

Годовой отчет АО «Большой Гостиный Двор» за 2021 год

Уважаемые акционеры!

Акционерное Общество «Большой Гостиный Двор» было учреждено путем преобразования арендного предприятия «Универмаг Гостиный двор» в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации и является его правопреемником.

АО «Большой Гостиный Двор» зарегистрировано решением Регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга 11.02.1994 г.

Новая редакция устава Общества утверждена решением общего годового собрания акционеров 8 мая 2019 года.

Общество является непубличным акционерным обществом, его акции не могут размещаться посредством открытой подписки или иным образом предлагаться для приобретения неограниченному кругу лиц.

Уставный капитал Общества составляет 1 217 681,0 рублей, которые разделены на 2 435 362 обыкновенные именные акции номинальной стоимостью 0,50 рублей каждая. Все акции Общества являются бездокументарными.

Реестр акционеров Общества ведет Северо-Западный филиал АО «НРК-Р.О.С.Т.» (Санкт-Петербург, наб.Обводного канала, д.93а, литер А).

Общество имеет лицензии на розничную продажу алкогольной продукции, на осуществление медицинской и образовательной деятельности, на розничную продажу алкогольной продукции при осуществлении услуг общественного питания.

Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Совет Директоров за исключением решения вопросов, которые входят в компетенцию общего собрания акционеров.

Уставом Общества создание правления не предусмотрено.

Совет Директоров Общества согласно Уставу состоит из 7 человек.

Состав Совета Директоров Общества и сведения о его членах в 2021 году:

- до 28.05.2021 г.:

ФИО	Год Рож.	Сведения об образова- нии	Сведения об основном месте работы	Доля участия в уставном капитале	Доля принадле- жащих обыкновен ных акций Общества
Дубравин Я.И.	1939	Высшее	СПб ГУ культуры	0	0
Заозерский А.А.	1973	Высшее	АО «КАБ «Викинг»	0	0

Иванов В.А.	1947	Высшее	ООО «Гранд отель «Октябрьская»	0	0
Коршунова Е.В. (генеральный директор)	1959	Высшее	АО «Большой Гостиный Двор»	0,00004%	0,00004%
Кузьменко С.Д.	1962	Высшее	ООО «Старт»	0	0
Тушакова Н.П.	1944	Высшее	АО «Большой Гостиный Двор»	0,00004%	0,00004%
Шайхайдаров К.С.	1956	Высшее	СПб городская коллегия адвокатов	0	0

- На Общем Годовом собрании акционеров 28.05.2021 г. был избран новый состав Совета Директоров:

ФИО	Год Рож.	Сведения об образовании	Сведения об основном месте работы	Доля участия в уставном капитале	Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества
Заозерский А.А.	1973	Высшее	АО «КАБ «Викинг»	0	0
Иванов В.А.	1947	Высшее	ООО «Гранд отель «Октябрьская»	0	0
Коршунова Е.В. (генеральный директор)	1959	Высшее	АО «Большой Гостиный Двор»	0,00004%	0,00004%
Кузьменко С.Д.	1962	Высшее	ООО «Старт»	0	0
Тушакова Н.П.	1944	Высшее	АО «Большой Гостиный Двор»	0,00004%	0,00004%
Харатян А.А.	1982	Высшее	ТЦ «Плевен Централ мол»	0	0
Шайхайдаров К.С.	1956	Высшее	СПб городская коллегия адвокатов	0	0

В течение отчетного года членами Совета Директоров, включая генерального директора, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

Должность единоличного исполнительного органа (генеральный директор) занимает Коршунова Елена Владимировна, сведения о которой указаны выше.

Вознаграждения и компенсационные выплаты членам Совета Директоров устанавливаются решением общего собрания акционеров.

По решению годового общего собрания акционеров, состоявшегося в 2017 году, с 01 июня 2017 года членам Совета Директоров выплачивается ежемесячное вознаграждение в размере 250 долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на первое число следующего месяца, Председателю Совета Директоров – в размере 500 долларов США ежемесячно, а также годовое вознаграждение в размере 5% от прибыли до налогообложения за финансовый год с распределением поровну на всех членов Совета Директоров, а Председателю Совета Директоров – с коэффициентом два.

Членам Совета Директоров, не имеющим постоянной регистрации в Санкт-Петербурге и прибывшим на заседание Совета, решением Общего собрания акционеров от 21.04.2011 г. установлена компенсация транспортных расходов в размере фактически понесенных и документально подтвержденных расходов.

В отчетном году компенсация транспортных расходов не производилась.

На общем годовом собрании акционеров 28.05.2021г. акционерами было принято решение выплатить членам Совета Директоров годовое вознаграждение за 2020 год в размере 5 (пяти) процентов от прибыли до налогообложения за 2019 финансовый год с распределением поровну на всех членов Совета Директоров, председателю Совета Директоров с коэффициентом два.

Размер вознаграждений членов Совета Директоров за 2021 год составил:

1. Вознаграждение за участие в работе Совета Директоров	- 3 084 022,86 руб.
2. Заработная плата	- 3 718 768, 54 руб.
3. Отпускные и иные выплаты	- 349 052,38 руб.
Итого:	- 7 151 843,78 руб.

Совет Директоров определяет приоритетные направления деятельности Общества, стратегию его развития, утверждает перспективные планы, планы

капитального ремонта, рассматривает другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством и Уставом Общества.

Настоящий отчет включает в себя отчет Совета Директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Информация о деятельности Совета Директоров раскрывается в предусмотренном нормативными актами порядке.

Уважаемые акционеры!

Основным видом деятельности Общества является розничная торговля в сочетании со сдачей части свободных площадей в субаренду.

Основным ключевым фактором, влиявшим на все виды деятельности в 2021 году, несомненно являлась продолжавшаяся пандемия коронавирусной инфекции и связанные с ней ограничения.

Оборот розничной торговли в Российской Федерации в 2021 году составил 39,2 трлн.рублей, что на 7,3% выше, чем за 2020 год. Доля непродовольственных товаров составила 53% от общего Объема. В 1,5 раз увеличились объемы продаж через интернет.

Оборот розничной торговли в Санкт-Петербурге за 2021 год составил 1 875,4 млрд.руб., 115% к уровню 2020 года.

По оценке рынка торговой недвижимости Санкт-Петербург занимает четвертое место среди городов миллионников по обеспечению качественными торговыми площадями.

Ко второму полугодю 2021 года обеспеченность качественными торговыми площадями в г.Санкт-Петербурге достигла 601 кв. м на 1000 человек, а по итогам 2021 года составила 576 кв. м на 1000 человек.

К концу года в Санкт-Петербурге вакантными были 9,5% помещений.

Общее предложение торговых центров в Санкт-Петербурге увеличилось на 18000 кв.м за 12 месяцев 2021 г. (ТЦ в ЖК «Солнечный город и ТЦ «Спутник»).

Оборот розничной торговли Общества за 2021 год составил 929 млн.руб. - 133% к 2020 году.

Розничную торговлю в Обществе осуществляют 11 магазинов и Служба клиентского сервиса.

Одним из направлений деятельности Общества в 2021 году являлось развитие электронной коммерции. В отчетном году Большой Гостиный Двор успешно реализовал проект выхода на крупнейшие торговые площадки маркетплейсов OZON и Яндекс Маркет.

С начала реализации проекта в июне месяце по декабрь 2021 года, ежеквартальный прирост объемов реализации товаров Общества на площадках маркетплейсов OZON и Яндекс Маркет составил 119% и продолжает устойчивый рост. Среднемесячная рентабельность продаж составила 45%. Общий процент затрат на услуги площадок, логистику и рекламу не превышает 20%. Указанный процент суммарных затрат - хороший результат проведенной работы по оптимизации затрат и повышению рентабельности.

Одним из определяющих факторов перспективности работы для Общества на площадках маркетплейсов OZON и Яндекс Маркет является рост емкости рынка площадок, о чем свидетельствуют годовые отчеты маркетплейсов. Согласно опубликованным данным в годовых отчетах OZON и Яндекс Маркет за 2021 год, общий объем оборота товаров на площадке OZON по итогам года вырос более чем на 125%, а количество пользователей выросло более чем на 85% по сравнению с 2020 годом. Объем оборота товаров Яндекс Маркета по итогам 2021 года вырос на 215%, при росте **количества активных покупателей** на 96%.

Маркетплейсы проводят активную маркетинговую политику по привлечению новых покупателей на площадки, расширяют зоны доставки по регионам, что в совокупности позволяет Обществу наращивать объемы продаж, в том числе развивать региональные продажи.

Общество проводит системную работу по увеличению представленных на площадках товарных групп и расширению их ассортимента. Необходимо отметить, что немаловажное значение для успешности продаж имеет уникальность брендов, представленных АО «Большой Гостиный Двор» на площадках и высокое качество товаров, которое имеет достойную оценку со стороны наших покупателей.

Розничную торговлю в Обществе осуществляют 11 магазинов и Служба клиентского сервиса.

Одним из направлений деятельности Общества в 2021 году являлось развитие электронной коммерции. В отчетном году Большой Гостиный Двор успешно реализовал проект выхода на крупнейшие торговые площадки маркетплейсов OZON и Яндекс Маркет.

С начала реализации проекта в июне месяце по декабрь 2021 года, ежеквартальный прирост объемов реализации товаров Общества на площадках маркетплейсов OZON и Яндекс Маркет составил 119% и продолжает устойчивый рост. Среднемесячная рентабельность продаж составила 45%. Общий процент затрат на услуги площадок, логистику и рекламу не превышает 20%. Указанный процент суммарных затрат - хороший результат проведенной работы по оптимизации затрат и повышению рентабельности.

Одним из определяющих факторов перспективности работы для Общества на площадках маркетплейсов OZON и Яндекс Маркет является рост емкости рынка площадок, о чем свидетельствуют годовые отчеты маркетплейсов. Согласно опубликованным данным в годовых отчетах OZON и Яндекс Маркет за 2021 год, общий объем оборота товаров на площадке OZON по итогам года вырос более чем на 125%, а количество пользователей выросло более чем на 85% по сравнению с 2020 годом. Объем оборота товаров Яндекс Маркета по итогам 2021 года вырос на 215%, при росте **количества активных покупателей** на 96%.

Маркетплейсы проводят активную маркетинговую политику по привлечению новых покупателей на площадки, расширяют зоны доставки по регионам, что в совокупности позволяет Обществу наращивать объемы продаж, в том числе развивать региональные продажи.

Общество проводит системную работу по увеличению представленных на площадках товарных групп и расширению их ассортимента. Необходимо отметить, что немаловажное значение для успешности продаж имеет уникальность брендов, представленных АО «Большой Гостиный Двор» на площадках и высокое качество товаров, которое имеет достойную оценку со стороны наших покупателей.

В отчетном году инициирован проект по повышению эффективности работы интернет-магазина Общества, завершение работ планируется во 2 квартале 2022 года. В рамках данного проекта определены цели и поставлены задачи, в том числе ряд логистических задач, которые будут решены путем внедрения логистики OZON Rocket для доставки заказов интернет-магазина. Маркетплейсы продолжают совершенствовать систему логистики, что для Общества несомненно является дополнительным источником возможностей.

С июня по октябрь 2021 года на внутренней территории Большого Гостиного Двора успешно работал проект «Двор Гостинки». Впервые за много лет жители Санкт-Петербурга и гости нашего города могли свободно зайти на внутреннюю территорию, где их ждали уютные зоны отдыха, кафе, музыка, мороженое, возможность посидеть у фонтана и почитать книгу, посетить Домовой храм Серафима Вырицкого, Музей истории Купечества и Международную Академию Музыки Елены Образцовой.

В зимнее время на внутренней территории работала Новогодняя ярмарка, каток, карусель, проводились праздничные концерты и елки для детей и взрослых.

Для привлечения покупателей и повышения их активности в течение 2021 года проводились акции – День клиента, День семьи и более 30 других рекламных мероприятий.

В АО «Большой Гостиный Двор» продолжает действовать программа лояльности для постоянных покупателей. Благодаря действующей дисконтной системе за отчетный год было привлечено более 2 900 новых участников программы лояльности. Общее количество активных держателей дисконтных карт, являющихся постоянными покупателями Большого Гостиного Двора, на конец года составило более 91 000 человек. За отчетный период более 40% чеков составляют покупки участников программы лояльности, при этом в период проведения акций процент покупок по дисконтным картам возрастает до 60%.

Общее количество чеков за отчетный период возросло на 37%. Количество единиц проданного товара за отчетный год, в сравнении с предшествующим отчетным периодом увеличилось на 31%.

В универмаге работает 440 человек, из них 70% - женщины.

Коэффициент текучести кадров в 2021 году составил 3,5.

Около 40% работающих - ветераны универмага, проработавшие в нем более 20 лет.

27% - новые работники.

Уважаемые акционеры!

Представляю Вам отчет о финансовых результатах за 2021 г.

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Выручка	2110	791 111	578 394
Себестоимость продаж	2120	(319 936)	(242 225)
Валовая прибыль (убыток)	2100	471 175	336 169
Коммерческие расходы	2210	(486 759)	(464 203)
Управленческие расходы	2220	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(15 584)	(128 034)
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Проценты к получению	2320	688	2 488
Проценты к уплате	2330	-	-
Прочие доходы	2340	32 273	53 112
Прочие расходы	2350	(30 804)	(33 556)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(13 427)	(105 990)
Налог на прибыль	2410	330	439
В том числе:			
текущий налог на прибыль	2411	-	-
отложенный налог на прибыль	2412	1 857	20 404
Прочее	2460	1 432	19 901
Чистая прибыль (убыток)	2400	(11 665)	(85 650)

 Гриб Т.А.

В условиях продолжающихся в течение всего 2021 года ограничительных мер, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции, Общество проводило мероприятия по увеличению доходов.

За 2021 год

- выручка увеличилась на 212,7 млн.руб.,
- валовая прибыль – на 135 млн.руб. по сравнению с 2020 годом

У Общества имеются обязательные платежи и расходы, которые оно должно осуществлять в соответствии с Договором Аренды и другими нормативными документами, которые в 2021 году увеличились:

- Арендная плата - на 2,7 млн.руб. (в связи с повышением курса доллара)
- Коммунальные платежи: отопление - на 5 млн.руб., эл.энергия – на 1,1 млн.руб. (рост тарифов, холодная зима)
- Вывоз мусора – на 400 тыс. руб.
- Уборка территории, сброс и вывоз снега – на 5 млн.руб.

Практически все расходы Общества в 2021 году по сравнению с 2020 годом увеличились, так как в 2020 году Общество более 4-х месяцев не осуществляло свою деятельность.

По результатам 2021 года Общество получило чистый убыток в размере 11,665 млн.руб., который предлагаю отнести на уменьшение нераспределенной прибыли прошлых лет.

По решению общего годового собрания акционеров от 28.05.2021 года акционерам были начислены дивиденды в размере 12 руб.30 коп. на одну обыкновенную акцию.

Сведения о начисленных и выплаченных в 2021 году дивидендах представлены в таблице:

Акционер	Сальдо на 01.01.2021г.	Начислено за 2020 г.	Выплачено (получено акционерами) по годам			
			За 2017г.	За 2018г.	За 2019г.	За 2020г.
Юр.лица	1 207 344,00	29 284 122,90			-	28 974 741,00
Физ.лица	1 051 115,80	670 829,70	48,00	5 319,60	-	357 997,70
Итого	2 258 459,80	29 954 952,60	48,00	5 319,60	-	29 332 738,70

Итого выплачено	Списано за 2017 г.	Сальдо на 01.01.2022
28 974 741,00	342 880,96	1 173 844,94
363 365,30	515 328,00	843 252,20
29 338 106,30	858 208,96	2 017 097,14

Учитывая наличие в Обществе нераспределенной прибыли прошлых лет Совет Директоров рекомендует акционерам принять решение о выплате годового дивиденда за 2021 год в размере 12 руб.30 коп. на одну обыкновенную акцию.

Уважаемые акционеры!

В соответствии с договором аренды Общество осуществляет капитальный ремонт и реставрацию зданий «Большого Гостиного Двора» на основании согласованной с КИО и КГИОП документацией: Плана-графика проведения работ, проектно-сметной документации и выданных Обществу необходимых разрешений, а также ежегодно отчитывается перед КИО Санкт-Петербурга о произведенных затратах.

В рамках согласованного Плана-графика выполнения работ по капитальному ремонту в период 2018-2022, Обществом в 2021 году были выполнены следующие работы:

- Капитальный ремонт фасадов на здании Перинной линии внутреннего кольца в осях 17-27
- Разборка временных и ненесущих внутренних конструкций здания Перинной линии внутреннего кольца в осях 17-27
- Начаты работы по замене оконных и дверных блоков в зданиях Перинной линии внутреннего кольца в осях 17-27

Отчет о произведенных затратах сдан в КИО 14.03.2022 года

Общество также обязано производить текущий ремонт зданий и помещений.

В 2021 году были проведены следующие работы:

- Ремонт торговых залов на 1 и 2 этаже Садовой линии, 2-м этаже Невской линии
- Замена водосточных труб на Садовой линии

- Установка водосточных труб на здании Перинной линии внутреннего кольца в осях 17-27

- Покраска кровли зданий внутреннего кольца Перинной линии

- Ремонт туалетов на территории внутреннего двора.

В целях обеспечения пожарной безопасности проведены:

- Огнезащитная обработка деревянных конструкций чердаков

Перинной линии

- Испытание противопожарных лестниц

- Ремонт противопожарных штор

- Плановая перезарядка и замена огнетушителей.

Выполнялись многие другие ремонтные и регламентные работы.

В соответствии с планами капитального и текущего ремонта в 2022 году будут проведены следующие работы:

- Ремонт (замена) сетей водопровода и канализации на Ломоносовской линии

- Закончена замена оконных и дверных блоков на внутреннем кольце Перинной линии в осях 17-27

- замена аварийных перекрытий в зданиях внутреннего кольца Перинной линии

- Замена водосточных труб на наружном кольце Перинной линии

- Косметический ремонт баз колонн и участков фасада наружного кольца

- Ремонт торговых залов с заменой оборудования

- Монтаж системы вентиляции и кондиционеров воздуха на 2-м этаже Садовой линии, и многие другие работы.

Уважаемые акционеры!

Представляю вам отчет о заключенных в 2021 году сделках с заинтересованностью

О Т Ч Е Т о заключенных Обществом в 2021 году сделках, в совершении которых имелась заинтересованность в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах»

п	Предмет, дата и номер договора Наименование контрагента	Срок действия договора	Сведения о членах Совета Директоров, заинтересованных в совершении сделки	Цена договора (руб.)	Дата проведения заседания Совета Директоров, на котором одобрена сделка
1	2	3	4	5	6
1.	Дополнительное соглашение б/№ от 12 февраля 2021 г. к трудовому договору с Тушаковой Н.П. Предмет дополнительного соглашения - перевод на должность Директора по развитию и финансам	С 12 февраля 2021 г. на неопределенный срок	Тушакова Н.П.		03 февраля 2021 г.
2.	Трудовой договор № 16 от 12 февраля 2021 г. с Чабаровской Ю.М. Предмет договора – трудовые отношения в должности Директора по коммерции	С 12 февраля 2021 г. на неопределенный срок	Тушакова Н.П.	Должностной оклад в соответствии со штатным расписанием в размере 140000 рублей в месяц, выплата надтарифной части в соответствии с действующим Положением об оплате труда	03 февраля 2021 г.
3.	Договор субаренды № 5/2814 от 01 апреля 2021 с АО «Гостиный Двор». Предмет договора: сдача в субаренду нежилых общей площадью 324,2 кв.м (в литере А помещение 85, части помещений 75, 76, помещение 1540 в целях торговли промышленными товарами, оказания сопутствующих услуг, размещения склада.	С 01 апреля 2021 г. по 28 февраля 2022 г.	Тушакова Н.П.	372804 рубля в месяц	10 марта 2021 г.
4.	Договор « 01/П/43 от 06 мая 2021г. с АО «Гостиный Двор». Предмет договора – поставка товаров народного потребления	С 06 мая 2021 г. по 31 декабря 2021 г.	Тушакова Н.П.	100000000 рублей	23 апреля 2021 г.

1.	Договор субаренды №5/2934 от 01 мая 2021 г. с АО «Коммерческий Акционерный Банк «Викинг» Предмет договора: сдача в субаренду части нежилого помещения в литере А общей площадью 6 кв.м. для размещения дополнительного офиса.	С 01 мая 2021 г. по 31 марта 2022 г.	Заозерский А.А.	18000 рублей в месяц	29 апреля 2021 г.
2.	Договор субаренды № 5/3021 от 01 сентября 2021 с АО «Гостиный Двор». Предмет договора: сдача в субаренду помещений общей площадью 347,1 кв.м: (в литере А помещения 67, 68, 499, 500, части помещений 62, 63, 64, 65, 66, 75) для торговли промышленными товарами, оказания сопутствующих услуг, размещение подсобного помещения и офиса.	С 01 сентября 2021 г. по 31 июля 2022 г.	Тушакова Н.П.	362880 рублей в месяц	11 августа 2021 г.
3.	Дополнительное соглашение № от 15 сентября 2021 г. к трудовому договору с Коршуновой Е.В. Предмет договора – продление срока действия трудового договора с 01 октября 2021 г. по 01 октября 2022 г. на тех же условиях	С 01 октября 2021 г. по 01 октября 2022 г.	Коршунова Е.В.		14 сентября 2021 г.
4.	Договор № 01/ПМ/66 от 15 октября 2021 г. с АО «Гостиный Двор». Предмет договора – поставка товаров народного потребления	С 15 октября 2021 г. по 31 октября 2022 г.	Тушакова Н.П.	10000000 рублей	13 октября 2021 г.
5.	Договор субаренды №5/3027 от 01 ноября 2021 г. с АО «Коммерческий Акционерный Банк «Викинг» Предмет договора - сдача в субаренду части нежилого помещения № 71 площадью 8 кв.м. для размещения дополнительного офиса.	С 01 ноября 2021 г. по 30 сентября 2022 г.	Заозерский А.А.	15840 рублей в месяц	13 октября 2021 г.
6.	Договор № 04-2022 от 27 декабря 2021 г. с Санкт – Петербургской городской коллегией адвокатов	С 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.	Коршунова Е.В. Шайхайдаров К.С.	Ежемесячная оплата в сумме 390000 руб. в месяц, кроме	16 декабря 2022 г.

Предмет договора - оказание юридических услуг			того, плата за ведение судебных дел в размере от 50000 до 100000 рублей за одно дело в зависимости от судебной инстанции.	
Договор №24 от 30 декабря 2021 г. с ООО «Охранное предприятие «КВО» (Исполнитель) Предмет договора - оказание охранных услуг.	С 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.	Заозерский А.А.	2500000 рублей в месяц	16 декабря 2021 г.

1. Все сделки совершены в рамках обычной хозяйственной деятельности.
2. Предметом каждой сделки является имущество, стоимость которого составляет менее 10 % балансовой стоимости активов Общества по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, предшествующую заключению сделки.
3. Отчет предварительно утвержден Советом директоров Общества 11 мая 2022 года

Достоверность содержащихся в Отчете данных подтверждена Ревизионной комиссией Общества.

Уважаемые акционеры!

Позвольте проинформировать вас об основных факторах рисков, которые влияют на деятельность эмитента:

1. Отраслевые риски:

1.1. Изменение объема платежеспособного потребительского спроса.

Негативное влияние данного фактора связано, прежде всего, со снижением величины реально располагаемых доходов населения.

В течение всего 2021 года продолжали действовать ограничения, связанные с COVID-19, хотя уже и не такие жесткие, как в 2020 году.

Восстановление после кризиса 2020 года происходило достаточно медленными темпами, что неблагоприятно отражается на покупательской способности населения.

1.2. Изменение структуры потребительского спроса или предпочтения покупателей.

На данный фактор риска имеет наибольшее влияние возрастающая кредитная задолженность населения. Во время пандемии большая часть людей потеряла работу, либо лишилась основной части своих доходов, поэтому количество кредитов и займов у населения увеличилось.

Граждане тратят денежные средства не на приобретение новых товаров, а на погашение долгов. При снижении уровня доходов покупатели в первую очередь отказываются от покупок товаров не первой необходимости или уходят в более дешевый сегмент.

1.3. Изменение действующего законодательства, норм и правил, регулирующих основную деятельность эмитента.

С 1 января 2022 года все участники оборота маркировочных товаров должны передавать УПД исключительно через оператора ЭДО.

Продолжающееся в 2021 г. введение обязательной маркировки средствами идентификации большинства групп товаров массового потребления повлекло за собой дополнительные расходы на приобретение оборудования, программных продуктов, обучение персонала, увеличение трудозатрат на маркировку и т.д.

2. Финансовые риски:

- инфляционный риск – влияет на деятельность Общества, т.к. при высокой инфляции снижаются реальные доходы населения.

Годовая инфляция за 2021 год составила 8,4%, а в период с 1 по 10 января 2022 г. в годовом выражении разогналась до 8,6%, что является максимальным показателем с 2015 года

- валютный риск - влияет на деятельность Общества разнонаправлено, т.к. у Общества практически отсутствуют обязательства в иностранной валюте, а временно свободные денежные средства размещаются не только в рублях, но и

в долларах и евро. При этом снижение курса рубля приводит к увеличению стоимости закупочных цен на товары, а также к увеличению арендной платы т.к. по договору аренды сумма арендной платы исчисляется в долларах по текущему курсу;

- процентный риск полностью отсутствует, поскольку Общество осуществляет деятельность исключительно за счет собственных средств, заемных обязательств у Общества не имеется;

- риск ликвидности, возникший с 2020 года, Обществу избежать не удалось.

В течение всего 2020 и 2021 года действовали ограничительные меры, связанные с COVID-19.

В 2021 году количество заболевших жителей Санкт-Петербурга в некоторые периоды достигало 15 тыс.человек в сутки.

Резко снизились покупательские потоки и соответственно выручка. Для удержания субарендаторов им предоставлялись скидки.

Соблюдение противоковидных мер безопасности (перчатки, маски, дезинфекция, термометрия и др.) увеличили расходы Общества.

Общество, не являясь субъектом малого или среднего предпринимательства, за весь этот период не получило никакой поддержки и финансовой помощи.

Мы выполняли все принятые на себя обязательства перед государством (арендная плата, налоги), работниками, поставщиками и всеми деловыми партнерами.

Значительное снижение размера убытка в 2021 году говорит о положительной тенденции в деятельности Общества.

3. Риски, связанные с деятельностью Общества

Обществу не известны обстоятельства, препятствующие продлению действия лицензии на розничную торговлю алкогольной продукцией, данный риск оценивается как маловероятный, остальные лицензии Общества бессрочные.

Риски, связанные с текущими судебными процессами, оцениваются Обществом как незначительные.

Риск банкротства у Общества отсутствует.

Поскольку АО «Большой Гостиный Двор» является объектом культурного наследия федерального значения, имеются существенные ограничения, не позволяющие в полном объеме воплотить все необходимые функциональные и маркетинговые мероприятия, отвечающие современным тенденциям для торговых предприятий, значительные ограничения действуют при производстве ремонтных работ (сохранение объемно-планировочных решений, запрет на новое строительство и т.д.)

4. Страновые и региональные риски:

Региональные риски – то есть существенные изменения ситуации в стране и регионе (в т.ч. изменение регионального законодательства, аварии, катастрофы, пожары и т.п.) также могут оказать влияние на деятельность Общества.

К данному фактору риска в 2021 году можно отнести продолжающуюся всемирную эпидемию коронавирусной инфекции, которая Всемирной организацией здравоохранения признана пандемией, которая оказала огромное влияние на все сферы деятельности всех стран, предприятий и Общества.

Кроме того, в течение нескольких лет вокруг здания Большого Гостиного Двора проходят массовые несанкционированные митинги. Для обеспечения безопасности покупателей и сохранности товарно-материальных ценностей нам зачастую по указанию правоохранительных органов приходится закрывать входы, приостанавливать деятельность. Органы правопорядка выставляют ограждения, покупателям не попасть в универмаг, что конечно же, сказывается на выручке.

В 2022 году в связи с проведением Российской Федерацией специальной военной операции иностранные государства наложили на нашу страну более 6000 санкций.

Многие иностранные компании ушли с Российского рынка, прекратили или на неопределенный срок приостановили свою деятельность.

Мы испытываем трудности с оплатой и доставкой импортных товаров, поставщики подняли цены на поставляемые товары.

В этих условиях стратегией на 2022 год становится:

- Поиск и привлечение отечественных производителей, а также товаров из дружественных России стран
- Гибкая ценовая политика, не допускающая необоснованного завышения цен, удержание цен на товары первой необходимости
- Поиск и привлечение надежных арендаторов, торгующих отечественными товарами, а также оказывающих дополнительные услуги или занимающихся деятельностью, на которую не будут влиять наложенные на нашу страну санкции
- Продолжение развития дворовой территории как центра притяжения жителей Санкт-Петербурга и гостей нашего города.

2022 год не будет легким.

Председатель Банка России Э.Набиуллина говорит, что снижать инфляцию «любыми методами» Центробанк не планирует, предупреждая, что уже летом экономику страны ждут серьезные перемены, «Период, когда экономика может жить на запасах, кончен и уже во II начале III квартала мы войдем в период структурной трансформации и поиска новых моделей бизнеса. Наша экономика вступает в непростой период структурных изменений, связанных с санкциями. Санкции в первую очередь сказались на финансовом рынке, но сейчас они начнут все больше сказываться на экономике».

Годовая инфляция в 2022 году предположительно будет на уровне 20-24%.

Правильно выбранная Советом Директоров стратегия баланса собственной торговли и сдачи части помещений в аренду позволит нам выжить и развиваться.

Мы сохранили коллектив профессионалов и надежных партнеров и будем защищать наше предприятие, развивать его и идти вперед.

Настоящий годовой отчет рассмотрен и предварительно утвержден Советом Директоров на заседании 11 мая 2022 г.

Аудитором Общества (заключение от 30.03.2022г.), а также ревизионной комиссией Общества (заключение от 29.04.2022 г.):

- подтверждена достоверность данных, содержащихся в годовом отчете и годовой бухгалтерской отчетности;
- фактов нарушения порядка ведения бухгалтерского учета и представленной бухгалтерской отчетности, а также нарушения правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности не установлено.

Прошу общее собрание утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую отчетность за 2021 финансовый год.

Генеральный директор
АО «Большой Гостиный Двор»



Е.В. Коршунова