**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА**

**«БОЛЬШОЙ ГОСТИНЫЙ ДВОР» ЗА 2016 г.**

Уважаемые акционеры!

Общее руководство деятельностью Общества осуществлял Совет Директоров, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции общего Собрания акционеров. Уставом Общества создание коллегиального исполнительного органа (Правления) не предусмотрено.

Совет Директоров Общества согласно Уставу состоит из 7 человек, изменений в его составе в отчетном году не было. В течение отчетного года членами Совета Директоров, включая генерального директора, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

Сведения о членах Совета директоров:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ФИО | Год  Рож. | Сведения об образовании | Сведения об основном месте работы | Доля участия в уставном капитале | Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества |
| Дубравин Я.И. | 1939 | Высшее | СПб ГУ культуры | 0 | 0 |
| Заозерский А.А. | 1973 | Высшее | АО «КАБ «Викинг» | 0 | 0 |
| Коршунова Е.В.(генеральный директор) | 1959 | Высшее | ОАО «Большой Гостиный Двор» | 0,00004% | 0,00004% |
| Кузьменко С.Д. | 1962 | Высшее | ООО «Старт» | 0 | 0 |
| Пронин И.А. | 1978 | Высшее | ООО «СПб институт красоты» (по 11.10.2016) | 0 | 0 |
| Тушакова Н.П. | 1944 | Высшее | ОАО «Большой Гостиный Двор» | 0,00004% | 0,00004% |
| Шайхайдаров К.С. | 1956 | Высшее | СПб городская коллегия адвокатов | 0 | 0 |

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

В соответствии с решением общего годового собрания акционеров от 16.05.2003г. члены Совета Директоров получают ежемесячное вознаграждение в размере рублевого эквивалента 200 долларам США, а Председатель Совета- 400 долларам США, а также ежегодное вознаграждение в размере 2% от годовой прибыли Общества до налогообложения, распределяемое между членами Совета поровну, председателю Совета - 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.

За 2016 год членам Совета Директоров выплачено:

1. Вознаграждение за участие

в работе Совета Директоров -  2 млн.  803 тыс. 285 руб. 20 коп.

2. Заработная плата - 2 млн.  839  тыс. 803 руб. 44 коп.

3. Премии и иные виды

вознаграждений - 99тыс.  713 руб. 05 коп.

Итого: - 5 млн. 742 тыс. 801 руб. 69 коп.

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

Приоритетными направлениями деятельности Общества по-прежнему являются:

- сохранение собственной торговли и консервативной арендной политики, направленной на обеспечение потребителей широким ассортиментом товаров и дополнительных услуг;

- поэтапная реализация концепции развития и приспособления для современного использования внутренней территории Большого Гостиного Двора.

В отчетном году Совет Директоров неоднократно рассматривал на своих заседаниях вопросы развития Общества по приоритетным направлениям деятельности.

В 2016 г. Общество приступило к реализации следующего этапа общей концепции – «Приспособление для современного использования и реставрация внутреннего кольца Перинной линии в составе объекта культурного наследия федерального значения Большой Гостиный Двор», который включает в себя работы по проведению обследований и изысканий, подготовке и согласованию с КГИОП предпроектных разработок, разработке проектной документации стадии «Проектная документация» и стадии «Рабочая документация» в составе и объеме, предусмотренном действующим законодательством, а также согласование разработанной проектно-сметной документации с уполномоченными органами, в том числе осуществляющими государственную экспертизу.

В июне 2016 года на выполнение указанных работ был заключен договор с архитектурным бюро «Студия 44». Руководителем проекта является заслуженный архитектор России Явейн Н.И., который в ноябре 2016 года на заседании Совета директоров Общества доложил о ходе работ по проведению обследований и изысканий, подготовке проектной документации по внутреннему кольцу Перинной линии.

Уважаемые акционеры!

Основными факторами риска, связанными с деятельностью эмитента, являются:

- снижение покупательной активности населения;

- увеличение закупочных цен на товары и услуги, в т.ч. в связи с падением курса рубля и ростом инфляции.

Политика Общества в области управления рисками заключается в их своевременном выявлении, оценке их существенности и принятии своевременных мер по минимизации возможных негативных последствий.

Неблагоприятная макроэкономическая ситуация отчетного года сформирована в основном под влиянием следующих факторов:

- сокращение реально располагаемых доходов населения. При сохранении прежнего уровня зарплат выросли обязательные расходы (транспортные, ЖКХ и др.);

- быстрых темпов расширения сферы платной медицины и платного образования;

- низкого уровня курса национальной валюты;

- значительной закредитованностью населения (необходимостью платить по ранее полученным кредитам, в т.ч. в иностранной валюте);

- неуверенность значительной части населения в завтрашнем дне (сокращение, увольнение, нестабильная ситуация и др.факторы).

Сложившиеся условия оказали значительное влияние на отрасль розничной торговли и привели к сокращению темпов развития рынка.

Уважаемые акционеры!

Основной деятельность Общества является розничная торговля.

Объем розничной торговли – один из важнейших источников насыщения национального и региональных бюджетов, это лакмусовая бумажка экономической активности в стране или, образно говоря, экономического самочувствия нации.

Оборот розничной торговли в Российской Федерации в 2016 году в сопоставимых ценах снизился по сравнению с 2015 годом на 5,2% и составил по данным Росстата 28,1 трл.руб. Снижение было непрерывным на протяжении всего года без значительных квартальных колебаний, в отличие от динамики 2015 года.

Отрицательная динамика обусловлена сберегательной моделью поведения населения и кризисными настроениями со стороны потребительского сектора. Структура розничного оборота не изменилась по сравнению с 2015 годом, по-прежнему доля продовольственных товаров (включая напитки и табачные изделия) составляет 48,7%, доля непродовольственных товаров, соответственно – 51,3%.

Такие же тенденции наблюдались в розничной торговле Санкт-Петербурга.

Общее предложение классических торговых центров по итогам 2016 года составило 2,76 млн. кв.м. В третьем квартале были введены в эксплуатацию два классических торговых центра суммарной площадью 89 тыс. кв.м – ТРЦ «Охта Молл» и вторая очередь ТРК «Порт Находка». Обеспеченность торговыми площадями в Санкт-Петербурге по-прежнему одна из самых высоких в России.

По данным Петростата оборот розничной торговли в Санкт-Петербурге за 2016 год снизился по сравнению с 2015 годом на 1,5% .

Годовой товарооборот Общества за 2016 год составил 1 млрд. 763 млн. рублей со снижением на 0,2% к уровню 2015 года, что значительно меньше, чем в целом по России и по Санкт-Петербургу.

Стратегией коммерческого аппарата, как и в предыдущие годы является:

- сохранение собственной торговли по выбранным товарным группам;

- наличие самого широкого ассортимента представленных товаров для покупателей всех категорий;

- гибкая ценовая политика;

- развитие дисконтной системы и программ лояльности для различных категорий покупателей;

- увеличение дополнительных сервисов для покупателей;

- высокий уровень квалификации персонала.

Для развития и удержания позиций на рынке в течение всего отчетного периода предпринимались следующие меры:

- расширение ассортимента товаров с привлечением новых торговых марок;

- разработка маркетинговых мероприятий, направленных на стимулирование сбыта (скидки, рекламные акции и пр.);

В торговых залах представлено более 140 тысяч наименований товаров и более 1000 брендов различных товарных категорий.

Коммерческий аппарат продолжает работу по поиску новых поставщиков и торговых марок.

В 2016 году коммерсанты Общества заключили более 100 договоров с новыми поставщиками, что дало возможность представить в торговых залах Большого Гостиного Двора новые российские и зарубежные фирмы.

Для поиска новых поставщиков коммерсанты посещали российские и зарубежные выставки в Дюссельдорфе, Москве и Санкт-Петербурге. Выезжали на закупки товаров в Италию, Германию, Францию.

Сочетание собственной торговли со сдачей части свободных помещений в субаренду позволяет гибко и оперативно производить передислокацию, замену ассортимента, не допускать простоя площадей в случаях, когда субарендатор досрочно расторгает договор или не продлевает его на новый срок. Так, в 2016 году в связи с закрытием субарендатором магазина «Интерспорт» на этих площадях была оперативно развернута собственная торговля, что позволило избежать потерь.

В течение всего года продолжалась работа по реорганизации, укрупнению и ликвидации магазинов и складов, а также упорядочивание штатной численности:

- объединены магазины № 214 и № 223;

- организованы магазины-склады № 115 (канцелярские товары) и № 319 (кожгалантерейные товары);

- объединены 703-й и 609-й склады.

В настоящее время розничную торговлю осуществляют 17 магазинов (в т.ч. 4 магазина-склада), количество складов сократилось до 7.

Проводились мероприятия по оптимизации численности и в других подразделениях Общества, штатная численность уменьшена на 85 штатных единиц. Среднесписочная численность сотрудников за 2016 год составила 911 человек.

С целью стимулирования сбыта в универмаге проводился комплекс маркетинговых мероприятий: рекламные акции, скидки, распродажи, модные показы, инвет-мероприятия.

В 2016 году маркетинговая служба Общества отказалась от организации традиционных сезонных распродаж. Для того, чтобы покупатели могли позволить себе приобрести больше товаров или выбрали для совершения покупок наш универмаг, а также для поддержания интереса постоянных покупателей, в течение 2016 года, кроме ежемесячного дня клиента, было проведено 29 различных акций, стимулирующих совершать покупки, в т.ч. за счет увеличения % скидки по дисконтной карте. Акции были также направлены на привлечение новых покупателей, выдачу им дисконтных карт Общества.

За 2016 год было выдано 36 тысяч дисконтных карт (на всех расчетных узлах, в Информационном центре, а также на всех проводимых в универмаге мероприятиях).

На протяжении всего 2016 года сохранялась тенденция увеличения продаж в дни проводимых Обществом акций, при которых к скидкам по дисконтным картам добавляются различные дополнительные скидки, выдаются призы, подарки.

Анализ покупательских потоков и совершаемых покупок в сравнении 2015 и 2016 годов показывает, что жители Санкт-Петербурга все чаще предпочитают покупать со скидками, готовы ждать и отложить покупку до начала акции.

В дни без акций коэффициент конверсии составлял около 10%, что почти на 3% ниже уровня 2015 года. Т.е. покупатели приходят, примеряют, подбирают товар, но значительное количество постоянных покупателей откладывает покупку и ждет акций, во время проведения которых коэффициент конверсии увеличивался до 13%-15%, т.е. почти на 40% выше, чем в дни без акций.

За 2016 год значительно увеличилось количество покупок, совершаемых с использованием дисконтных карт: в среднем количество покупок по дисконтным картам в обычные дни составляло от 43% до 70%, а во время проведения акции - от 64% до 90% в канун нового года. Продажи с применением дисконтных карт в 2016 году составили 71% от общего товарооборота универмага.

По итогам программы «100 лучших товаров России» дисконтная система Большого Гостиного Двора была удостоена награды «Декларация качества».

В целях увеличения рентабельности предприятия, для повышения лояльности покупателей и увеличения покупательской активности использовалась информативная реклама в СМИ, звуковая реклама в метрополитене и лайтбоксы на эскалаторах станций метрополитена.

Официальный сайт Общества за 2016 г. посетили 120 тысяч человек. Также активно идет развитие официальных групп в социальных сетях, а также реклама и информация в социальных сетях.

Информирование покупателей также активно осуществлялось через местное радиовещание, визуальные носители в торговом зале Общества, путеводители и буклеты, с помощью СМС-рассылки.

На протяжении всей истории своего существования Большой Гостиный Двор был и остается не только центром торговли, но и местом встреч и общения, центром общественной, культурной и благотворительной жизни города. В 2016 году проводились концерты, в том числе благотворительные, выставки, конкурсы, фестивали, мастер-классы детского творчества. С целью создания благоприятной и комфортной обстановки в торговом зале, для привлечения покупателей в 2016 году продолжались концерты студентов Международной Академии Музыки Елены Образцовой, полюбившиеся как жителям Санкт-Петербурга, так и гостям нашего города.

Уважаемые акционеры!

Финансовые результаты деятельности Общества характеризуются следующими показателями:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Код | За 2016 г. | За 2015 г. |
| Выручка | 2110 | 1 237 448 | 1 210 728 |
| Себестоимость продаж | 2120 | (459 830) | (437 603) |
| Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 777 618 | 773 125 |
| Коммерческие расходы | 2210 | (682 548) | (698 709) |
| Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 95 070 | 74 416 |
| Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| Проценты к получению | 2320 | 4 516 | 2 934 |
| Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| Прочие доходы | 2340 | 23 212 | 55 660 |
| Прочие расходы | 2350 | (58 253) | (56 017) |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 64 545 | 76 993 |
| Текущий налог на прибыль | 2410 | (14 163) | (17 200) |
| в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | (1 374) | (1 787) |
| Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | (121) | 15 |
| Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| Прочее | 2460 | - | - |
| Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 50 261 | 59 808 |

Общая выручка от деятельности Общества за 2016 год составила 1 млрд. 237 млн. 448 тыс.руб. с ростом 26,7 млн. к уровню 2015 года.

Валовая прибыль составила 777 млн. 618 тыс. руб. с ростом 4,5 млн. к 2015 году.

Коммерческие расходы за 2016 год снизились на 16 млн. 161 тыс. руб. и составили 682 млн. 548 тыс.руб.

Несмотря на общее снижение расходов в 2016 г., по некоторым статьям зафиксирован существенный рост, а именно:

1. Увеличение тарифов на коммунальные платежи привело к росту расходов на использование энергетических ресурсов:

- на электроэнергию – на 8,7 млн.руб. (+27% к 2015 г.);

- на отопление - на 1,7 млн. руб. (+25% к 2015 г.);

- на водоснабжение – на 328 тыс.руб. (+9% к 2015 г.)

2. Увеличились расходы на аренду здания и земельных участков на 10,9 млн.руб (+11%).

3. Услуги по уборке помещений и территории увеличились в 2016 г. на 2,9 млн.руб. ( т.е. на 13% дороже, чем в 2015 году).

4. В 2016 году было введено в эксплуатацию основных средств на сумму 32,4 млн.руб., что привело к увеличению амортизационных отчислений на 6,9 млн.руб.

5. Затраты на потребление бензина в 2016 г. составили 1 152 808 руб. (рост 6% к уровню 2015 г.), дизельного топлива – 380 778 руб. (увеличение затрат на потребление дизельного топлива связано с использованием техники для уборки и переработки снега, при этом Общество не несет затрат на вывоз снега).

В 2016 году снизились расходы на оплату труда и отчисления на социальное страхование - на 4,6 млн.руб., в т.ч. за счет оптимизации численности персонала.

Среднемесячная заработная плата продавца за 2016 г. увеличилась на 1,4% и составила 21855 руб. Заработная плата продавца напрямую зависит от результатов личных продаж и выполнения установленного задания.

За 2016 год снизились расходы:

- на 36,4 млн.руб. на проведение текущего ремонта;

- на консультационно-информационные услуги – 2,1 млн.руб.

Прибыль от продаж составила 95 млн.70 тыс.руб., что на 25% выше показателя 2015 г.

Однако в 2016 г. возросли расходы, связанные с финансовой деятельностью:

- увеличение доли продаж по банковским карточкам покупателей привело к росту расходов по эквайринговым операциям на 2,08 млн.руб. или 19,7%;

- колебания обменного курса доллара США и Евро привели к сокращению на 30,6 млн.руб. по сравнению с 2015 г. совокупного дохода от курсовых разниц по валюте, размещенной на депозитах;

При этом доходы от размещения временных свободных денежных средств на рублевых депозитах в банках увеличились на 1 млн.697 тыс. руб. (57,8%) и составили 4 млн.631 тыс.руб.

Прибыль до налогообложения составила 64 млн.545 тыс.руб., чистая прибыль 50 млн. 261 тыс.руб.

**Анализ финансового положения Общества**

Финансовое состояние хозяйственного субъекта - это характеристика его финансовой конкурентности, использования финансовых ресурсов и капитала, выполнения обязательств перед государством и хозяйствующими субъектами.

Активы Общества по состоянию на 31.12.2016 г. характеризуются значительной (92,6%) долей текущих активов.

Активы Общества за год увеличились на 61 млн. 840 тыс. руб. или 6% и составляют 1 млрд.100 млн.137 тыс.руб.

Собственный капитал составляет 777 млн.473 тыс. руб. и также увеличился за год на 34,5 млн. или 5%.

Чистые активы по состоянию на 31.12.2016 года более чем в 1200 раз превышают уставной капитал и составляют 777 473,0 тыс. руб.

Анализ финансовой устойчивости показывает, что собственные средства Общества покрывают имеющиеся запасы по всем показателям, которые улучшили свои значения за 2016 год.

Собственные оборотные средства за отчетный период возросли на 26 млн.370 тыс.руб. или на 4%.

Доля собственных оборотных средств в запасах за 2016 год составила 152,5% при нормативном значении этого показателя не менее 50%. Это означает, что запасы полностью приобретены за счет собственных оборотных средств.

Высокий уровень собственного капитала отражает стабильность финансовой структуры капитала, его финансовую независимость и отсутствие значительного риска финансовых затруднений в будущих периодах.

За отчетный год Общество получило прибыль как от продаж, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что обусловило положительные значения всех показателей рентабельности.

Рентабельность продаж за год составила 7,7%. При этом имеет место положительная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (+1,6%).

Рентабельность, рассчитанная как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов к выручке организации, за анализируемый период составила 5,2%.

На основании качественной оценки значений показателей на конец анализируемого периода, а также их динамики в течение всего периода и прогноза на ближайший год, получены следующие выводы:

- финансовое положение характеризуется как отличное;

- финансовые результаты за 2016 год как удовлетворительные.

На основе этих двух оценок получена итоговая рейтинговая оценка финансового состояния предприятия, которая составила **А-хорошее** состояние.

Рейтинг «А» свидетельствует о хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной (исходя из принципа осмотрительности) перспективе.

Финансовое состояние ОАО «Большой Гостиный Двор» в 2016 году является устойчивым, с высоким уровнем платежеспособности.

Основная деятельность, ради осуществления которой было создано ОАО «Большой Гостиный Двор», за 2016 год была прибыльной.

Собственный капитал за 2016 год увеличился, что способствовало росту финансовой устойчивости предприятия.

Эффективность использования имущества в целом была высокой.

По решению годового общего собрания акционеров были начислены дивиденды за 2015 год по акциям Общества в размере 6 руб.20 коп. на одну обыкновенную акцию, что в общей сумме составило - 15 млн. 99 тыс. 244 руб. 40 коп.

В соответствии с требованиями законодательства все начисленные дивиденды были перечислены акционерам в безналичном порядке почтовыми переводами через почту России по адресу, указанному в реестре акционеров, или на расчетные счета акционеров в банках.

Часть дивидендов вернулась в Общество в связи с их неполучением акционерами. По состоянию на 01.01.2017 г. сальдо по неполученным дивидендам за 2013-2015 г.г. составило 1 млн.133 тыс.756 руб.56 коп.

Уважаемые акционеры!

В отчетном году Обществом было заключено 10 сделок, в совершении которых имелась заинтересованность членов Совета Директоров. Предлагаю вашему вниманию Отчет о заключении в 2016 году договоров, в совершении которых имелась заинтересованность, который был утвержден на заседании Совета Директоров 28 апреля 2017 г. после подтверждения Ревизионной комиссией достоверности содержащихся в нем данных.

**О Т Ч Е Т**

**о заключенных в 2016 году сделках, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками,**

**в совершении которых имелась заинтересованность.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/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 | Договор субаренды №5/1952 от 26.04.2016 с АО «Коммерческий акционерный банк «Викинг» (Субарендатор) | С 01.05.2016 сроком на 11 месяцев | Заозерский А.А., Пронин И.А. | 31352,6 руб.  в месяц | 21.04.2016 |
| 2 | Договор субаренды №5/1953  от 26.04.2016 с ООО «Центр косметологии на Перинной «Миллениум» (Субарендатор) | С 01.05.2016 сроком на 11 месяцев | Пронин И.А. | 24780,0 руб.  в месяц | 21.04.2016 |
| 3 | Договор субаренды №5/2019 от 01.09.2016 с Санкт-Петербургской Городской Коллегией адвокатов (Субарендатор) | С 01.09.2016 сроком на 11 месяцев | Шайхайдаров К.С. | 12980,0 руб.  в месяц | 30.08.2016 |
| 4 | Договор субаренды №5/2020 от 01.09.2016 с ЗАО «Гостиный Двор» (Субарендатор) | С 01.09. 2016 сроком на 11 месяцев | Тушакова Н.П., Шайхайдаров К.С. | 379 960 руб.  в месяц | 30.08.2016 |
| 5 | Договор субаренды №5/2057 от 03.11.2016 с ООО «ОП «КВО» (Субарендатор) | С 03.11.2016 по 30.09.2017 | Пронин И.А. | 9086,0 руб.  в месяц | 03.11.2016 |
| 6 | Допсоглашение от 14.11.2016 к Договору поставки №2127 с ЗАО «Гостиный Двор» (Покупатель) о продлении срока действия договора поставки | По 31.12. 2017 | Тушакова Н.П.  Шайхайдаров К.С. | 2 400 000 руб. | 03.11.2016 |
| 7 | Допсоглашение от 14.11.2016 г. к Договору поставки №14820 с ЗАО «Гостиный Двор» (Поставщик) о продлении срока действия договора поставки | По 31.12. 2017 | Тушакова Н.П.  Шайхайдаров К.С. | 2 400 000 руб. | 03.11.2016 |
| 8 | Договор оказания юридических услуг №04-2017 от 23.12.2016 с Санкт-Петербургской Городской Коллегией адвокатов | С 01.01.2017 по 31.12.2018 | Шайхайдаров К.С. | 450 000 руб.  в месяц, за ведение дел в судах оплата производится дополни-тельно | 21.12.2016 |
| 9 | Договор оказания охранных услуг №18 от 22.12.2016 с ООО «ОП «КВО» | С 01.01.2017 до 01.10.2017 | Пронин И.А. | 4165548 руб. в месяц | 21.12.2016 |
| 10 | Договор оказания охранных услуг б/н от 22.12.2016 с ООО «ОП «КБР» | С 01.01.2017 по 31.12.2018 | Пронин И.А. | 787000 руб.  в месяц | 21.12.2016 |

1. Предметом каждой сделки является имущество, стоимость которого по данным бухгалтерского учета составляет менее 2 % балансовой стоимости активов общества по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, предшествующую заключению сделки.
2. Информация о сделках, в совершении которых имелась заинтересованность, раскрыта в 2016 году в сети Интернет по адресу: http://disclosure.1prime.ru/Portal/ Default.aspx?emId=7830001892

Крупных сделок за отчетный период Общество не заключало.

Акции Общества не допущены к организованным торгам, но рекомендованный Банком России к применению акционерными обществами, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам, Кодекс корпоративного управления в основных положениях Обществом соблюдается.

Уважаемые акционеры!

Бережное отношение к объекту культурного наследия федерального значения «Большой Гостиный двор», сохранение его первозданного облика – одна из приоритетных задач Общества.

В соответствии с договором аренды Общество ежегодно по утвержденному КГиОП и КИО плану-графику проводит капитальный ремонт и предоставляет документы для зачета потраченных средств в счет арендной платы.

В отчетном 2016 году 30 мая с КИО были подписаны документы о зачете всех израсходованных на капитальный ремонт в 2015 году средств в сумме эквивалентной 1 202 631, 35 доллару США в счет арендной платы.

В 2016 году по капитальному ремонту выполнены следующие работы:

- в 1 квартале закончены работы по облицовке цоколя здания литера «В» камнем и благоустройству прилегающей к зданию территории;

- закончены работы по устройству металлических лестничных ограждений;

- проведен капитальный ремонт водопровода в здании наружного кольца Невской линии;

- начаты проектные работы по ремонту и реставрации дворовых фасадов наружного кольца Перинной, Ломоносовской и части Садовой линии, заключен договор на выполнение историко-культурной экспертизы проекта. Проект предусматривает полную реставрацию и восстановление дворовых фасадов наружного кольца с частичной заменой оконных рам. В 2017 году необходимо решить вопрос с местами размещения наружных блоков кондиционеров, расположенных на дворовых фасадах. Работы предположительно будут начаты в III квартале 2017 года.

Основной стратегической задачей Общества по-прежнему является поэтапная реализация «Архитектурной концепции развития, реставрации и приспособления для современного использования зданий Большого Гостиного Двора», которая дважды была рассмотрена и единогласно одобрена Советом по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга.

В 2016 году в продолжение реализации утвержденной концепции и в соответствии с Планом-графиком работ по капитальному ремонту, под контролем КГИОП Общество приступило к разработке документации по капитальному ремонту и реставрации внутреннего кольца Перинной линии:

- проведены изыскания и комплексные обмеры здания;

- подготовлены предпроектные проработки «приспособление для современного использования с реставрацией объекта культурного наследия Большого Гостиного Двора, Перинная линия, внутреннее кольцо, секция 149-95», которые 14 ноября 2016 г. рассмотрены и единогласно утверждены Советом по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга.

В феврале 2017 г. в Комитет имущественных отношений был направлен отчет о выполненных в 2016 г. работах по капитальному ремонту в сумме, эквивалентной 442 036,73 долларам США (без учета НДС).

КИО в марте 2017 г. уведомил Общество о согласовании всех представленных затрат и принял их в зачет в счет арендной платы 2016 года.

В соответствии с утвержденными концептуальными проработками Архитектурная мастерская «Студия-44» приступила к разработке проектно-сметной документации. Работы должны быть закончены в III квартале 2017 года и пройти историко-культурную и государственную экспертизу.

Во II квартале 2017 года часть Перинной линии должна быть выведена из эксплуатации, будут начаты подготовительные работы во внутреннем кольце Перинной линии, проведены дополнительные углубленные обследования для выявления и фиксирования уточненных объемов реставрационных работ.

Кроме того, в 2017 году будет выполнен значительный объем работ по подготовке наружных сетей к будущему подключению здания внутреннего кольца Перинной линии

В соответствии с охранными обязательствами и договором аренды, Общество обязано также осуществлять текущий ремонт зданий и помещений, обеспечивать их надлежащее санитарное, противопожарное состояние, обеспечивать сохранность и работоспособность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования.

В рамках текущего ремонта в 2016 г. Обществом были выполнены следующие общестроительные, отделочные и инженерные работы:

- косметическое обслуживание части дворовых и лицевых фасадов зданий наружного и внутреннего кольца Садовой, Невской и Перинной линий;

- ремонт мягкой кровли над помещением внутреннего кольца Садовой линии;

- отделочные работы в торговых залах 1-го этажа Перинной и Садовой линий;

- ремонт напольного покрытия в торговых залах;

- ремонт существующих, изготовление и установка новых противопожарных дверей;

- ремонт наружного закарнизного освещения зданий Невской и Садовой линий наружного кольца;

- замена светильников в торговых залах Садовой, Перинной линий;

- замена автоматической установки пожарной сигнализации зданий наружного кольца;

- также выполнены другие работы текущего характера.

В 2017 году Обществом планируется выполнить следующие работы по текущему ремонту зданий и помещений, а также работы по обеспечению работоспособности инженерных сетей и оборудования:

* косметический ремонт лицевых фасадов зданий наружного кольца;
* косметический ремонт помещений торговых залов, складских и административных помещений;
* полная замена кассового оборудования в соответствии с новыми требованиями Федерального закона № 54-ФЗ, а также разработка и внедрение нового программного обеспечения системы лояльности при обслуживании покупателей;
* проектные работы с последующей реализацией работ по прокладке структурированной кабельной сети (компьютерные сети) и организацией новой серверной;
* обслуживание подземных участков наружной трассы теплоснабжения;
* разработка проектных решений по переносу трансформаторных подстанций в подвальные помещения с целью увеличения полезной площади здания;
* разработка проектной документации по замене наружных сетей теплоснабжения, узла учета тепловой энергии, индивидуальных тепловых пунктов, и согласование ее с теплоснабжающими организациями.

- продолжение работ по выполнению предписаний ГПН Центрального района и другие работы.

Уважаемые акционеры!

Обществом в 2016 году использованы следующие виды и объемы энергетических ресурсов:

- **тепловая энергия** - 6 373 Гкал -

на сумму 10 млн.073 тыс. 624 руб.

- **электрическая энергия** - 8 154 883 Квт

на сумму 48 млн.425 тыс.603 руб.14 коп.

- **газ природный** - 4995 куб. м – на сумму 27 тыс. 219 руб.30 коп.

**- бензин автомобильный**  - 40 111 литра

на сумму 1 млн. 152 тыс. 808 руб.

- **дизельное топливо**  – 13 760 литров на сумму 380 тыс. 778 руб.

-**водопотребление** - 51 747 куб.м на сумму 1 млн. 598 тыс. 389 руб.

- **водоотведение -**  80 836 куб.м на сумму 2 млн. 901 тыс. 603 руб.

Уважаемые акционеры!

Развитие потребительского рынка и, прежде всего, розничной торговли является одним из индикаторов состояния экономики. Потребительский рынок выполняет важные экономические и социальные функции, в том числе по поддержанию достойного уровня жизни населения, занятости, развитию малого бизнеса и ряду других задач по обеспечению экономической стабильности страны. Вместе с тем рынок розничной торговли подвержен макроэкономическим рискам, влияние которых отразилось и на деятельности ОАО «Большой Гостиный Двор».

К отраслевым рискам, в первую очередь, относится изменение объема платежеспособного потребительского спроса. Снижение роста реальных располагаемых денежных доходов населения при достаточно высоком уровне цен (по данным Министерства экономического развития России рост цен составил 7,5%) усугубляется ростом прожиточного минимума и потребительской корзины. Население все еще не стремится отходить от сберегательной модели поведения, что приводит к продолжающемуся сокращению розничного товарооборота, кроме того, продолжает сокращаться потребительское кредитование, негативная динамика которого сдерживает потребительский спрос. В целях минимизации последствий этого явления Общество придерживается дифференцированной ценовой политики и обеспечивает удовлетворение потребительского спроса различных ценовых предпочтений. Экономические санкции внесли коррективы и в закупочную политику, сместив предпочтения в сторону импортозамещения. Таким образом, у покупателей осталась возможность выбора товаров различных ценовых категорий, а российские производители товаров получили мощную поддержку по сбыту своей продукции.

При описании влияния финансовых рисков на деятельность Общества, следует остановиться на отдельных его составляющих, таких, как инфляция, риск операций с иностранной валютой и банковскими процентными ставками.

Инфляция, которая по-прежнему остается высокой (по официальным данным - 5,4%, но реальная инфляция минимум 7,5%-8%) негативно сказывается на финансовых результатах, поскольку рост цен приводит к росту затрат, замедлению оборачиваемости товарных запасов, что в конечном итоге приводит к снижению прибыли.

Риск, связанный с процентными ставками, связан только с финансовыми вложениями, поскольку Общество придерживается консервативной политики финансирования и осуществляет деятельность исключительно за счет собственных, а не заемных средств. Временно свободные денежные средства размещены на депозитах в трех валютах (российский рубль, доллар США и Евро) в крупнейших банках, имеющих долю государственного участия. Таким образом, риск изменения процентных ставок диверсифицирован и его значение для финансовой устойчивости минимально. В отчетный период Общество обладало большим запасом автономии и ликвидности, не испытывая потребности в заемных денежных средствах.

Влияние валютного риска на деятельность ОАО «Большой Гостиный Двор» разнонаправленно: с одной стороны колебания валютных курсов влияют на себестоимость товара, с другой стороны – на показатели финансово-хозяйственной деятельности в части курсовой разницы от размещенных валютных депозитов. Влияние на себестоимость корректируется закупочной политикой, ориентацией в сторону импортозамещения и сотрудничеством с российскими производителями. Влияние динамики курсов валют на показатели прибыли более значительны, но размещение денежных средств в иностранной валюте в долгосрочной перспективе исключает их обесценивание.

Российская Федерация, являясь частью мировой экономики, подвержена внешним воздействиям странового риска, особенно негативным изменениям в экономиках других государств, а колебания мировых цен на энергетические ресурсы в конечном итоге сказываются и на внутреннем потребительском рынке.

В качестве реализации внутреннего странового рынка наиболее значимыми являются нормативные акты, регламентирующие розничную торговлю. В связи с вступлением в силу Федерального закона Российской Федерации от 29.06.2015 № 182 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления алкогольной продукции» для исполнения требований закона Обществом было закуплено новое оборудование для автоматизации десяти рабочих мест для продажи алкогольной продукции. Также была проведена доработка кассового программного обеспечения для автоматического учета объема розничных продаж алкогольной и спиртосодержащей продукции. В 2016 г. ощутимым для деятельности универмага стало постановление Правительства РФ №787 от 11.08.2016, которое обязало производителей, продавцов и импортеров маркировать изделия из натурального меха специальными контрольными (идентификационными) знаками — КиЗ. Поскольку об обязательном характере маркировки изделий стало известно незадолго до вступления его в силу, в универмаге пришлось временно приостановить торговлю меховыми изделиями, что привело к снижению товарооборота.

В 2016г. в нашей стране началась очередная реформа системы контроля за осуществлением денежных расчетов и расчетов с использованием платежных карт. 14 июня 2016г. Государственная Дума приняла поправки к Федеральному Закону №54, который определяет правила применения контрольно-кассовой техники при расчетах с населением. Согласно этим поправкам все данные о продажах кассовые аппараты в режиме on-line будут обязаны передавать операторам фискальных данных. Полный переход всей кассовой техники на такую работу должен завершиться к 01.07.2017г. В связи с новыми требованиями закона на предприятие ложатся издержки, связанные с переоборудованием контрольно-кассовых узлов, обновлением программного обеспечения и обучением персонала. Дополнительные расходы, понесенные универмагом, скажутся на общем финансовом результате первого полугодия 2017г.

Общее падение реальных доходов жителей России, составившее в 2016 году 5,9%, продолжилось и в текущем году, за первый квартал 2017 реально располагаемые доходы по предварительным оценкам снизились ещё на 4,1% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

По мнению экспертов, именно кризис доходов и падение покупательского спроса становятся основной проблемой для экономики России и особенно сказываются на положении в отрасли розничной торговли. Такая тенденция может привести к глобальной социальной проблеме, связанной с ростом дифференциации населения по уровню доходов и благосостояния, поляризацией на рынке труда и, главное, увеличением доли населения, не имеющего возможности обеспечить себя и свою семью элементарными социальными стандартами и доступом к здравоохранению, образованию.

На фоне беднеющего населения хуже всего чувствует себя розничная торговля.

Прогноз аналитиков Центра экономических исследований университета «Синергия» на 1кв.2017г. оправдался, в первом квартале 2017 года розница показала ускорение своего падения. Негативная динамика розничных продаж сохранится в течение всего года.

Пока темпы роста реальной заработной платы остаются существенно ниже уровня инфляции, такая тенденция будет сохраняться в том числе и в секторе розничной торговли.

По данным аналитических агентств до конца 2017 года в Санкт-Петербурге не ожидается появления новых торговых центров. Нулевой ввод площадей в 2017 году будет отмечен впервые с начала развития современного рынка - с 2003 года. Очень высокая обеспеченность населения Санкт-Петербурга торговыми площадями, отсутствие роста оборотов розничной торговли и высокая стоимость финансирования приводят к осторожности девелоперов в части запуска новых проектов.

Основной деятельностью ОАО «Большой Гостиный Двор» всегда была и остается торговля. В сочетании с поступлением арендной платы от субарендаторов поддерживается баланс источников дохода, что позволило к сегодняшнему дню не только вести деятельность без внешнего финансирования и кредитования, но и иметь достаточные накопления. Однако на сегодняшний день большая доля собственной торговли делает универмаг очень чувствительным к снижению спроса. Более того, общерыночная тенденция охватила и субарендаторов, осуществляющих свою деятельность на территории Большого Гостиного Двора. Тем не менее, торговые площади в Универмаге никогда не пустуют. При расторжении договоров субаренды освободившиеся площади мгновенно заполняются собственным товаром и продолжают приносить доход. Происходят и перемещения товарных групп для обеспечения удобства покупателей, расширения ассортимента.

В условиях продолжающегося кризиса предприятие поддерживает торговые залы в должном техническом и санитарном состоянии. Проводятся ремонт в магазинах, устаревших физически и морально, так, в апреле 2017г. был проведен ремонт с заменой торгового оборудования в магазине мужской одежды на Перинной линии. Чистота и комфортный климат в торговом зале поддерживается силами трудового коллектива и подрядных организаций. Осуществляется ежедневная уборка, регулярное мытье витрин и прилавков, своевременное обслуживание климатической техники и противокражных систем. Все направлено на то, чтобы сделать пребывание покупателей комфортным.

В первом полугодии 2017г. продолжается работа по снижению текущих расходов общества. Все заявки на закупку для собственных нужд универмага тщательно рассматриваются, разрешение на закупку выдается в случае острой необходимости. Пересматриваются условия действующих договоров с точки зрения снижения расходов. Сокращены часы работы отдельных подразделений, отдельные категории работников переведены на сокращенную рабочую неделю. Такие антикризисные меры предприняты для стабилизации финансового положения предприятия и осуществления проектов, относящихся к долгосрочной перспективе развития, и с пониманием приняты коллективом и профсоюзной организацией.

Начало 2017 можно охарактеризовать квинтэссенцией негативного влияния рисков, описанных выше. С одной стороны продолжается снижение курса иностранной валюты (Доллар США и ЕВРО), что ведет к обесценению части депозитов, снижение уровня платежеспособного потребительского спроса на фоне высокого уровня инфляции, с другой стороны - огромный негативный эффект имеет обострившийся политический риск. На текущей деятельности ОАО «Большой Гостиный Двор» не могло не отразиться трагическое событие, которое 3 апреля 2017г. впервые произошло в Санкт-Петербурге. Сказываются как общая морально-психологическая напряженность, так и потребительские приоритеты. За последующую после теракта неделю количество посетителей снизилось на 24%, а количество чеков на 35%. Даже спустя месяц эти показатели не пришли в норму. Кроме того, событие такого масштаба и последствий может привести и к снижению туристического потока, который ожидается, начиная с мая, и традиционно увеличивает оборачиваемость отдельных групп товаров и приносит дополнительный доход.

Нарастающая в обществе социальная напряженность находит свой выход в общественных митингах и пикетах, которые проходят в непосредственной близости от Большого Гостиного Двора. У станции метро «Гостиный двор» регулярно припаркованы машин ОМОН, в вестибюлях станции метро дежурят силы внутренних войск, что, в свете недавних событий, отпугивает посетителей универмага.

2017 год может стать крайне трудным для эффективной работы ОАО «Большой Гостиный Двор» в виду сильного негативного влияния многих факторов. От других предприятий розничной торговли его отличает запас финансовой прочности, огромный потенциал для дальнейшего развития и сплоченный трудовой коллектив, который преодолел не один кризис за историю своей службы на благо городу.

Уважаемые акционеры!

Настоящий годовой отчет предварительно утвержден на заседании Совета директоров 28 апреля 2017 года.

Прошу общее годовое собрание акционеров его утвердить.

Генеральный директор ОАО «Большой Гостиный Двор» Коршунова Е.В.