

## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

### Общество с ограниченной ответственностью «Дядя Дёнер»

**Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П01, размещаемые путем открытой подписки в рамках программы облигаций, в количестве 1200 (Одна тысяча двести) штук, номинальной стоимостью 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей каждая, общей номинальной стоимостью 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей, идентификационный номер выпуска 4B02-01-00355-R-001P**

В отношении указанных ценных бумаг не осуществлено представление бирже проспекта ценных бумаг.

Информация, содержащаяся в настоящем инвестиционном меморандуме, подлежит раскрытию в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО Московская Биржа к раскрытию информации эмитентами, допущенных к организованным торгам без их включения в котировальные списки и без представления бирже проспекта ценных бумаг.

Директор Общества с ограниченной ответственностью «Дядя Дёнер», действующий на основании устава

А. А. Лыков

«22 » мая 20 18 г.

Исполнение обязательств по облигациям настоящего выпуска (дополнительного выпуска) обеспечивается поручительством в соответствии с условиями, установленными в решении о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций / документе, содержащем отдельные условия выпуска облигаций в рамках программы облигаций / программе биржевых облигаций.

**Полное фирменное наименование юридического лица, предоставляющего обеспечение по облигациям:**

Общество с ограниченной ответственностью «Сервис Групп»

Директор Общества с ограниченной ответственностью «Сервис Групп», действующий на основании устава

А. А. Лыков

**Полное фирменное наименование юридического лица, предоставляющего обеспечение по облигациям:**

Общество с ограниченной ответственностью «Бердск ДД»

Директор Общества с ограниченной ответственностью «Бердск ДД», действующий на основании устава

А. А. Лыков

**Полное фирменное наименование юридического лица, предоставляющего обеспечение по облигациям:**

Общество с ограниченной ответственностью «Теон»

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Теон», действующий на основании устава

В. Ю. Промовендов

«22 » мая 20 18 г.

Настоящий инвестиционный меморандум содержит сведения об эмитенте, о финансово-хозяйственной деятельности эмитента, финансовом состоянии эмитента, о размещаемых (размещенных) ценных бумагах и исполнении обязательств по ним, сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям эмитента. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы эмитента, приведенные в настоящем инвестиционном меморандуме, так как фактические результаты деятельности эмитента (эмитента и лица, предоставляющего обеспечение по облигациям эмитента) в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем инвестиционном меморандуме.

## Содержание:

1.	Общие сведения об эмитенте .....	7
1.1.	Основные сведения об эмитенте.....	7
1.2.	Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.....	7
1.3.	Стратегия и планы развития деятельности.....	8
1.4.	Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.....	8
1.5.	Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.....	9
1.6.	Структура участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента.....	9
1.7.	Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).....	10
1.8.	Сведения о соответствии деятельности эмитента критериям инновационности, установленным Правилами листинга ПАО Московская Биржа для включения и поддержания ценных бумаг в Секторе РИИ/Сегменте РИИ-Прайм.....	10
2.	Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента.....	11
2.1.	Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.....	11
2.2.	Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности эмитента с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности эмитента и мер (действий), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.....	11
2.3.	Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года.....	13
2.4.	Кредитная история эмитента за последние 3 года.....	14
2.5.	Основные кредиторы и дебиторы эмитента на 31.12.2017.....	15
2.6.	Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.....	15
2.7.	Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента.....	16
3.	Сведения о размещаемых ценных бумагах эмитента и исполнении обязательств по ним.....	17
3.1.	Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум.....	17
3.2.	Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств.....	17
3.3.	Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.....	17
3.4.	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика эмитента в области управления рисками.....	17

3.5.	Сведения о действиях владельцев облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по ценным бумагам по вине эмитента.....	18
4.	Сведения о первом лице, предоставляющем обеспечение по облигациям.....	22
4.1.	Основные сведения о поручителе.....	22
4.2.	Краткая характеристика, история создания и ключевые этапы развития, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав. ....	22
4.3.	Стратегия и планы развития деятельности.....	22
4.4.	Рынок и рыночные позиции (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты.....	22
4.5.	Описание структуры (группы/холдинга, в которую входит поручитель, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению поручителя значение для принятия инвестиционных решений.....	22
4.6.	Структура участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале поручителя), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) поручителя. ....	23
4.7.	Сведения о кредитных рейтингах поручителя (ценных бумаг поручителя). ....	23
5.	Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии поручителя. ..	24
5.1.	Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) поручителя (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.24	
5.2.	Оценка финансового состояния поручителя в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности поручителя с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности поручителя и мер (действиях), предпринимаемых поручителем (которые планирует предпринять поручитель в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели. ....	24
5.3.	Структура активов, обязательств, собственного капитала в динамике за последние 3 года. 26	
5.4.	Кредитная история за последние 3 года.....	27
5.5.	Основные кредиторы и дебиторы на последнюю отчетную дату. ....	27
5.6.	Описание отрасли или сегмента, в которых поручитель осуществляет свою основную операционную деятельность.....	27
5.7.	Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует поручитель и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние поручителя. ....	27
6.	Сведения об исполнении обязательств по ценным бумагам эмитента. ....	28
6.1.	Источники исполнения обязательств по ценным бумагам. ....	28
6.2.	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью поручителя, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика поручителя в области управления рисками. ....	28
7.	Сведения о втором лице, предоставляющем обеспечение по облигациям.....	29
7.1.	Основные сведения о поручителе.....	29
7.2.	Краткая характеристика, история создания и ключевые этапы развития, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав. ....	29
7.3.	Стратегия и планы развития деятельности.....	29

7.4.	Рынок и рыночные позиции (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты.....	29
7.5.	Описание структуры (группы/холдинга, в которую входит поручитель, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению поручителя значение для принятия инвестиционных решений.....	29
7.6.	Структура участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале поручителя), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) поручителя. ....	30
7.7.	Сведения о кредитных рейтингах поручителя (ценных бумаг поручителя). ....	30
8.	Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии поручителя. ...	31
8.1.	Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) поручителя (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.31	
8.2.	Оценка финансового состояния поручителя в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности поручителя с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности поручителя и мер (действий), предпринимаемых поручителем (которые планирует предпринять поручитель в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели. ....	31
8.3.	Структура активов, обязательств, собственного капитала в динамике за последние 3 года. 33	
8.4.	Кредитная история за последние 3 года.....	34
8.5.	Основные кредиторы и дебиторы на последнюю отчетную дату. ....	34
8.6.	Описание отрасли или сегмента, в которых поручитель осуществляет свою основную операционную деятельность.....	34
8.7.	Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует поручитель и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние поручителя. ....	35
9.	Сведения об исполнении обязательств по ценным бумагам эмитента. ....	36
9.1.	Источники исполнения обязательств по ценным бумагам. ....	36
9.2.	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью поручителя, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика поручителя в области управления рисками. ....	36
10.	Сведения о третьем лице, предоставляющем обеспечение по облигациям. ....	37
10.1.	Основные сведения о поручителе.....	37
10.2.	Краткая характеристика, история создания и ключевые этапы развития, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав. ....	37
10.3.	Стратегия и планы развития деятельности.....	37
10.4.	Рынок и рыночные позиции (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты.....	37
10.5.	Описание структуры (группы/холдинга, в которую входит поручитель, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению поручителя значение для принятия инвестиционных решений.....	37
10.6.	Структура участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале поручителя), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) поручителя. ....	38
10.7.	Сведения о кредитных рейтингах поручителя (ценных бумаг поручителя). ....	38

11.	Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии поручителя.	39
11.1.	Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) поручителя (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.	39
11.2.	Оценка финансового состояния поручителя в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности поручителя с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности поручителя и мерах (действиях), предпринимаемых поручителем (которые планирует предпринять поручитель в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.	39
11.3.	Структура активов, обязательств, собственного капитала в динамике за последние 3 года.	41
11.4.	Кредитная история за последние 3 года.	42
11.5.	Основные кредиторы и дебиторы на последнюю отчетную дату.	42
11.6.	Описание отрасли или сегмента, в которых поручитель осуществляет свою основную операционную деятельность.	42
11.7.	Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует поручитель и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние поручителя.	43
12.	Сведения об исполнении обязательств по ценным бумагам эмитента.	44
12.1.	Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.	44
12.2.	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью поручителя, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика поручителя в области управления рисками.	44

## 1. Общие сведения об эмитенте:

### 1.1. Основные сведения об эмитенте:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Дядя Дёнер»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Дядя Дёнер»

ИНН: 5404404583

ОГРН: 1095404024286

Место нахождения: 630099, НСО, город Новосибирск, Красный проспект, дом 28, офис 109

Дата государственной регистрации: 18.12.2009

### 1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.

«Дядя Дёнер» – один из крупнейших операторов быстрого питания в Сибири. Компания основана в 2009 году, строится на идее синтеза популярных блюд Ближнего Востока и технологий сетевого фастфуда, когда весь процесс подготовки ингредиентов вынесен за пределы торговых точек в общую фабрику-кухню. Основные блюда делаются из полуфабрикатов высокой степени готовности, подвергаясь температурной обработке. За короткое время развития предприятию удалось выйти на лидирующие позиции местного рынка по количеству торговых точек. Помимо небольших павильонов, в собственности компании несколько стационарных кафе и фуд-кортов в торговых центрах.

В 2010 году открылась первая точка «Дядя Дёнер» в Новосибирске. С 2013 года компания начала расширять географию присутствия в СФО. Для удобства ведения операционной деятельности за пределами Новосибирска было принято решение создать компании, формирующие группу «Дядя Дёнер». В 2014 году эмитент выходит на публичный долговой рынок с программой секьюритизации активов. В 2015 году финансовый инвестор стал владельцем доли в капитале эмитента. Год спустя акционеры «Дяди Дёнера» осуществили обратный выкуп пакета, сумев досрочно выполнить ключевые показатели. В 2017 году компания открывает первый павильон в формате кафе и первую точку на фуд-корте в ТРЦ «Галерея Новосибирск». Кроме того, был запущен процесс реоформления и реконструкции стритфуд павильонов сети.

Помимо качественного развития и освоения новых форматов, сеть развивается и количественно. Компания открывает точки самостоятельно (Новосибирск и Новосибирская область) и по партнерской схеме (Кемеровская, Томская и Свердловская области, Алтайский край). С 2018 года основным драйвером развития эмитента должна стать продажа франшизы в другие регионы страны.

#### Динамика развития филиальной сети

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Новосибирск	12	30	45	47	52	65	72	71
НСО (Академгородок, Бердск, Кольцово, Искитим)				3	6	16	16	19
Барнаул			6	6	6	9	5	2
Томск						3	3	5

Кемеровская область (Кемерово, Новокузнецк, Шерегеш)				10	13	28	26	32
Екатеринбург					2	5	3	4
<b>ВСЯ СЕТЬ</b>	12	30	51	66	79	126	125	133

Устав эмитента размещен: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37311>

### 1.3. Стратегия и планы развития деятельности.

Эмитент не планирует менять основной вид деятельности. В планы ООО «Дядя Дёнер» на ближайшие 3 года входит:

- рестайлинг стритфуд павильонов;
- переупаковка пакета франшизы и развитие ее продаж;
- увеличение выручки, сокращение себестоимости и создание своего цеха по производству полуфабрикатов;
- открытие кафе.

#### Плановые показатели развития эмитента:

Показатель	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Выручка, млн руб.	371	409	450
Число кафе в Новосибирске	7	10	13
Число городов присутствия (кроме Новосибирска)	6	8	10

### 1.4. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.

В Сибири растет оборот общественного питания, но снижается частота посещений заведений уличного общепита. В связи с этим эмитент диверсифицирует бизнес. В 2017 году компания, благодаря программе секьюритизации активов, осуществила покупку сети «Стейкбери» – оператора общественного питания, работавшего в трех торговых центрах («Аура», «Галерея Новосибирск», «Сан-Сити») со средней проходимостью – 40 тыс. человек в день. Точка на фуд-корте в ТРЦ «Галерея» начала свою работу под вывеской «Дядя Дёнер» уже 15 октября 2017 года. Компания также осваивает новый для себя формат кафе. Заведения данного типа отличает не только новый дизайн, но и расширенный ассортимент блюд, а также увеличенная площадь зоны обслуживания.

Новые направления компенсируют падение выручки в стритфуде, которое началось в середине 2017 года. Основную чистую прибыль генерирует стритфуд, при этом направления кафе и фуд-корта являются более рентабельными.

Формат заведения влияет на востребованность блюд меню. Так, дёнер – флагманский продукт стритфуд павильонов (90% продаж) и кафе (80%). На фуд-кортах особенно популярны бургеры и стейки (35%). В кафе популярность набирает специально разработанное для этого формата блюдо – гирс (12%). Стараясь привлечь новых клиентов и удержать существующих, сеть «Дядя Дёнер» не прекращает работу над постоянным обновлением меню и развитием продаж сопутствующих товаров. Так, в уличных павильонах была запущена торговля табачными изделиями, которая принесла компании дополнительно 20 млн рублей выручки за год.



На данный момент компания находится в стадии стабилизации: при сохранении общего числа работающих точек меняются их форматы и места расположения, оптимизируются затраты и процессы. «Дядя Дёнер» сохраняет лидерство по количеству стритфуд павильонов в Новосибирске.

<b>Конкуренты среди предприятий уличного фастфуда</b>	
<b>Наименование сети</b>	<b>Количество точек в Новосибирске*</b>
«Дядя Дёнер»	71
«Русские блины»	59
«Подорожник»	45
MGrill	33
Остальной объем рынка распределен между менее крупными сетями и несетевыми частными кафе.	

\*по данным справочника 2Гис

Конкурентами в направлении фуд-корта являются международные сети «Макдоналдс», KFC, Burger King.

**1.5. Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.**

Помимо ООО «Дядя Дёнер», которое является основной операционной компанией в Новосибирске, финансирует открытие и развитие сети в регионах, акционерам принадлежат компании, которые являются операционными в других городах присутствия.

Более половины всей выручки компаний группы формирует ООО «Дядя Дёнер».

<b>Компания</b>	<b>Операционная деятельность</b>	<b>Выручка за 2017 год, млн руб.</b>
ООО «Дядя Дёнер» Новосибирск, ИНН 5404404583	Управление сетью павильонов в Новосибирске, финансирование, развитие регионов.	346,8
ООО «Бердск ДД» Новосибирск, ИНН 5404434972	Управление сетью павильонов в Новосибирской области.	110,6
ООО «Сервис Групп» Новосибирск, ИНН 5404410876	Управление сетью кафе.	4,3
ООО «Теон» Новокузнецк, ИНН 4217149275	Управление сетью павильонов в Кузбассе.	109,1

**1.6. Структура участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента.**

<b>ФИО учредителя</b>	<b>Доля в уставном капитале</b>
Супрун Антон Евгеньевич	1/3 5000 рублей
Лыков Антон Александрович	1/3 5000 рублей
Горестов Антон Сергеевич	1/3 5000 рублей

Уставный капитал эмитента: 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – директором.

Директор Лыков Антон Александрович является основателем компаний группы «Дядя Дёнер». Имеет огромный практический опыт работы в ресторанном бизнесе: прошел путь от линейного менеджера до коммерческого директора в сети кофеен Traveler's Coffee.

**1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).**

У Эмитента и ценных бумаг Эмитента отсутствуют кредитные рейтинги.

**1.8. Сведения о соответствии деятельности эмитента критериям инновационности, установленным Правилами листинга ПАО Московская Биржа для включения и поддержания ценных бумаг в Секторе РИИ/Сегменте РИИ-Прайм.**

Не применимо.

## 2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента.

### 2.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.

«Дядя Дёнер» – компания, занимающая лидирующие позиции в сфере общественного питания стритфуд Новосибирской области.

Показатели	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Среднемесячное количество клиентов, тыс. чел.	263	275	287
Средний чек, руб.	103	112	121
Выручка, тыс. руб.	271 516	299 955	346 794

Благодаря активной работе по обновлению меню и изменению мест расположения павильонов, год от года растет не только средний чек, но и среднемесячное количество клиентов. Так, за три года число покупателей выросло на 9%, а средний чек – на 17%.

### Структура выручки в 2017 году по номенклатуре, тыс. руб.

Основные блюда	248 556	72%
Напитки	56 852	16%
Сигареты	21 174	6%
Дополнения к основным блюдам	14 243	4%
Прочее	3 866	1%
Мороженое	2 103	1%
Всего	<b>346 794</b>	100%

Основу выручки составляют дёнеры (шаурма), а также сопутствующие товары, такие как напитки, дополнения к блюдам и табачные изделия.

В 2017 году выручка достигла 346,79 млн рублей. Рост в сравнении с 2016 годом составил 15,6% за счет работы с ассортиментом (продажи основных блюд выросли на 6,1%, а продажи сигарет обеспечили рост выручки более чем на 20 млн рублей), развития и локальной оптимизации сети.

### 2.2. Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности эмитента с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности эмитента и мер (действий), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.

Показатели в тыс. руб.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
Валюта баланса	208 653	299 095	339 686
Основные средства	144 231	194 833	275 914
Собственный капитал	101 280	235 828	267 271
Запасы	7 362	13 261	10 710
Кредиторская задолженность	3 157	2 585	6 555

Финансовый долг	95 716	60 681	65 858
долгосрочный	43 409	44 098	10 638
краткосрочный	52 307	16 583	55 220
Выручка	271 516	299 955	346 794
Валовая прибыль	143 331	153 189	159 069
ЕВИТ	29 593	44 262	42 869
Чистая прибыль	29 593	18 283	31 443
Долг / Выручка	0,18	0,2	0,19
Долг / Капитал	0,70	0,26	0,25
Долг / ЕВИТ	3,23	1,37	1,54
Валовая рентабельность	52,8%	51,07%	45,9%
Рентабельность по ЕВИТ	10,9%	14,76%	12,4%
Рентабельность по чистой прибыли	10,9%	6,01%	9,1%
Оборачиваемость запасов, дн.	8	13	13
Оборачиваемость кредиторской задолженности, дн.	7	3	5

Компания ежегодно увеличивает активы за счет развития сети. Так, с 2015 года активы выросли с 208,7 млн рублей до 339,7 млн рублей, при этом основные средства увеличились с 144,2 млн рублей до 275,9 млн рублей.

В основном компания развивалась за счет собственного капитала и капитала инвестора в 2017 году: долговая нагрузка снизилась с 95,7 млн рублей до 65,85 млн рублей, при этом собственный капитал вырос с 101,3 млн рублей до 267,3 млн рублей.

Благодаря этому существенно снизилась долговая нагрузка: долг в выручке не превышает 20% выручки, а долг / ЕВИТ снизился с 3,23х до 1,54х.

Основными рисками для компании являются снижение потребительского спроса и отток клиентов в сегменты стационарных кафе. Для нивелирования данных рисков компания в течение 2017 года инвестировала средства в развитие сети, обновление павильонов, редизайн. Это позволило существенно улучшить конкурентоспособность и увеличить посещаемость.

Операционная деятельность характеризуется быстрой оборачиваемостью: так, запасы компании в павильонах оборачиваются за 2 недели, а кредиторская задолженность – за 5-7 дней.

Вследствие роста сырьевой себестоимости упала валовая рентабельность: с 52,8% в 2015 году до 45,9% в 2017 году, при этом за счет оптимизации прочих расходов компания сохранила чистую рентабельность на уровне 9,1% в 2017 году. В 2016 году вследствие роста прочих расходов чистая прибыль упала с 29,5 млн рублей до 18,2 млн рублей, а в 2017 году она выросла до рекордных 31,44 млн рублей. Вся чистая прибыль была направлена на инвестиционное развитие компании.

Основные финансовые показатели рассчитаны на основе бухгалтерской отчетности по стандартам РСБУ по формулам, приведенным в законодательных и нормативных актах РФ.

Валюта баланса = стр. 1600 Бухгалтерского баланса.  
 Основные средства = стр. 1150 Бухгалтерского баланса.  
 Собственный капитал = Итог по разделу III баланса.  
 Запасы = стр. 1210 Бухгалтерского баланса.  
 Кредиторская задолженность = стр. 1520 Бухгалтерского баланса.  
 Финансовый долг = стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса.  
 Долгосрочный = стр. 1410 Бухгалтерского баланса.  
 Краткосрочный = стр. 1510 Бухгалтерского баланса.  
 Выручка = стр. 2110 Отчета о финансовых результатах.  
 Валовая прибыль = стр. 2100 Отчета о финансовых результатах.  
 EBIT = стр. 2300 + стр. 2330 Отчета о финансовых результатах  
 Чистая прибыль = стр. 2400 Отчета о финансовых результатах.  
 Долг/Выручка = (стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса) разделить на стр. 2310 Отчета о финансовых результатах.  
 Долг/Капитал = (стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса) разделить на Итог по разделу III баланса.  
 Долг/EBIT = (стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса) разделить на (стр. 2300 + стр. 2330 Отчета о финансовых результатах).  
 Валовая рентабельность = стр. 2100 разделить на стр. 2110 Отчета о финансовых результатах.  
 Рентабельность по EBIT = (стр. 2300 + стр. 2330 Отчета о финансовых результатах) разделить на стр. 2110 Отчета о финансовых результатах.  
 Рентабельность по чистой прибыли = стр. 2400 разделить на стр. 2110 Отчета о финансовых результатах.  
 Оборачиваемость запасов в днях = 365 разделить на (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах разделить на (стр. 1210 Бухгалтерского баланса текущего года плюс стр. 1210 Бухгалтерского баланса предыдущего года) разделить на 2).  
 Оборачиваемость кредиторской задолженности в днях = 365 разделить на (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах) разделить на (стр. 1520 Бухгалтерского баланса текущего года плюс стр. 1520 Бухгалтерского баланса предыдущего года) разделить на 2).  
 Бухгалтерская (финансовая) отчетность размещена: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37311>.

**2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года.**

Показатели в тыс. руб.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
<b>АКТИВЫ</b>			
Основные средства	144 231	194 833	275 914

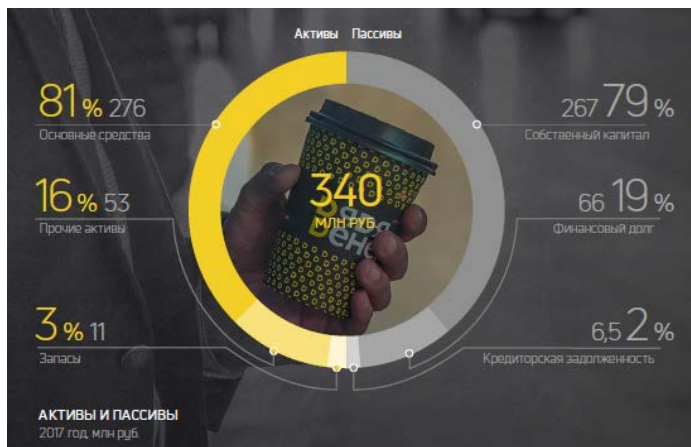
Запасы	7 362	13 261	10 710
Денежные средства	10 603	47 982	3 751
Прочие активы	46 457	43 019	49 311
<b>Итого:</b>	<b>208 653</b>	<b>299 095</b>	<b>339 686</b>
<b>ПАССИВЫ</b>			
Собственный капитал	101 280	235 828	267 271
Займы и кредиты	95 716	60 681	65 858
Кредиторская задолженность	3 157	2 585	6 555
Прочие пассивы	8 500		
<b>Итого:</b>	<b>208 653</b>	<b>299 095</b>	<b>339 684</b>

Компания ежегодно увеличивает активы за счет развития сети. Так, с 2015 года активы выросли с 208,7 млн рублей до 339,7 млн рублей, при этом основные средства увеличились со 144,2 млн рублей до 275,9 млн рублей.

На конец 2017 года активы эмитента представлены на 81% основными средствами, запасы составляют 3%.

В основном компания развивалась за счет собственного капитала и капитала инвестора в 2017 году: долговая нагрузка снизилась с 95,7 млн рублей до 65,85 млн рублей, при этом собственный капитал вырос со 101,3 млн рублей до 267,3 млн рублей.

Доля собственного капитала в пассивах эмитента на конец 2017 года составила 79%, финансового долга – 19%.



#### 2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года.

##### 2.4.

	2015 г.	2016 г.	2017 г.
<b>Финансовый долг</b>	<b>95 716</b>	<b>60 681</b>	<b>65 858</b>
долгосрочный	43 409	44 098	10 638
краткосрочный	52 307	16 583	55 220

Единица измерения – тыс. руб.

Отформатировано: Абзац списка, По ширине, Уровень 2, интервал Перед: 6 пт, многоуровневый + Уровень: 2 + Стиль нумерации: 1, 2, 3, ... + Начать с: 2 + Выравнивание: слева + Выровнять по: 1,27 см + Отступ: 1,9 см, Поз.табуляции: 6,47 см, по левому краю

Компания активно работает с долговым портфелем: он не только сократился, но и увеличилась дюрация долга, основной объем – долгосрочные займы. Кроме того, 72% структуры портфеля составляют займы от учредителей и частных инвесторов, остальные сформированы банками «Акцепт», «Авангард» и «ВТБ».

#### Задолженность на 31.12.2017

Банк	Дата открытия	Дата погашения	Сумма, тыс. руб.
АО КБ «Акцепт»	15.07.2013	15.07.2018	570
АО КБ «Акцепт»	05.04.2014	05.04.2019	3 120
ПАО АКБ «Авангард»	20.12.2017	20.12.2019	670
ПАО «ВТБ»	25.08.2014	2017-2020	20 408
Векселя	2016	2018-2020	42 957

#### 2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на 31.12.2017.

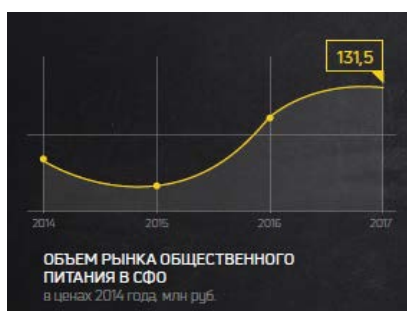
В компании отсутствует дебиторская задолженность.

Общая сумма кредиторской задолженности составляет 6,6 млн рублей. Крупные кредиторы на конец 2017 г.:

«Мультименю»	50,2%
PepsiCo	11,2%
Воросова	8,1%
«Артекс сервис»	5,6%
«Геба»	5,1%
«Кофейный мир»	3,9%
Прочие кредиторы	15,9%

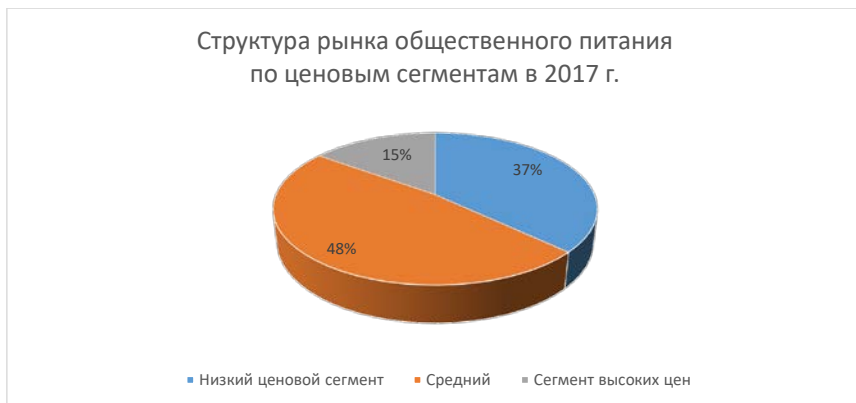
#### 2.6. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.

После падения в 2015 году оборот общественного питания в СФО и в стране в целом начал демонстрировать рост.



Сегодня на ресторанном рынке самыми устойчивыми и востребованными являются именно демократичные форматы заведений общепита. Население стало отказываться себе в

посещении ресторанов среднего ценового сегмента. При этом все большую популярность набирают фуд-корты в торговых центрах<sup>1</sup>.



Эмитент работает в нижнем ценовом сегменте, который занимает порядка трети рынка общественного питания в России. Общий оборот предприятий данного рынка за 2017 год составил 1427 млрд рублей<sup>2</sup>.

**2.7. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента.**

В настоящий момент эмитент не является участником каких-либо судебных процессов.

<sup>1</sup> По данным отчета «Российский сетевой рынок общественного питания 2016», подготовленного «РБК».

<sup>2</sup> Согласно докладу «[Социально-экономическое положение России](#)» (январь 2018 года) федеральной службы государственной статистики, стр. 85-86.



### **3. Сведения о размещаемых ценных бумагах эмитента и исполнении обязательств по ним.**

#### **3.1. Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум.**

Эмиссионные документы размещены: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37311>.

#### **3.2. Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств.**

Все средства, привлеченные в рамках выпуска, будут направлены на пополнение оборотного капитала.

#### **3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.**

Исполнение обязательств по ценным бумагам планируется за счет накопленной прибыли по новым, а также действующим павильонам. Ежегодная текущая чистая прибыль составляет более 30 млн рублей, что позволяет обслуживать проценты по займу и погасить тело долга.

#### **3.4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика эмитента в области управления рисками.**

Руководство компании внимательно следит за тенденциями рынка общественного питания, поэтому знает, какие меры нужно применить, чтобы своевременно устранить существующие риски и предотвратить потенциальные:

1. Снижение посещаемости стритфуд заведений в связи с падающими доходами населения.

Риск нивелируется регулярным обновлением меню, ребрендингом павильонов, проведением рекламных кампаний, направленных на привлечение внимания потребителей к продукции.

2. Высокая конкуренция среди операторов фуд-корта.

Данный фактор по большей части неконтролируемый. Однако компания использует конкурентоспособную для фуд-корта концепцию – мясо на живом огне. Блюда на гриле пользуются повышенным спросом в Сибири.

3. Колебания стоимости закупки продуктов, в том числе в зависимости от курса валют.

В мае 2018 г. компания приобретет производство, что снизит рассматриваемый риск и положительно отразится на качестве продукта.

4. Риск не продления договоров аренды.

По истечении срока договора аренды земельный участок выставляется на аукцион.

Ожидается, что в 2018 году будет внесена поправка к закону о размещении нестационарных объектов, направленная на поддержку предпринимателей. Поправка закрепит преимущественное право на продление договоров текущими арендаторами земельных участков.

### **3.5. Сведения о действиях владельцев облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по ценным бумагам по вине эмитента.**

В соответствии со ст. 809 и 810 Гражданского кодекса Российской Федерации Эмитент обязан вернуть владельцам Биржевых облигаций номинальную стоимость и выплатить купонный доход по Биржевым облигациям в срок и в порядке, предусмотренные условиями Программы и Условий выпуска.

Неисполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям является существенным нарушением условий договора займа, заключенного путем выпуска и продажи Биржевых облигаций (далее также - дефолт), в случае:

- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) по Биржевым облигациям на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства;
- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) Биржевых облигаций на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства;
- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по приобретению Биржевых облигаций на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства.

Исполнение соответствующих обязательств с просрочкой, однако в течение сроков, указанных в определении дефолта, составляет технический дефолт.

#### **Порядок обращения с требованиями к Эмитенту**

1. В случаях, признаваемых в соответствии с пунктом 5 статьи 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» существенным нарушением условий исполнения обязательств по Биржевым облигациям, владельцы Биржевых облигаций вправе предъявлять Эмитенту требования об их досрочном погашении с момента наступления соответствующих событий и до даты раскрытия Эмитентом и (или) представителем владельцев Биржевых облигаций (в случае его назначения) информации об устранении нарушения.

Порядок предъявления к Эмитенту требований о досрочном погашении Биржевых облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 9.5.1 Программы, с учетом особенностей, установленных статьями 17.1 и 8.9 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

Эмитент обязан погасить Биржевые облигации, предъявленные к досрочному погашению, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

2. В случае наступления дефолта владельцы Биржевых облигаций вправе, не заявляя требований о досрочном погашении Биржевых облигаций, обратиться к Эмитенту с требованием (претензией):

- в случае наступления дефолта по выплате очередного процента (купона) по Биржевым облигациям - выплатить начисленный, но не выплаченный купонный доход, а также проценты за несвоевременную выплату купонного дохода в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- в случае наступления дефолта по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) Биржевых облигаций - выплатить номинальную стоимость (соответствующую часть номинальной стоимости) Биржевых облигаций, а также проценты за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части

номинальной стоимости) в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- в случае наступления дефолта по приобретению Биржевых облигаций – исполнить обязательства по приобретению Биржевых облигаций по установленной в соответствии с пунктом 10 Программы цене приобретения, а также уплатить проценты за несвоевременное исполнение обязательств по приобретению в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае наступления технического дефолта владельцы Биржевых облигаций вправе, начиная со дня, следующего за датой, в которую обязательство должно было быть исполнено, обратиться к Эмитенту с требованием (претензией) уплатить проценты за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Требование (претензия) к Эмитенту (далее – Претензия) направляется по правилам, установленным законодательством Российской Федерации для осуществления прав по ценным бумагам лицами, права которых на ценные бумаги учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицом, осуществляющим обязательное централизованное хранение ценных бумаг, и в порядке, аналогичном порядку реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, указанному в пункте 9.5.1 Программы.

В случае невозможности направления Претензии к Эмитенту через номинального держателя, иностранного номинального держателя, иностранную организацию, имеющую право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицо, осуществляющее обязательное централизованное хранение ценных бумаг, или в случае отказа таких организаций принять Претензию, владельцы Биржевых облигаций или уполномоченные ими лица вправе направить Претензию заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по адресу Эмитента, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, или вручить под расписку уполномоченному лицу Эмитента.

В Претензии указываются сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы выплат по Биржевым облигациям.

Претензия рассматривается Эмитентом в течение 5 (Пяти) дней (далее – срок рассмотрения Претензии).

В случае, если Претензия содержит требование о выплате процентов за несвоевременное исполнение или неисполнение соответствующих обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, Эмитент в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты окончания срока рассмотрения Претензии перечисляет по указанным в Претензии реквизитам причитающиеся суммы в адрес владельцев Биржевых облигаций, предъявивших Претензию.

В случае дефолта или технического дефолта исполнение Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости (соответствующей части номинальной стоимости) Биржевых облигаций, по выплате купонного дохода за полный купонный период по Биржевым облигациям и по приобретению Биржевых облигаций (за исключением уплаты процентов за несвоевременное исполнение обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации), осуществляется в порядке, предусмотренном для выплаты сумм погашения номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Биржевых облигаций, процентного (купонного) дохода по ним, для приобретения Биржевых облигаций в п.9.2, п. 9.4. и п.10 Программы соответственно.

В том случае, если будет удовлетворено хотя бы одно Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций, предъявленное в порядке, указанном в п. 9.5.1 Программы, в результате чего будет выплачена номинальная стоимость (непогашенная часть номинальной стоимости) Биржевой облигации и сумма купонного дохода за законченный купонный период, то выплата сумм, причитающихся остальным владельцам, не может быть осуществлена в порядке, предусмотренном разделами 9.2 и 9.4 Программы. В таком случае Эмитент должен запросить у НРД предоставить список лиц, являющихся владельцами Биржевых облигаций на соответствующие даты. Для осуществления указанных в настоящем абзаце выплат владельцам, указанным в таком списке, которые не предъявляли Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций, Эмитент должен обеспечить перечисление соответствующих сумм.

***Порядок обращения с иском в суд или арбитражный суд.***

В случае отказа Эмитента удовлетворить Претензию, владельцы Биржевых облигаций, уполномоченные ими лица, вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту взыскании соответствующих сумм.

В случае неперечисления или перечисления не в полном объеме Эмитентом причитающихся владельцам Биржевых облигаций сумм по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций, по выплате купонного дохода по ним, по приобретению Биржевых облигаций, а также процентов за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, владельцы Биржевых облигаций или уполномоченные ими лица вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту о взыскании соответствующих сумм.

При этом, в случае назначения представителя владельцев Биржевых облигаций в соответствии со статьей 29.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – Закон о рынке ценных бумаг), владельцы Биржевых облигаций не вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд или арбитражный суд, если иное не предусмотрено Законом о рынке ценных бумаг, условиями выпуска Биржевых облигаций или решением общего собрания владельцев Биржевых облигаций.

Владельцы Биржевых облигаций вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд по истечении одного месяца с момента возникновения оснований для такого обращения в случае, если в указанный срок представитель владельцев Биржевых облигаций не обратился в арбитражный суд с соответствующим требованием или в указанный срок общим собранием владельцев Биржевых облигаций не принято решение об отказе от права обращаться в суд с таким требованием.

Владельцы Биржевых облигаций - физические лица могут обратиться в суд общей юрисдикции по месту нахождения ответчика, владельцы Биржевых облигаций - юридические лица и индивидуальные предприниматели могут обратиться в арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

Общий срок исковой давности согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливается в три года. В соответствии со статьей 200 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения обязательств Эмитента.

Подведомственность гражданских дел судам установлена статьей 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Подведомственность дел арбитражному суду установлена статьей 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

***Порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по облигациям:***

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, Эмитент публикует информацию о неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств в форме сообщения в следующие сроки:

1) с даты, в которую обязательства Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), даты окончания этого срока:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

2) на десятый рабочий день с даты, в которую обязательство Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени) - с даты окончания этого срока:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

В случае наступления дефолта по Биржевым облигациям Эмитент раскрывает информацию об этом в форме сообщения в следующие сроки с даты истечения срока технического дефолта (как эти понятия определено в Правилах листинга):

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня.

Указанное сообщение должно содержать:

– содержание неисполненного обязательства (выплата купона, выкуп по оферте, погашение и т.д.);

- дату, в которую обязательство должно было быть исполнено;
- сумму неисполненных обязательств;
- сведения о причинах неисполнения обязательств;
- дату наступления дефолта Эмитента.

Владельцы Биржевых облигаций вправе обращаться с вышеизложенными требованиями к Поручителям, порядок такого обращения указан в Оферте.

#### 4. Сведения о первом лице, предоставляющем обеспечение по облигациям.

##### 4.1. Основные сведения о поручителе:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сервис Групп»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Сервис Групп»

ИНН: 5404410876

ОГРН: 1105476003060

Место нахождения: 630048, НСО, город Новосибирск, ул. Покрышкина, дом 1, офис 3

Дата государственной регистрации: 31.03.2010

##### 4.2. Краткая характеристика, история создания и ключевые этапы развития, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав.

ООО «Сервис Групп» создано в 2010 году. С момента образования поручитель занимается управлением павильонов в формате кафе, которые представлены в Новосибирске. До 2017 года действовало одно кафе по адресу: Красный проспект, 31.

Устав ООО «Сервис Групп» не размещен в сети Интернет, поскольку указанное лицо не обязано осуществлять раскрытие информации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о ценных бумагах.

##### 4.3. Стратегия и планы развития деятельности.

ООО «Сервис Групп» планирует дальнейшее развитие сети в количестве не менее 5 кафе в год.

##### 4.4. Рынок и рыночные позиции (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты.

ООО «Сервис Групп» управляет сетью кафе в Новосибирске. На конец 2017 года функционировало 5 кафе.

В 2017 году в Новосибирске общий оборот общественного питания без учета малого предпринимательства, по данным Росстата, достиг 5,1 млрд руб., из которого 2,9 млрд руб. составляет оборот ресторанов, кафе, служб доставки еды и напитков<sup>3</sup>. Исходя из этого объема, доля сегмента кафе «Дядя Дёнер» на рынке Новосибирска оценивается в 0,15%.

Конкурентами являются кофейни Traveler's Coffee, «Чашка кофе», частные кафе. В формате стритфуд конкуренты – «Подорожник», «Русские блины», MGrill.

##### 4.5. Описание структуры (группы/холдинга, в которую входит поручитель, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению поручителя значение для принятия инвестиционных решений.

Компания	Операционная деятельность	Выручка за 2017 год, млн руб.
ООО «Сервис Групп» Новосибирск, ИНН 5404410876	Управление сетью кафе.	4,3

<sup>3</sup>База данных показателей муниципальных образований Федеральной службы государственной статистики.

ООО «Дядя Дёнер» Новосибирск, ИНН 5404404583	Управление сетью павильонов в Новосибирске, финансирование, развитие регионов.	346,8
ООО «Бердск ДД» Новосибирск, ИНН 5404434972	Управление сетью павильонов в Новосибирской области.	110,6
ООО «Теон» Новокузнецк, ИНН 4217149275	Управление сетью павильонов в Кузбассе.	109,1

**4.6. Структура участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале поручителя), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) поручителя.**

ФИО учредителя	Доля в уставном капитале
Лыков Антон Александрович	1/3 5000 рублей
Горестов Антон Сергеевич	1/3 5000 рублей
Супрун Антон Евгеньевич	1/3 5000 рублей

Уставный капитал ООО «Сервис Групп»: 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – директором.

Директор Лыков Антон Александрович является основателем компаний группы «Дядя Дёнер». Имеет огромный практический опыт работы в ресторанном бизнесе: прошел путь от линейного менеджера до коммерческого директора в сети кофеен Traveler's Coffee.

**4.7. Сведения о кредитных рейтингах поручителя (ценных бумаг поручителя).**  
У поручителя отсутствуют кредитные рейтинги.

**5. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии поручителя.**

**5.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) поручителя (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.**

Бизнес поручителей не диверсифицирован по видам деятельности, т.е. 100% выручки компании получают от продажи фастфуд-продукции «Дядя Дёнер».

ООО «Сервис Групп»	2015	2016	2017
Количество чеков, тыс. ед.	53,8	49,0	25,2
Выручка, тыс. руб.	8 068	8 087	4 283

**5.2. Оценка финансового состояния поручителя в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности поручителя с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности поручителя и мерах (действиях), предпринимаемых поручителем (которые планирует предпринять поручитель в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.**

Показатели, тыс. руб.	2015	2016	2017
Валюта баланса	3 681	3 558	3 781
Основные средства	83	83	83
Собственный капитал	3 430	3 232	3 781
Запасы	524	114	0
Дебиторская задолженность	0	0	0
Кредиторская задолженность	251	326	0
Финансовый долг	0	0	0
долгосрочный	0	0	0
краткосрочный	0	0	0
Выручка	8 068	8 087	4 283
Валовая прибыль	4 681	4 405	2 445
ЕВИТ	473	-204	549
Чистая прибыль	473	-204	549
Долг / Выручка	0,00	0,00	0,00
Долг / Капитал	0,00	0,00	0,00
Долг / ЕВИТ	0,00	0,00	0,00
Валовая рентабельность	58,0%	54,5%	57,1%
Рентабельность по ЕВИТ	5,9%	-2,5%	12,8%
Рентабельность по чистой прибыли	5,9%	-2,5%	12,8%
Оборачиваемость, дней:			
Запасов	24	14	5
Кредиторской задолженности	11	13	14



До 2017 года ООО «Сервис Групп» занималось управлением единственным заведением в формате кафе в Новосибирске под брендом «Дядя Дёнер», вследствие чего выручка была стабильна, а учитывая специфику формата кафе, рентабельность находилась на низком уровне. В 2017 году было принято решение о закрытии данного кафе, а ООО «Сервис Групп» занялось управлением новой сетью кафе, из-за чего выручка снизилась, а рентабельность возросла. Для наращивания выручки и чистой прибыли в рамках сети «Дядя Дёнер» планируется увеличение количества кафе в Новосибирске.

Компания не привлекала долгового капитала, развивается на собственные средства. Собственный капитал сформирован нераспределенной чистой прибылью и составляет 3,78 млн рублей.

#### Методика расчета приведенных показателей

Валюта баланса	стр. 1600 Бухгалтерского баланса
Основные средства	стр. 1150 Бухгалтерского баланса
Собственный капитал	Итог по разделу III баланса
Запасы	стр. 1210 Бухгалтерского баланса
Кредиторская задолженность	стр. 1520 Бухгалтерского баланса
Финансовый долг	стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса
Долгосрочный	стр. 1410 Бухгалтерского баланса
Краткосрочный	стр. 1510 Бухгалтерского баланса
Выручка	стр. 2110 Отчета о финансовых результатах
Валовая прибыль	стр. 2100 Отчета о финансовых результатах
ЕВИТ	стр. 2300 + стр. 2330 отчета о финансовых результатах
Чистая прибыль	стр. 2400 Отчета о финансовых результатах
Долг/Выручка	(стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса) разделить на стр. 2310 Отчета о финансовых результатах
Долг/Капитал	(стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса) разделить на Итог по разделу III баланса
Долг/ЕВИТ	(стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса) разделить на (стр. 2300 + стр. 2330 отчета о финансовых результатах)
Валовая рентабельность	стр. 2100 разделить на стр. 2110 Отчета о финансовых результатах
Рентабельность по ЕВИТ	(стр. 2300 + стр. 2330 Отчета о финансовых результатах) разделить на стр. 2110 Отчета о финансовых результатах
Рентабельность по чистой прибыли	стр. 2400 разделить на стр. 2110 Отчета о финансовых результатах
Оборачиваемость запасов в днях	365 разделить на (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах) разделить на (стр. 1210 Бухгалтерского баланса текущего года плюс стр. 1210 Бухгалтерского баланса предыдущего года) разделить на 2)
Оборачиваемость кредиторской задолженности в днях	365 разделить на (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах) разделить на (стр. 1520 Бухгалтерского баланса текущего года плюс стр.

	1520 Бухгалтерского баланса предыдущего года) разделить на 2)
--	------------------------------------------------------------------

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Сервис Групп» не размещена в сети Интернет, поскольку указанное лицо не обязано осуществлять раскрытие информации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о ценных бумагах.

### 5.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала в динамике за последние 3 года.

Активы ООО «Сервис Групп», тыс. руб.

	2015	2016	2017
<b>Внеоборотные активы</b>			
Нематериальные активы	2 000	2 000	2 000
Основные средства	83	83	83
Долгосрочные финансовые вложения	-	-	-
Отложенные налоговые активы	-	-	-
Прочие внеоборотные активы			
<b>Итого Внеоборотные активы</b>	<b>2 083</b>	<b>2 083</b>	<b>2 083</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы	524	114	0
НДС	-	-	-
Дебиторская задолженность	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения			-
Денежные средства	1 074	1 361	1 698
Прочие оборотные активы	-	-	-
<b>Итого Оборотные активы</b>	<b>1 598</b>	<b>1 475</b>	<b>1 698</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	<b>3 681</b>	<b>3 558</b>	<b>3 781</b>

Обязательства ООО «Сервис Групп», тыс. руб.

	2015	2016	2017
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-
Итого долгосрочные обязательства	-	-	-
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	-	-	-
Кредиторская задолженность	251	326	0
Резервы предстоящих расходов и платежей	-	-	-
<b>Итого Краткосрочные обязательства</b>	<b>251</b>	<b>326</b>	<b>0</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>251</b>	<b>326</b>	<b>0</b>

Собственный капитал ООО «Сервис Групп», тыс. руб.

	2015	2016	2017
Уставный капитал	10	15	15
Добавочный капитал			

Нераспределенная прибыль	3 420	3 217	3 766
<b>ИТОГО</b>	<b>3 430</b>	<b>3 232</b>	<b>3 781</b>

**5.4. Кредитная история за последние 3 года.**

У ООО «Сервис Групп» отсутствует финансовый долг, поэтому информация о кредитной истории не приводится.

**5.5. Основные кредиторы и дебиторы на 31.12.2017.**

На отчетную дату кредиторская и дебиторская задолженность ООО «Сервис Групп» отсутствует.

**5.6. Описание отрасли или сегмента, в которых поручитель осуществляет свою основную операционную деятельность.**

Основной рынок ООО «Сервис Групп» – рынок общественного питания Новосибирска в сегменте кафе. Данный сегмент является высококонкурентным, так как, по данным исследования РБК «Российский сетевой рынок общественного питания 2016», в Новосибирске представлено наибольшее количество сетевых кафе и ресторанов в СФО. Рост сегмента кафе бренда «Дядя Дёнер» происходит за счет узнаваемости, удобного расположения, а также увеличения числа заведений.

**5.7. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует поручитель и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние поручителя.**

В настоящий момент ООО «Сервис Групп» не является участником каких-либо судебных процессов.

## **6. Сведения об исполнении обязательств по ценным бумагам эмитента.**

### **6.1. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.**

Текущая чистая рентабельность ООО «Сервис Групп» составляет 10-12%, что при планируемой выручке более 100 млн рублей составит около 10-12 млн в год или 30-35 млн за срок обращения облигаций. Это покрывает выданный объем поручительства более чем на 100%.

### **6.2. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью поручителя, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика поручителя в области управления рисками.**

Деятельность ООО «Сервис Групп» подвержена следующим рискам:

- 1) Высокая конкуренция на рынке кафе.

Преимущества кафе компании – свежеприготовленный продукт из натуральных ингредиентов, большая порция и начинка на заказ. Также известный на региональном рынке бренд позволяет обеспечить стабильный поток клиентов.

- 2) Увеличение сроков окупаемости.

Кафе имеет более длинный срок окупаемости в сравнении с павильонами стритфуд. Тем не менее, в сравнении с рыночными показателями, компания минимизирует сроки окупаемости за счет проведения маркетинговых активностей и увеличения посещаемости кафе.

- 3) Высокие колебания цен на закупаемые продукты.

Для снижения данного фактора в рамках группы «Дядя Дёнер» будет запущено собственное производство полуфабрикатов.

## 7. Сведения о втором лице, предоставляющем обеспечение по облигациям.

### 7.1. Основные сведения о поручителе:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Бердск ДД»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Бердск ДД»

ИНН: 5404434972

ОГРН: 1115476042285

Место нахождения: 630048, НСО, город Новосибирск, ул. Покрышкина, дом 1, офис 3

Дата государственной регистрации: 07.04.2011

### 7.2. Краткая характеристика, история создания и ключевые этапы развития, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав.

ООО «Бердск ДД» создано в 2011 году. С даты образования компания в рамках Группы развивала сеть Hot Dog & Donuts. В 2012 году было принято решение о закрытии бренда и переводе павильонов под бренд «Дядя Дёнер». С 2013 года поручитель стал управлять развитием сети в Академгородке и Новосибирской области, а именно в Бердске, Искитиме и рабочем поселке Кольцово. Всего на конец 2017 года функционировало 19 павильонов.

Устав ООО «Бердск ДД» не размещен в сети Интернет, поскольку указанное лицо не обязано осуществлять раскрытие информации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о ценных бумагах.

### 7.3. Стратегия и планы развития деятельности.

ООО «Бердск ДД» планирует дальнейшую экспансию в регионе и укрепление позиций.

### 7.4. Рынок и рыночные позиции (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты.

ООО «Бердск ДД» управляет павильонами в формате стритфуд в Новосибирской области. В данном сегменте оборот общественного питания без учета малого предпринимательства в 2017 году составил, по данным Росстата, 188,5 млн руб. ООО «Бердск ДД» обладает на рынке долей в 60%. Конкурентами на данном рынке выступают только частные заведения по продаже шаурмы или другой фастфудной продукции, принадлежащие ИП.

### 7.5. Описание структуры (группы/холдинга, в которую входит поручитель, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению поручителя значение для принятия инвестиционных решений.

Компания	Операционная деятельность	Выручка за 2017 год, млн руб.
ООО «Бердск ДД», Новосибирск, ИНН 5404434972	Управление сетью павильонов в Новосибирской области.	110,6
ООО «Сервис Групп» Новосибирск, ИНН 5404410876	Управление сетью кафе.	4,3
ООО «Дядя Дёнер» Новосибирск, ИНН 5404404583	Управление сетью павильонов в Новосибирске, финансирование, развитие регионов.	346,8

ООО «Теон» Новокузнецк, ИНН 4217149275	Управление сетью павильонов в Кузбассе.	109,1
----------------------------------------------	--------------------------------------------	-------

**7.6. Структура участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале поручителя), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) поручителя.**

<b>ФИО учредителя</b>	<b>Доля в уставном капитале</b>
Лыков Антон Александрович	1/6 2500 рублей
Горестов Антон Сергеевич	1/6 2500 рублей
Супрун Антон Евгеньевич	1/6 2500 рублей
Ветров Максим Валерьевич	1/2 7500

Уставный капитал ООО «Бердск ДД»: 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – директором.

Директор Лыков Антон Александрович является основателем компаний группы «Дядя Дёнер». Имеет огромный практический опыт работы в ресторанном бизнесе: прошел путь от линейного менеджера до коммерческого директора в сети кофеен Traveler's Coffee.

**7.7. Сведения о кредитных рейтингах поручителя (ценных бумаг поручителя).**  
У поручителя отсутствуют кредитные рейтинги.

**8. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии поручителя.**

**8.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) поручителя (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.**

Бизнес поручителей не диверсифицирован по видам деятельности, т.е. 100% выручки компании получают от продажи фастфуд-продукции «Дядя Дёнер».

ООО «Бердск ДД»	2015	2016	2017
Количество чеков, тыс. ед.	599,2	839,3	914,4
Выручка, тыс. руб.	61 722	94 001	110 641

**8.2. Оценка финансового состояния поручителя в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности поручителя с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности поручителя и мерах (действиях), предпринимаемых поручителем (которые планирует предпринять поручитель в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.**

Показатели, тыс. руб.	2015	2016	2017
Валюта баланса	10 363	18 453	26 082
Основные средства	7 147	9 654	9 695
Собственный капитал	6 662	16 800	21 718
Запасы	2 585	7 849	15 739
Дебиторская задолженность	0	0	0
Кредиторская задолженность	3 701	1 653	4 364
Финансовый долг	0	0	0
долгосрочный	0	0	0
краткосрочный	0	0	0
Выручка	61 722	94 001	110 641
Валовая прибыль	32 366	49 316	57 188
ЕБИТ	3 916	17 152	10 058
Чистая прибыль	3 916	14 689	4 918

Долг / Выручка	0,00	0,00	0,00
Долг / Капитал	0,00	0,00	0,00
Долг / ЕВИТ	0,00	0,00	0,00
Валовая рентабельность	52,4%	52,5%	51,7%
Рентабельность по ЕВИТ	6,3%	18,2%	9,1%
Рентабельность по чистой прибыли	6,3%	15,6%	4,4%

Оборачиваемость, дней:

Запасов	15	20	39
Кредиторской задолженности	22	10	10

Деятельность ООО «Бердск ДД» характеризуется устойчивым развитием: с 2015 года выручка выросла на 77%, до 110,6 млн руб., основные средства – на 36%. Уровень запасов увеличился практически в 7 раз, в связи с этим увеличился срок оборота запасов до 39 дней.

Отсутствие долговой нагрузки, высокие показатели рентабельности и хорошая динамика развития характеризуют компанию как финансово устойчивую. Рентабельность по ЕВИТ составляет в среднем около 10%, чистая рентабельность находится на уровне 6%. Снижение показателей рентабельности в 2017 году обусловлено ростом сырьевой себестоимости.

Финансирование основной деятельности ООО «Бердск ДД» осуществляется за счет собственных средств. Для улучшения показателей рентабельности в 2018 году планируется запустить собственное производство полуфабрикатов в рамках сети «Дядя Дёнер». С целью привлечения внимания к бренду и увеличения посещаемости проводится работа по рестайлингу павильонов.

#### Методика расчета приведенных показателей

Валюта баланса	стр. 1600 Бухгалтерского баланса
Основные средства	стр. 1150 Бухгалтерского баланса
Собственный капитал	Итог по разделу III баланса
Запасы	стр. 1210 Бухгалтерского баланса
Кредиторская задолженность	стр. 1520 Бухгалтерского баланса
Финансовый долг	стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса
Долгосрочный	стр. 1410 Бухгалтерского баланса
Краткосрочный	стр. 1510 Бухгалтерского баланса
Выручка	стр. 2110 Отчета о финансовых результатах
Валовая прибыль	стр. 2100 Отчета о финансовых результатах
ЕВИТ	стр. 2300 + стр. 2330 отчета о финансовых результатах
Чистая прибыль	стр. 2400 Отчета о финансовых результатах
Долг/Выручка	(стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса) разделить на стр. 2310 Отчета о финансовых результатах



Долг/Капитал	(стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса) разделить на Итог по разделу III баланса
Долг/ЕВИТ	(стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса) разделить на (стр. 2300 + стр. 2330 отчета о финансовых результатах)
Валовая рентабельность	стр. 2100 разделить на стр. 2110 Отчета о финансовых результатах
Рентабельность по ЕВИТ	(стр. 2300 + стр. 2330 Отчета о финансовых результатах) разделить на стр. 2110 Отчета о финансовых результатах
Рентабельность по чистой прибыли	стр. 2400 разделить на стр. 2110 Отчета о финансовых результатах
Оборачиваемость запасов в днях	365 разделить на (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах разделить на (стр. 1210 Бухгалтерского баланса текущего года плюс стр. 1210 Бухгалтерского баланса предыдущего года) разделить на 2)
Оборачиваемость кредиторской задолженности в днях	365 разделить на (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах) разделить на (стр. 1520 Бухгалтерского баланса текущего года плюс стр. 1520 Бухгалтерского баланса предыдущего года) разделить на 2)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Бердск ДД» не размещена в сети Интернет, поскольку указанное лицо не обязано осуществлять раскрытие информации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о ценных бумагах.

### 8.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала в динамике за последние 3 года.

Активы ООО «Бердск ДД», тыс. руб.

	2015	2016	2017
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	7 147	9 654	9 695
Долгосрочные финансовые вложения	-	-	-
Отложенные налоговые активы	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-	-
Итого Внеоборотные активы	7 147	9 654	9 695
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы	2 585	7 849	15 739
НДС	-	-	-
Дебиторская задолженность	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения	-	-	-
Денежные средства	631	950	648
Прочие оборотные активы	-	-	-
Итого Оборотные активы	3 216	8 799	16 387
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	<b>10 363</b>	<b>18 453</b>	<b>26 082</b>

Обязательства ООО «Бердск ДД», тыс. руб.

	2015	2016	2017
<b>Долгосрочные обязательства</b>			

Займы и кредиты	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-
Итого долгосрочные обязательства	-	-	-
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	-	-	-
Кредиторская задолженность	3 701	1 653	4 364
Резервы предстоящих расходов и платежей	-	-	-
Итого Краткосрочные обязательства	3 701	1 653	4 364
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>3 701</b>	<b>1 653</b>	<b>4 364</b>

Собственный капитал ООО «Бердск ДД», тыс. руб.

	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Уставный капитал	10	15	15
Добавочный капитал			
Нераспределенная прибыль	6 652	16 785	21 703
<b>ИТОГО</b>	<b>6 662</b>	<b>16 800</b>	<b>21 718</b>

#### 8.4. Кредитная история за последние 3 года.

У ООО «Бердск ДД» нет кредитной истории, поскольку отсутствует финансовый долг.

#### 8.5. Основные кредиторы и дебиторы на 31.12.2017.

Дебиторская задолженность ООО «Бердск ДД» на отчетную дату отсутствует.

<b>Кредиторы</b>	<b>Сумма задолженности, тыс. руб.</b>	<b>Доля</b>
ООО «Мультименю»	1 602	36,72%
ООО «Все путем»	843	19,33%
ИП Рабинович	460	10,53%
ООО «Кофейный мир»	332	7,61%
ИП Садчикова	272	6,24%
<b>Итого по крупнейшим кредиторам</b>	<b>3 509</b>	<b>80,42%</b>
Прочие	854	19,58%
<b>Итого задолженность</b>	<b>4364</b>	<b>100%</b>

#### 8.6. Описание отрасли или сегмента, в которых поручитель осуществляет свою основную операционную деятельность.

В сегменте стритфуд в Новосибирской области до прихода бренда «Дядя Дёнер» рынок формировали в основном только частные павильоны фастфудной продукции. На конец

2017 года ООО «Бердск ДД» является крупнейшим игроком в данном сегменте с долей в 60%. Однако сам рынок оценивается, как достаточно скромный, в силу низкого платежеспособного спроса относительно крупных городов и соответствующего объема оборота общественного питания.

**8.7. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует поручитель и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние поручителя.**

В настоящий момент ООО «Бердск ДД» не является участником каких-либо судебных процессов.

## **9. Сведения об исполнении обязательств по ценным бумагам эмитента.**

### **9.1. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.**

Текущая чистая рентабельность ООО «Бердск ДД» составляет 3-5%, что при планируемой выручке более 120 млн рублей составит около 5 млн в год или 15 млн за срок обращения облигаций. Это покрывает выданный объем поручительства более чем на 70%.

### **9.2. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью поручителя, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски.**

#### **Политика поручителя в области управления рисками.**

ООО «Бердск ДД» является единственным крупным игроком на рынке Бердска, Искитима, Академгородка. Основной риск компании состоит в выходе других сетей формата стритфуд на данный рынок, что может снизить продажи поручителя. Нивелировать риск можно за счет работы с ценовой моделью и территориальным расположением павильонов.

Другой риск связан со снижением посещаемости заведений на фоне падения реальных доходов населения. Он в наибольшей степени влияет на бизнес в небольших регионах. Вместе с тем сегмент стритфуда, отличающийся потребителями, которые склонны к спонтанным покупкам, более устойчив к падению доходов населения. Кроме того, компания проводит гибкую ценовую политику. Так, в 2017 году в ассортимент были добавлены блюда стоимостью менее 100 рублей.

Также компания подвержена риску изменения цен на закупаемые продукты. Для нивелирования последствий в рамках группы компаний будет запущено собственное производство полуфабрикатов.

## 10. Сведения о третьем лице, предоставляющем обеспечение по облигациям.

### 10.1. Основные сведения о поручителе:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Теон»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Теон»

ИНН: 4217149275

ОГРН: 1124217009641

Место нахождения: 654066, Кемеровская область, город Новокузнецк, ул. Кирова, дом 102, офис 4

Дата государственной регистрации: 08.11.2012

### 10.2. Краткая характеристика, история создания и ключевые этапы развития, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав.

ООО «Теон» создано в 2012 году. Поручитель осуществляет свою основную деятельность на территории Кемеровской области, а именно в Новокузнецке, Шерегеше и Таштаголе. Сеть кафе насчитывает на конец 2017 года 32 павильона.

Устав ООО «Теон» не размещен в сети Интернет, поскольку указанное лицо не обязано осуществлять раскрытие информации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о ценных бумагах.

### 10.3. Стратегия и планы развития деятельности.

ООО «Теон» планирует укрепление позиций и дальнейшую экспансию в рамках региона.

### 10.4. Рынок и рыночные позиции (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты.

ООО «Теон» занимается управлением филиалов «Дядя Дёнер» в Кемеровской области. В Новокузнецке совокупный оборот общественного питания без учета малого предпринимательства в 2016 году составлял 406 млн руб., согласно базе данных показателей муниципальных образований Росстата. ООО «Теон» в 2016 году занимало на рынке долю в 27%.

Конкурентами в Новокузнецке выступают: сеть кафе «Подорожник», павильоны под управлением ИП, «Дом Тантуни».

### 10.5. Описание структуры (группы/холдинга, в которую входит поручитель, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению поручителя значение для принятия инвестиционных решений.

Компания	Операционная деятельность	Выручка за 2017 год, млн руб.
ООО «Теон», Новокузнецк, ИНН 4217149275	Управление сетью павильонов в Кузбассе.	109,1
ООО «Сервис Групп» Новосибирск, ИНН 5404410876	Управление сетью кафе.	4,3

ООО «Дядя Дёнер» Новосибирск, ИНН 5404404583	Управление сетью павильонов в Новосибирске, финансирование, развитие регионов.	346,8
ООО «Бердск ДД» Новосибирск, ИНН 5404434972	Управление сетью павильонов в Новосибирской области.	110,6

**10.6. Структура участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале поручителя), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) поручителя.**

ФИО учредителя	Доля в уставном капитале
Лыков Антон Александрович	1/6 5000 рублей
Горестов Антон Сергеевич	1/6 5000 рублей
Супрун Антон Евгеньевич	1/6 5000 рублей
Промовендов Валентин Юрьевич	1/2 15000 рублей

Уставный капитал ООО «Теон»: 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – генеральным директором в лице Промовендова Валентина Юрьевича.

**10.7. Сведения о кредитных рейтингах поручителя (ценных бумаг поручителя).**

У поручителя отсутствуют кредитные рейтинги.

**11. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии поручителя.**

**11.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) поручителя (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.**

Бизнес поручителей не диверсифицирован по видам деятельности, т.е. 100% выручки компании получают от продажи фастфуд-продукции «Дядя Дёнер».

ООО «Теон»	2015	2016	2017
Количество чеков, тыс. ед.	1043,7	987,1	902,1
Выручка, тыс. руб.	107 499	110 555	109 159

**11.2. Оценка финансового состояния поручителя в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности поручителя с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность поручителя, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности поручителя и мерах (действиях), предпринимаемых поручителем (которые планирует предпринять поручитель в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.**

Показатели, тыс. руб.	2015	2016	2017
Валюта баланса	33 254	35 600	39 750
Основные средства	26 665	31 505	36 140
Собственный капитал	25 312	32 113	34 988
Запасы	6 574	2 571	3 136
Дебиторская задолженность	0	0	0
Кредиторская задолженность	4 833	3 487	4 762
Финансовый долг	3 109	0	0
долгосрочный	0	0	0
краткосрочный	3 109	0	0
Выручка	107 499	110 555	109 159
Валовая прибыль	56 678	60 239	58 086
ЕВИТ	11 101	11 133	7 076
Чистая прибыль	11 101	6 792	2 875

Долг / Выручка	0,03	0,00	0,00
Долг / Капитал	0,12	0,00	0,00
Долг / EBIT	0,28	0,00	0,00
Валовая рентабельность	52,7%	54,5%	53,2%
Рентабельность по EBIT	10,3%	10,1%	6,5%
Рентабельность по чистой прибыли	10,3%	6,1%	2,6%

Оборачиваемость, дней:

Запасов	22	15	10
Кредиторской задолженности	16	14	14

Выручка ООО «Теон» находится на стабильном уровне – порядка 110 млн руб. Однако из-за возросших коммерческих расходов чистая прибыль постепенно сокращается, составив 2,9 млн руб. в 2017 году. В условиях постоянной выручки компания планирует в течение 2018 года осуществлять процедуры, направленные на повышение эффективности деятельности филиалов в Кемеровской области. Также компания характеризуется низким сроком оборачиваемости запасов, который сократился с 22 дней в 2015 году до 10 дней в 2017 году. Долговая нагрузка на конец 2017 года отсутствует.

Финансовый долг у ООО «Теон» отсутствует, что вместе со стабильными показателями выручки и прибыли говорит о финансовой устойчивости поручителя.

#### Методика расчета приведенных показателей

Валюта баланса	стр. 1600 Бухгалтерского баланса
Основные средства	стр. 1150 Бухгалтерского баланса
Собственный капитал	Итог по разделу III баланса
Запасы	стр. 1210 Бухгалтерского баланса
Кредиторская задолженность	стр. 1520 Бухгалтерского баланса
Финансовый долг	стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса
Долгосрочный	стр. 1410 Бухгалтерского баланса
Краткосрочный	стр. 1510 Бухгалтерского баланса
Выручка	стр. 2110 Отчета о финансовых результатах
Валовая прибыль	стр. 2100 Отчета о финансовых результатах
EBIT	стр. 2300 + стр. 2330 отчета о финансовых результатах
Чистая прибыль	стр. 2400 Отчета о финансовых результатах
Долг/Выручка	(стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса) разделить на стр. 2310 Отчета о финансовых результатах
Долг/Капитал	(стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса) разделить на Итог по разделу III баланса
Долг/EBIT	(стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса) разделить на (стр. 2300 + стр. 2330 отчета о финансовых результатах)



Валовая рентабельность	стр. 2100 разделить на стр. 2110 Отчета о финансовых результатах
Рентабельность по ЕВИТ	(стр. 2300 + стр. 2330 Отчета о финансовых результатах) разделить на стр. 2110 Отчета о финансовых результатах
Рентабельность по чистой прибыли	стр. 2400 разделить на стр. 2110 Отчета о финансовых результатах
Оборачиваемость запасов в днях	365 разделить на (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах разделить на (стр. 1210 Бухгалтерского баланса текущего года плюс стр. 1210 Бухгалтерского баланса предыдущего года) разделить на 2)
Оборачиваемость кредиторской задолженности в днях	365 разделить на (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах) разделить на (стр. 1520 Бухгалтерского баланса текущего года плюс стр. 1520 Бухгалтерского баланса предыдущего года) разделить на 2)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Теон» не размещена в сети Интернет, поскольку указанное лицо не обязано осуществлять раскрытие информации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о ценных бумагах.

### 11.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала в динамике за последние 3 года.

Активы ООО «Теон», тыс. руб.

	2015	2016	2017
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	26 665	31 505	36 140
Долгосрочные финансовые вложения	-	-	-
Отложенные налоговые активы	-	-	-
Прочие внеоборотные активы			
<b>Итого Внеоборотные активы</b>	<b>26 665</b>	<b>31 505</b>	<b>36 140</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы	6 574	2 571	3 136
НДС	-	-	-
Дебиторская задолженность	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения	-	-	-
Денежные средства	15	1 524	474
Прочие оборотные активы	-	-	-
<b>Итого Оборотные активы</b>	<b>6 589</b>	<b>4 095</b>	<b>3 610</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	<b>33 254</b>	<b>35 600</b>	<b>39 750</b>

Обязательства ООО «Теон», тыс. руб.

	2015	2016	2017
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	3 109	-	-
Кредиторская задолженность	4 833	3 487	4 762
Резервы предстоящих расходов и платежей	-	-	-
Итого Краткосрочные обязательства	7 942	3 487	4 762
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>7 942</b>	<b>3 487</b>	<b>4 762</b>

Собственный капитал ООО «Теон», тыс. руб.

	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Уставный капитал	20	30	30
Добавочный капитал			
Нераспределенная прибыль	25 292	32 083	34 958
<b>ИТОГО</b>	<b>25 312</b>	<b>32 113</b>	<b>34 988</b>

Финансирование деятельности ООО «Теон» осуществляется преимущественно за счет собственных средств, которые инвестирует головная компания в Новосибирске.

#### 11.4. Кредитная история за последние 3 года.

Финансовый долг ООО «Теон», тыс. руб.

	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Долгосрочные кредиты и займы	-	-	-
Краткосрочные кредиты и займы	3 109	-	-
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 11.5. Основные кредиторы и дебиторы на 31.12.2017.

Дебиторская задолженность ООО «Теон» на отчетную дату отсутствует.

<b>Кредиторы</b>	<b>Сумма задолженности, тыс. руб.</b>	<b>Доля</b>
ООО «Вавилон»	1 249	26,22%
ООО «ПепсиКо Холдингс»	695	14,59%
ООО «Кофейный мир»	686	14,40%
ООО «Нордлэнд»	672	14,12%
ООО «Мультименю»	632	13,28%
<b>Итого по крупнейшим кредиторам</b>	<b>3 933</b>	<b>82,60%</b>
Прочие	828	17,40%
Итого задолженность	4762	100%

#### 11.6. Описание отрасли или сегмента, в которых поручитель осуществляет свою основную операционную деятельность.

ООО «Теон» является основной операционной компанией Группы на рынке общественного питания Новокузнецка, Шерегеша и Таштагола в сегменте стритфуд или уличной еды.

Данный сегмент в Новокузнецке, как наиболее крупном из представленных городов, является сильно конкурентным с явным лидером рынка – сетью «Подорожник», которая имеет 45 филиалов. Несмотря на это, доля компании ООО «Теон» составляет более 27%, выручка стабильна.

**11.7. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует поручитель и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние поручителя.**

В настоящий момент ООО «Теон» не является участником каких-либо судебных процессов.

## **12. Сведения об исполнении обязательств по ценным бумагам эмитента.**

### **12.1. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.**

Текущая чистая рентабельность ООО «Теон» находится на уровне 3-5%, что при планируемой выручке более 120 млн рублей составит около 5 млн в год или 15 млн за срок обращения облигаций. Это покрывает объем выданного поручительства более чем на 40%.

### **12.2. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью поручителя, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски.**

#### **Политика поручителя в области управления рисками.**

Основным риском ООО «Теон» является снижение спроса на высококонкурентном рынке. Чтобы нивелировать риск, поручитель регулярно проводит различные маркетинговые акции для поддержания и повышения спроса. Также компания расширяет ассортимент блюдами стоимостью менее 100 рублей.

Другой риск поручителя состоит в выходе конкурентных сетей формата стритфуд на данный рынок, что может снизить продажи поручителя. Нивелировать риск можно за счет работы с ценовой моделью и территориальным расположением павильонов.

Кроме того, ООО «Теон» подвержен риску изменения цен на закупаемые продукты. Для его нивелирования планируется запустить собственное производство полуфабрикатов в рамках группы компаний «Дядя Дёнер».