

Приложение к протоколу общего  
годового собрания акционеров,  
состоявшегося 21 апреля 2011 г.

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2010 год

Уважаемые акционеры!

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

Держателем реестра акционеров Общества является ЗАО «Единый регистратор», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Беловодский пер., дом 6.

На 3 марта 2011 года (дату закрытия реестра к общему годовому собранию) в нашем акционерном Обществе состоит 6 895 акционеров, в том числе:

- 6864 физических лиц, которые владеют 2,2 % голосующих акций,
- 31 юридическое лицо, которые владеют 97,8 % голосующих акций Общества.

На общем годовом собрании акционеров 23 апреля 2010 года был избран Совет Директоров Общества в следующем составе:

Тушакова Надежда Павловна, 1944 г.р., образование высшее, в универмаге «Большой Гостиный Двор» работает 50 лет, в настоящее время в должности Директора по коммерции и финансам. Имеет 1 акцию Общества.

Шайхайдаров Камилль Сабирович, 1956 г.р. образование высшее, кандидат юридических наук. Работает заведующим адвокатской консультации № 28. Акции Общества не имеет.

Давыдов Вячеслав Анатольевич, 1967 г.р., образование высшее, кандидат технических наук. Работает в банке. Акции эмитента не имеет.

Дубравин Яков Исаакович, 1939 г.р., образование высшее. Является профессором Санкт-Петербургского государственного университета культуры и искусства. Акции Общества не имеет.

Руденко Татьяна Ивановна, 1948 г.р., образование высшее. 42 года работала в универмаге «Большой Гостиный Двор», в настоящее время на пенсии. Владеет 1 акцией Общества.

Устаев Алексей Якубович, 1960 г.р., образование высшее, кандидат экономических наук. Занимает должность Председателя Правления банка «Викинг». Акции Общества не имеет.

Эбриль Лев Мордухович, 1947 г.р., образование высшее техническое. Акции Общества не имеет.

Председатель Совета Директоров – Тушакова Надежда Павловна.

В отчетный период изменений в составе Совета Директоров не было.

Генеральным директором являюсь я, Коршунова Елена Владимировна, 1959 г.р., образование высшее юридическое, владею 1 акцией Общества.

В соответствии с Уставом и законом «Об акционерных обществах» Совет директоров определяет стратегию Общества, рассматривает и утверждает планы его развития, утверждает годовой отчет, принимает решения по созыву общего годового собрания и рекомендации по размеру дивидендов, а также другие вопросы, отнесенные к его компетенции.

Кодекс корпоративного поведения эмитентом соблюдается в части, обязательной к исполнению в соответствии с законом «Об акционерных обществах».

В отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, не заключалось.

Уважаемые акционеры!

Основной деятельностью Общества является розничная торговля. Инфраструктура сети потребительского рынка Санкт-Петербурга представлена предприятиями различных типов, форм и форматов и включает в себя около 16 тысяч предприятий розничной торговли, 7 тыс. – общественного питания и более 8,5 тыс. – бытового обслуживания.

Потребительский рынок Санкт-Петербурга - один из крупнейших в России. Санкт-Петербург занимает второе место в России после Казани по обеспеченности качественными торговыми площадями, опережая по этому показателю Москву.

По данным на 1 января 2011 года на 1000 жителей в Санкт-Петербурге приходится около 1,5 тыс. кв.метров торговых площадей, это почти в 3 раза больше нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, утвержденных Постановлениями Правительства Российской Федерации и Минпромтранса. При этом только в нашем Центральном районе Санкт-Петербурга в конце 2010 года были открыты 2 современных новых торговых комплекса: «Стокман – Невский центр» - торговая площадь 50 тыс.кв.метров и мега молл «Галерея» у Московского вокзала с торговой площадью 95 тыс.кв.метров. К сожалению, покупательная способность населения Санкт-Петербурга (т.е. денежные доходы - зарплаты, пенсии) не растет такими темпами, как количество магазинов. Постоянные пробки в центре города, нестабильная ситуация в России и в мире, инфляция, повышение тарифов на транспорт и коммунальные платежи и даже ежемесячные акции «несогласных» 31 числа у Гостиного Двора - все это оказывает негативное влияние на объемы продаж нашего универсама.

Уважаемые акционеры!

Стратегией коммерческого аппарата по-прежнему является:

- создание самого широкого ассортимента товаров собственных закупок по одежде, обуви и товарам для дома, повышение ликвидности;
- гибкая ценовая политика, позволяющая каждому покупателю выбрать товар соответственно своим доходам;
- высокий уровень обслуживания, развитие дополнительных услуг, привлекающих покупателей.

В настоящее время в универсаме представлено 170 тысяч наименований товаров и более 300 торговых марок.

В 2010 году было заключено более 240 договоров поставки товаров и договоров комиссии.

Удельный вес реализации товаров собственных закупок неизменно растет и в 2010 году составил 33,5 % от общего объема реализации, при этом реализация собственных закупок позволяет получить больший валовый доход (в 2010 году он

составил 178 млн.руб.), а также проводить гибкую маркетинговую и ценовую политику в зависимости от спроса, сезона и других факторов.

В 2010 году общий товарооборот предприятия составил 2 млрд. 59 млн. рублей, что на 156 млн.365 тыс.рублей или 8,2% больше, чем в 2009 году.

В структуре товарооборота розничная торговля занимает 44%, а комиссионная – 56%.

В 2010 году увеличился товарооборот общественного питания до 2% от общего объема реализации, в том числе за счет открытия дополнительных рабочих мест – кафе в первом вестибюле II этажа Садовой линии, и в административном корпусе.

В 2010 году универмаг посетило 12,5 млн.человек, было совершено около 2-х млн.покупок и продано 4 млн.единиц товаров.

Товарные запасы на 1 января 2011 года составляют в оптовых ценах 403 млн.руб., на 608 млн.руб. имеется товаров, принятых на реализацию по договорам комиссии.

Для привлечения покупателей, особенно в период кризиса, нужна реклама.

Рекламные кампании 2010 года прошли под знаком 225-летия со дня основания Большого Гостиного Двора. К каждой из них, кроме названия, например «Весенний марафон» или «Давайте жить дружно», разрабатывался единый фирменный стиль декоративного оформления торговых залов, листовок, флаеров.

По-прежнему в Большом Гостином Дворе проходили концерты оперных артистов, выступление детских и взрослых творческих коллективов, мастер-классы детского творчества, показы новых коллекций, проводились конкурсы, розыгрыши и лотереи с вручением подарков и призов.

В июне 2010 года вышел 3-й номер каталога «Гостинка».

Уже несколько лет в Универмаге действует услуга «Подарочная карта». В 2010 году как продажа подарочных карт, так и покупки по ним увеличились более, чем в 2 раза, в том числе за счет того, что для удобства покупателей подарочные карты теперь можно приобрести не только в информационном центре на Перинной линии, но и во всех магазинах.

Анализ применяемой в универмаге дисконтной системы показывает ее положительное влияние на результаты деятельности универмага.

Среднемесячный товарооборот, получаемый с использованием дисконтных карт, составляет около 20 млн.руб., с ростом 20% к 2009 году.

При этом доля товарооборота, полученного с использованием дисконтных карт, в общем обороте универмага в 2010 году составила 11%.

К нашему большому сожалению не нашла достойного применения услуга «Свадебный подарок», хотя количество обращений (27) больше, чем в 2009 году.

В 2010 году был проведен ряд маркетинговых исследований, направленных на подробное изучение портрета потребителя.

Универмаг посещают 53,5% женщин и 46,5% мужчин, средний возраст покупателей 34 года. 80% из числа опрошенных жители Санкт-Петербурга и 20% гости со всех уголков России.

60% опрошенных приехали к нам на метро, что подтверждает правильность выбранного направления размещения рекламы в метрополитене.

17% опрошенных находились в универмаге с целью скоротать время или прогуляться, а остальные – с целью совершить покупку, в т.ч. подобрать подарок.

97% покупателей были довольны качеством приобретаемых товаров.

Исследование по вопросам получения информации об универмаге показало, что самой заметной рекламой являются лайтбоксы в метрополитене, а лидером из газет является газета «Метро».

Для 55% респондентов рекламные сообщения стали поводом посещать Большой Гостиный Двор.

Полученная в результате таких исследований информация представляет собой большую ценность, и в дальнейшем будет использоваться для организации более эффективных и целенаправленных рекламных компаний.

#### Уважаемые акционеры!

Основные показатели хозяйственной деятельности предприятия за 2010 год следующие:

- выручка от продажи товаров, работ и услуг составила 1 млрд. 307 млн. 813 тыс. руб. с ростом 7,8% к 2009 году, в том числе выручка от продажи товаров увеличилась на 7%, а от услуг (в том числе от сдачи помещений в субаренду) на 10%;
- себестоимость проданных товаров составила 552 млн. 202 тыс. руб.;
- валовая прибыль составила 755 млн. 710 тыс., что на 12 млн. больше, чем в 2009 году.

Коммерческие расходы в 2010 году составили 622 млн. 677 тыс. рублей, что на 16% больше, чем в 2009 году, но на 6% меньше, чем в 2008 докризисном году.

О резком сокращении всех расходов в 2009 году мы говорили на прошлом годовом собрании. Напомню, что в течение экономического кризиса 2009 года мы частично отключали наружную подсветку здания и значительную часть прожекторов в торговых залах, сократили количество постов охраны, периодичность уборки торговых залов и дворовой территории, прекратили проведение профилактического обслуживания кондиционеров, торгово-технологического и другого оборудования, приостановили работу многих лифтов. Значительно сократили расходы на текущий ремонт и приобретение нового оборудования.

В 2009 году работники перешли на 4-х дневную рабочую неделю, многим работникам были предоставлены отпуска без сохранения заработной платы, проведена оптимизация численности, заморожена заработная плата.

В результате всех этих мероприятий расходы 2009 года были сокращены против 2008 года на 170 млн. руб.

Но любое предприятие должно развиваться, торговые залы нужно ремонтировать, техника должна обновляться. Кроме того, ежегодно повышаются тарифы на электроэнергию, газ, водо- и теплоснабжение, что ведет к увеличению коммерческих расходов.

Увеличение коммерческих расходов в 2010 году произошло за счет:

- роста тарифов на электроэнергию, водо- и теплоснабжение – на 3,5 млн.руб.;
- увеличились расходы на охрану – на 5,5 млн.руб.;
- было направлено больше средств на рекламу в целях привлечения покупателей и повышения имиджа предприятия;
- расходы на мероприятия по пожарной безопасности во исполнение предписания госпожнадзора - на 1,2 млн.руб.
- увеличения расходов на содержание зданий и помещений, в том числе на очистку кровель от снега и наледи и вывоза снега с внутренней и прилегающей наружной территории во исполнение правил благоустройства в Санкт-Петербурге. Аномально-снежная зима 2010 года увеличила наши расходы на 7 млн.рублей.

В 2010 году увеличились прочие доходы, они составили 11,5 млн. руб., в том числе за счет получения процентов от размещения на депозитах временно свободных собственных средств.

Прочие расходы уменьшились и составили 25 млн.руб.

Таким образом по результатам 2010 года Общество получило после уплаты всех налогов чистую прибыль в размере 92 млн. 438 тыс.рублей.

В связи с возвращением с марта 2010 года к полной рабочей неделе расходы на оплату труда увеличились и составляют 207,5 млн.руб. в год, хотя до настоящего времени они меньше, чем в 2008 году, на 17 млн.руб. В 2010 году затраты на оплату труда составили 47,5% в общей сумме всех затрат, что меньше, чем в среднем по отрасли, где средняя доля затрат на оплату труда в общих расходах торгового предприятия составляет 50%.

Среднемесячная зарплата одного работника Общества в 2010 г. составляла 19,5 тыс.руб., одного продавца – 16,7 руб. К сожалению, это намного ниже, чем средняя зарплата по Санкт-Петербургу и Центральному району.

Трудовой коллектив – это золотой фонд Гостиного Двора, который пережил трудности приватизации и акционирования, кризисы и дефолт и не ушел тогда, когда универмагу было очень трудно. В честь 225-й годовщины Большого Гостиного Двора, за высокие производственные показатели и многолетний добросовестный труд 187 работников универмага были награждены дипломами и благодарственными письмами Губернатора и Правительства Санкт-Петербурга.

В 2010 году два работника Общества Тушакова Н.П. и Березнева Н.А. были награждены государственными наградами.

Уважаемые акционеры!

В 2010 году по решению Общего годового собрания были начислены дивиденды за 2009 год в размере 45 руб. 50 коп. на одну обыкновенную акцию в общей сумме 110 млн.808 тысяч 971 руб.

Выплачено дивидендов за 2009 год 107 млн. 933 тыс.руб. Кроме того, в 2010 году было выплачено дивидендов прошлых лет в сумме 3 млн. 113 тыс.руб.

Обращаю Ваше внимание, что в соответствии с нормами гражданского законодательства об исковой давности неполученные в течение 3-х лет дивиденды списываются на доходы Общества. В отчетном году списаны на доходы неполученные дивиденды за 2006 год в сумме 723 тыс.руб.

Уважаемые акционеры!

Аудиторская фирма «Алькольн» ежегодно проводит анализ финансового положения и эффективности деятельности ОАО «Большой Гостиный Двор».

В соответствии с их заключением:

- чистые активы Общества составляют 531 млн.817 тыс.руб. и в 873 раза превышают Уставный капитал, что очень положительно характеризует финансовое положение Общества.

Все коэффициенты, характеризующие финансовую устойчивость Общества, находятся выше нормативов, определяя Большой Гостиный Двор как абсолютно устойчивое предприятие.

Рентабельность продаж за анализируемый период составила 10,2%.

Рентабельность всех активов по чистой прибыли составляет на конец 2010 года почти 13%.

Полностью нормальным значениям соответствуют коэффициенты:

- обеспеченности собственными оборотными средствами;
- текущей и абсолютной ликвидности.

По итогам проведенного анализа финансовое положение ОАО «Большой Гостиный Двор» соответствует рейтингу АА (очень хорошее). Этот рейтинг свидетельствует о способности организации отвечать по своим обязательствам в краткосрочной и долгосрочной перспективе, такие организации относятся к категории надежных заемщиков, обладая высокой степенью кредитоспособности.

Уважаемые акционеры!

В соответствии с заключенным в 2000 году договором аренды Общество ежегодно проводит работы по капитальному ремонту и реставрации здания, а также отчитывается перед КУГИ по произведенным затратам для зачета их в счет арендной платы.

В соответствии с утвержденным планом-графиком в 2010 году выполнены следующие работы:

- произведен капитальный ремонт кровли 2-х переходов по Садовой линии;
- завершены работы по замене старых наружных витрин – 29 штук;
- выполнены работы по гидроизоляции подвалов 6-ти секций по Садовой линии;
- заменен участок теплотрассы на внутренней территории;
- разработан и согласован проект холодного водоснабжения;
- разработана и согласована в ГлавГосЭкспертизе рабочая документация по капитальному ремонту с реставрацией фасадов здания литер «В» по внутреннему кольцу Невской линии.

Общая сумма затрат, предъявленная к зачету за 2010 год, составляет 28 млн.142 тыс.749 руб.

Все расходы на капитальный ремонт, произведенные в 2010 году приняты КУГИ к зачету, о чем в марте 2011 года подписано соответствующее Соглашение.

В декабре 2010 года был выбран подрядчик на 1 этап реставрации и капитального ремонта здания литер «В» - работы по усилению плит перекрытий и гидроизоляции подвалов. Ориентировочная стоимость работ 82 млн. руб.

В настоящее время смета на проведение данных работ находится на согласовании в КГИОП, и в самое ближайшее время можно будет приступить к началу работ. Кроме того, в 2011 году необходимо разработать проект подключения реконструированного здания литер «В» к наружным сетям, а также провести некоторые аварийные работы, например замену участков холодного водоснабжения по выполненному в 2010 году проекту, ремонт кровли и некоторые другие.

Я уже говорила, что значительное сокращение расходов в 2009 году носило чрезвычайный, а значит и временный характер. В связи с оживлением покупательной активности и для увеличения товарооборота Общество должно развиваться: ремонтировать торговые залы и обновлять оборудование, создавать и поддерживать в торговых залах комфортный микроклимат, стимулировать повышение производительности труда достойной оплатой.

В соответствии с договором аренды, а также предписаниями контролирующих органов мы должны содержать здание, оборудование, инженерные сети в надлежащем состоянии. В 2010 году проведены работы по текущему ремонту торговых залов и других помещений универсама, а также по ремонту и модернизации инженерных сетей и коммуникаций. Отремонтированы:

- торговые залы детских магазинов площадью 1190 кв.м. При ремонте торговых залов выполнены работы по настилке полов плиткой и установлена современная вентиляционная установка, что создает более комфортные условия для покупателей и работников;
- кабинеты на 3-м этаже Административного корпуса площадью 96 кв.м;
- лестничная клетка у первого перехода с устройством натяжных потолков (у детского магазина);
- проведен текущий ремонт кровли площадью 3000 кв.м на внутреннем кольце Садовой, Перинной, Ломоносовской и Невской линий ;
- установлены 3 новых козырька над входами;
- отремонтированы и заменены водостоки по периметру наружного и внутреннего кольца;
- установлены щиты безопасности под кабинами лифтов;
- заменена автоматика газовой котельной;

-начаты работы по проектированию автоматической системы учета электроэнергии.

Расходы на текущий ремонт составили более 17 млн. рублей.

В феврале-марте 2011 года в соответствии с планом текущего ремонта отремонтировано 1000 кв.м торговых залов на 1 этаже Перинной линии, после ремонта туда вернулся магазин по продаже ковров, постельного белья и других товаров для дома. Началась поэтапная замена торгового оборудования, которая будет закончена в мае 2011 года.

В 2010 году был разработан проект современной системы вентиляции Садовой линии. К сожалению, в настоящее время реализация такого дорогостоящего проекта (сметная стоимость 32 млн.руб.) пока невозможна, поэтому для улучшения условий в летний период запланированы работы по ремонту систем кондиционирования и вентиляции на 1 и 2 этажах Невской линии, а также приобретение кондиционеров на Садовую и Перинную линии.

Значительные средства Общество направило на замену устаревшей компьютерной техники и сетевого оборудования; в том числе:

- заменен центральный коммутатор, прослуживший более 10 лет;
- приобретены источники бесперебойного питания;
- проведена модернизация центральной серверной;
- частично заменены устаревшие персональные компьютеры, а также мониторы и системные блоки на рабочих местах кассиров.

Были приобретены лицензии на программное обеспечение Майкрософта.

В 2010 году началось внедрение программы бухгалтерского учета «1С комплексная автоматизация 8», ее первого этапа - «зарплата и управление персоналом».

К сожалению, внедрение и отладка новых программ занимает больше времени, чем было запланировано, до 1 мая 2011 года работники бухгалтерии и службы персонала работают в 2-х программах, занимаются переносом информации, выявляют расхождения. С поставленной задачей - полностью завершить внедрение программы к 01.05.2011 г. они должны справиться.

В планах на 2011 год – компьютеризация комбината питания, дальнейшее внедрение программы 1С бухгалтерия, выбор платформы для управленческого и складского учета.

Уважаемые акционеры!

«Большой Гостиный Двор» - уникальное здание: памятник архитектуры федерального значения конца ХУШ века, один из символов Санкт-Петербурга, расположенный в самом его центре, с 225-летней историей, с «анфиладной» конфигурацией торговых залов, не очень приспособленной для современной торговли методом самообслуживания, с большим количеством проблем технического характера и с необходимостью тратить значительные средства на его содержание, ремонт и реставрацию.

2011 год не будет для универмага простым. В Центральном районе в непосредственной близости от нас запланировано открытие новых предприятий торговли: 6-ти этажного здания торгового комплекса над строящейся станцией метро «Адмиралтейская»; 2-ой очереди торгового комплекса «Пик» над станцией метро «Сенная»; открытие после реконструкции здания бывшего универмага ДЛТ.

Уже с ноября-декабря 2010 года в универмаге наблюдалось снижение покупательских потоков. Рост цен на продовольственные товары, энергоносители, а также существенное увеличение тарифов на коммунальные услуги для граждан привело к снижению покупательной активности. Такой спад наблюдают все торговые предприятия, а также наши поставщики и арендаторы.

С 1 января 2011 года для предприятий существенно увеличились расходы:

- во-первых, налоговая нагрузка на фонд оплаты труда вместо 26% в 2010 г. составляет теперь 34%; увеличились на 8% отчисления в пенсионный фонд, фонды медицинского и социального страхования, размер отчислений составляет примерно 2 млн.руб. в месяц;

- во вторых, с отменой регулируемого тарифа на электроэнергию наши расходы увеличились на 70% или на 1,5 млн.руб. в месяц (если в 2010 г. в среднем мы платили 2 руб. 67 коп. за кВт, то в январе-феврале 2011 г. - 4 руб. 50 коп.), при этом окончательный тариф становится известен только по окончании расчетного месяца. Мы направили обращения во многие инстанции, в т.ч. в Правительство Российской Федерации и Антимонопольный комитет, но пока положительных ответов не получили.

С учетом этих двух составляющих, а также цен на другие коммунальные услуги, возрастают все цены на работы, товары и услуги.

Для того чтобы сохранить лидирующие позиции на потребительском рынке Санкт-Петербурга, коллектив универсама должен постоянно совершенствоваться и развиваться. Кадровая политика в 2011 году должна стать одной из приоритетных. Стратегической задачей является создание единой профессиональной команды сотрудников, упорядочение численности, омоложение коллектива, приход высококвалифицированных работников, которые бы ясно понимали поставленные задачи и имели достаточный потенциал для их решения. Кадровая политика не должна ограничиваться наймом на работу. Основными направлениями должны стать адаптация молодых работников, обучение и подготовка кадров, развитие наставничества, создание резерва на замещение всех должностей, чтобы каждый способный сотрудник увидел свою перспективу. Мы будем продолжать проводить реорганизацию структуры управления Общества с целью упорядочения численности персонала и повышения эффективности его работы.

Одним из преимуществ универсама является комплексный подход:

- развитие собственной торговли по основным ассортиментным группам одежды, обуви, товаров для дома;

- создание фирменных салонов известных торговых марок во взаимодействии с нашими партнерами – комитентами и поставщиками;

- сдаче площадей в аренду, в том числе тем арендаторам, которые оказывают дополнительные услуги, способствующие привлечению покупателей.

Баланс этих трех составляющих бизнеса, оперативные изменения в соответствии с конкретной ситуацией на рынке – залог успеха.

Мы и в дальнейшем будем развивать все эти направления, выбирая каждый раз наиболее оптимальное решение, имея всегда определенный запас прочности и повышая эффективность использования торговых площадей.

Огромное значение для успеха бизнеса, кроме ассортимента и ценовой политики, в настоящее время имеет развитие и внедрение новых видов услуг, которые могут стать способом привлечения покупателей.

Уважаемые акционеры!

Акционерное общество под руководством Совета директоров проделало большую работу и достигло хороших результатов. Советом директоров определены задачи на 2011 год, которые коллектив должен и будет выполнять.

Настоящий отчет утвержден на заседании Совета директоров 17 марта 2011 года.

Прошу общее собрание его утвердить.

Генеральный директор

Коршунова Е.В.

Главный бухгалтер

Быстрикова И.В.