которые часто конкурируют друг с другом. Они включают:

- Федеральную службу по финансовым рынкам (ФСФР);
- Министерство финансов;
- Федеральную антимонопольную службу;
- Центральный банк России; и
- различные профессиональные независимые организации.

Постановления этих различных органов не всегда координируются и могут противоречить друг другу.

Кроме того, российские правила и нормативные документы в области корпоративного управления и ценных бумаг могут быстро меняться, что может весьма неблагоприятно сказаться на способности Эмитента проводить сделки с ценными бумагами. В то время как некоторые важные области практически не контролируются, нормативные требования, налагаемые на российских эмитентов в других областях, приводят к задержкам в проведении выпуска ценных бумаг и получении доступа к рынкам ценных бумаг. Часто бывает неясно, применяются ли и каким образом постановления, решения и документы, выпущенные различными контрольно-распорядительными органами, к Эмитенту. В результате Эмитент может подвергнуться штрафам или иным принудительным мерам несмотря на все усилия Эмитента по их соблюдению.

2.4.5. Риски, связанные с деятельностью Общества

Риски, связанные с деятельностью Эмитента, могут возникать вследствие принятия управленческих решений, которые могут привести к негативным последствиям для Эмитента, участию в судебных процессах.

Риски, свойственные исключительно Эмитенту, в том числе:

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

По мнению руководства Эмитента, в настоящее время не существует каких-либо потенциальных судебных разбирательств или исков, которые могут оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Эмитента.

Однако Эмитент не исключает, что в ходе своей обычной деятельности Эмитент может стать участником различных разбирательств по юридическим и налоговым вопросам и объектом претензий, некоторые из которых связаны с развитием рынков и изменениями в условиях налогообложения и нормативного регулирования, в которых Эмитент осуществляет свою деятельность. Таким образом, обязательства Эмитента в рамках всех потенциальных судебных разбирательств, других процессуальных действий юридического характера или в связи с другими вопросами, могут оказать существенное влияние на финансовое положение, результаты деятельности или ликвидность Эмитента.

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

Основной вид деятельности Эмитента не требует лицензирования. При этом вероятность возникновения таких рисков в будущем минимальна, поскольку российское законодательство идет по пути уменьшения и ограничения видов деятельности, требующих лицензирования. В случае изменения и/или предъявления требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, Эмитент примет все необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений.

Эмитенту не свойственны риски, связанные с изменением требований по лицензированию прав пользования объектами (в том числе природные ресурсы), нахождение которых в обороте ограничено ввиду отсутствия у него таких прав.

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

Данные риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, Эмитент оценивает как минимальные. Поскольку третьи лица, по обязательствам которых Эмитентом предоставлено обеспечение, имеют положительную кредитную историю, четко исполняют свои договорные обязательства. Риск неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченных Эмитентом обязательств незначителен. Эмитент не имеет дочерних обществ.

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

Рисков, связанных с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее 10% общей выручки от продаж продукции (работ, услуг) Эмитента, нет, так как отсутствуют потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента.

РАЗДЕЛ IX. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ, А ТАКЖЕ ИНЫХ СДЕЛОК, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК.

№ п/п	Вид совершённой крупной сделки	Существенные условия сделки	Орган, одобривший сделку
1.	Заключение с ОАО «Сбербанк России» договора поручительства за ООО «ЦентрО» по кредитному договору	Сумма кредита 850 000 000 рублей	Единственный акционер
2.	Заклучение Инвестиционного договора с ООО «Индустриальный парк «Внуково-3»	Строительство складского комплекса в Московской области	Единственный акционер
3.	Заклучение Дополнительного соглашения № 1 к Инвестиционному договору № 7/1 от 25.04.2011 г., заключённого с ООО «Индустриальный парк «Внуково-3»	Строительство дополнительного здания складского комплекса	Единственный акционер
4.	Заклучение крупных сделок: заключение дополнительных соглашений к договорам коммерческой концессии	В отношении товарных знаков, используемых Обществом	Единственный акционер
5.	Заклучение с компанией МИКЛЕНА КОНСАЛТИНГ ЛТД. Дополнительных соглашений № 5 к Договорам коммерческой концессии № Centro/1 от 18 августа 2009 г. и к Договору коммерческой концессии № С/1 от 18 августа 2009 г.	В отношении товарных знаков, используемых Обществом	Единственный акционер
6.	Заклучение с ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК» кредитного договора	Сумма кредита 3 млрд. руб.	Единственный акционер

Иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом распространяется порядок одобрения крупных сделок, так же не заключалось.

**РАЗДЕЛ X. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В
ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С
ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ,
В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ.**

№ п/п	Вид совершённой сделки с заинтересованностью	Существенные условия сделки	Заинтересованное лицо	Орган, одобрявший сделку
1.	Одобрение сделки с заинтересованностью – заключение с ЗАО «Райффайзенбанк» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по кредиту на сумму 20 000 000 (Двадцать миллионов) долларов США	Генеральный директор Нестеров А.А., который одновременно является членом Совета директоров ООО «ЦентрО».	Единственный акционер
2.	Одобрение сделки с заинтересованностью – заключение с ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по кредиту на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) долларов США.	Он же	Единственный акционер
3.	Одобрение сделки с заинтересованностью – заключение с ОАО «Промсвязьбанк» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по кредиту на сумму 2 563 720, 70 (Два миллиона пятьсот шестьдесят три тысячи семьсот двадцать целых семьдесят сотых) долларов США	Он же	Единственный акционер
4.	Одобрение сделок с заинтересованностью – заключение с АКБ «Абсолют Банк» (ЗАО): 1) Договора о предоставлении кредита «Возобновляемая кредитная линия» на сумму 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) долларов США; 2) Генерального соглашения № 2 об оказании услуг по открытию безотзывных документарных непокрытых аккредитивов на сумму 20 000 000 (Двадцать миллионов) долларов США.	Поручительства в обеспечение исполнения обязательств ООО «ЦентрО» по кредитам на сумму 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) долларов США и 20 000 000 (Двадцать миллионов) долларов США.	Он же	Единственный акционер
5.	Одобрение крупной сделки с заинтересованностью – заключение с ОАО «Сбербанк России» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по кредитному договору на сумму 850 000 000 рублей	Он же	Единственный акционер
6.	Одобрение сделки с заинтересованностью – заключение с ЗАО «КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по кредитному договору на сумму 10 000 000 долларов США.	Он же	Единственный акционер
7.	Одобрение сделки с заинтересованностью – заключение с ЗАО «Райффайзенбанк» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по кредитному договору на сумму 10 000 000 долларов США.	Он же	Единственный акционер
8.	Одобрение сделок с заинтересованностью – заключение с ОАО «Сбербанк России» договором	Обеспечение исполнения обязательств ООО	Он же	Единственный акционер

	ипотеки и договора поручительства за ООО «ЦентрО».	«ЦентрО» по кредиту на 13 000 000 долларов США: договор поручительства и договор залога (ипотеки) недвижимого имущества (зданий) и права аренды земли по адресу: г. Москва, ул. 2-я Хуторская, вл. 29, стр. 3,4.		
9.	Одобрение сделки с заинтересованностью – заключение с ЗАО «КредитЕвропаБанк» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по кредиту на 5 000 000 долларов США.	Он же	Единственный акционер
10.	Одобрение сделок с заинтересованностью – заключение с ОАО «Промсвязьбанк» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по кредиту на 5 000 000 долларов США	Он же	Единственный акционер
11.	Одобрение сделок с заинтересованностью – заключение с ОАО «Промсвязьбанк» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по кредиту на 10 000 000 долларов США	Он же	Единственный акционер
12.	Одобрение сделки с заинтересованностью – заключение с ОАО «Промсвязьбанк» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по аккредитиву на сумму на 3 551 947, 68 долларов США.	Он же	Единственный акционер
13.	Одобрение сделки с заинтересованностью – заключение с ОАО «АЛЬФА-БАНК» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по кредитной линии на сумму 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей.	Он же	Единственный акционер
14.	Одобрение сделки с заинтересованностью – заключение с ОАО «Промсвязьбанк» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по аккредитиву на сумму на 10 000 000 долларов США.	Он же	Единственный акционер
15.	Одобрение сделок с заинтересованностью: 1) заключение с ОАО «Сбербанк России» договора поручительства за ООО «ЦентрО» по кредиту на сумму 610 000 000 рублей; 2) заключение с ОАО «Сбербанк России» договора поручительства за ООО «ЦентрО» по кредиту на сумму 17 300 000 долларов США.	Поручительства в обеспечение исполнения обязательств ООО «ЦентрО» по кредитам на сумму 610 000 000 и 17 300 000 долларов США.	Он же	Единственный акционер
16.	Одобрение сделки с заинтересованностью – заключение с ОАО «Промсвязьбанк» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по аккредитиву на сумму на 14 100 000 долларов США.	Он же	Единственный акционер
17.	Одобрение сделки с заинтересованностью – заключение с ЗАО «Райффайзенбанк» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по овердрафтному кредиту на сумму 150 000 000 рублей.	Он же	Единственный акционер
18.	Одобрение сделки с заинтересованностью – заключение с ЗАО «Райффайзенбанк» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по соглашению об открытии аккредитивов на сумму 10 000 000	Он же	Единственный акционер

		долларов США		
19.	Одобрение сделки с заинтересованностью – заключение с ОАО «Промсвязьбанк» Дополнительного соглашения к договору поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» овердрафтному соглашению № 0311-11-4-0	Он же	Единственный акционер
20.	Одобрение сделки с заинтересованностью – заключение с ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ» договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по соглашению об открытии аккредитивов на сумму 5 000 000 долларов США	Он же	Единственный акционер
21.	Одобрение сделки с заинтересованностью – заключение с «Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) договора поручительства.	Поручительство за ООО «ЦентрО» по соглашению об открытии кредитной линии на сумму 1 600 000 000 (Один миллиард шестьсот миллионов) рублей	Он же	Единственный акционер

**РАЗДЕЛ XI. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ (НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА)
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.**

Формирование Совета директоров (наблюдательного совета) не предусмотрено Уставом Общества.

**РАЗДЕЛ XII. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ
(ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕМ ФУНКЦИИ) ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО
ОРГАНА (УПРАВЛЯЮЩЕМ, УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ)
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА, И ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.**

Руководство текущей деятельностью ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» осуществляется единоличным исполнительным органом - Генеральным директором. Генеральным директором ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» с 18 ноября 2005 года является Нестеров Андрей Анатольевич (год рождения: 1973; образование: высшее; размер доли участия в уставном капитале Общества: 0%).

Должности, занимаемые в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2005	<i>по настоящее время</i>	<i>Закрытое акционерное общество «Торговый Дом «ЦентрОбувь»</i>	<i>Генеральный директор</i>
2009	<i>по настоящее время</i>	<i>Работа по совместительству: Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрО»</i>	<i>Член Совета директоров (на безвозмездной основе)</i>

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций эмитента указанным лицом не совершались.

Коллегиальный исполнительный органа не предусмотрен Уставом акционерного общества.

**РАЗДЕЛ XIII. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ
(КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ
ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА (УПРАВЛЯЮЩЕГО,
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ) АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.**

Информация обо всех видах вознаграждения (в том числе о заработной плате, премиях, комиссионных, льготах и/или компенсации расходов) физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Общества, не указывается.

РАЗДЕЛ XIV. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ.

Кодекс корпоративного поведения ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» в 2011 году отсутствовал.

Ценные бумаги Общества в список ценных бумаг, допущенных к торгам на организаторе торговли на рынке ценных бумаг, в 2011 году включены не были.

**РАЗДЕЛ XV. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ УСТАВОМ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИЛИ ИНЫМ ВНУТРЕННИМ ДОКУМЕНТОМ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА.**

Уставом ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» или иным внутренним документом ЗАО «Торговый Дом «ЦентрОбувь» не предусматривается раскрытие в годовом отчёте иной информации о деятельности Общества.