Годовой отчет ЗАО «Гостиный Двор» за 2019 год.

Уважаемые акционеры!

ЗАО «Гостиный Двор» (далее по тексту Общество) зарегистрировано 14 июля 1994 г. распоряжением № 743-р главы Кировской районной администрации мэрии г. Санкт-Петербурга.

Высшим органом управления организации является Общее собрание акционеров Общества, осуществляющее свои полномочия на основании Устава.

Общее руководство деятельности Общества осуществляет Совет Директоров, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров.

Постоянно действующим единоличным исполнительным органом организации является Генеральный Директор, осуществляющий свои полномочия в соответствии с Уставом.

В отчетном периоде изменения в Устав, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность организации, не вносились.

Уставной капитал Общества составляет – 17753 руб., разделен на 17753 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

В соответствии со справкой о распределении акций от 10.01.2020 № НРК 20-0883 Регистратора Общества АО «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» по состоянию на 31 декабря 2019 года общее количество акционеров составило 373 акционера, из них 372 физические лица и 1 юридическое лицо: акционерное общество «Большой Гостиный Двор. Управление Инвестиций».

ЗАО «Гостиный Двор» не имеет филиалов и обособленных подразделений. ЗАО «Гостиный Двор» не имеет дочерних организаций. Зависимой организацией является ЗАО «Капитал» (владение более 20% акций), форма зависимости – контроль финансовых результатов. ЗАО «Гостиный Двор» в 2019 году не имел операций со связанными сторонами.

В отчетном периоде по решению Общего Собрания акционеров от 07 мая 2019 года функции аудитора Общества осуществляло ООО «Аудиторская фирма «Алькольн», член саморегулируемой организации аудиторов- Ассоциация «Содружество».

ЗАО «Гостиный Двор» в своей деятельности применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, сформированный на основании типового плана счетов, утвержденного Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 31.10.2000 г. №94н, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учёта в соответствии с требованиями современности и полноты учета и отчетности.

ЗАО «Гостиный Двор» в течении последних лет удовлетворяет условиям, приведенным в ст.4 ФЗ № 209-ФЗ от 24.07.07г «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и является субъектом малого предпринимательства по структуре уставного капитала, среднесписочной численности и сумме полученной выручки.

В своей корпоративной деятельности Общество следует основным принципам и рекомендациям Кодекса корпоративного Управления по работе с акционерами Общества. В отчетном периоде в Общество требований о предоставлении информации о деятельности Общества не поступало.

Крупные сделки Обществом в отчетном периоде не заключались.

Согласно Отчета Генерального директора от 21 апреля 2020 года о заключенных в Обществе сделках в период 2019 года Обществом были заключены следующие сделки с заинтересованностью:

Предмет сделки, ее существенные условия, орган управления, принявший решение о согласии на ее совершение	Сведения о лицах, заинтересованных в совершении сделки, основание заинтересованности, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки
09.01.2019 года Советом Директоров дано согласие, оформленное протоколом от 09.01.2019, на премирование Генерального директора Чабаровской Ю.М. по результатам работы Общества за декабрь 2018 года в размере 20% от должностного оклада.	Генеральный директор, член Совета директоров - Чабаровская Ю.М. п.п.3 абз. 2 п.1 ст. 81 ФЗ « Об АО». Доля участия: 9,9081%/ не имеет
08.04.2019 года Советом Директоров дано согласие, оформленное протоколом от 09.04.2019, на заключение договора субаренды № 5/2531 от 01.06.2019. с ОАО «Большой Гостиный Двор» (Арендодатель) на аренду нежилых помещений общей площадью 336,2 кв.м., расположенных по адресу Невский пр. д.35 литер А в помещении 1Н (пом. 85), в помещении 1Н (часть пом. 75,76); в пом. 1-ЛК (пом.2), в помещении 1 –Н (пом.1540) сроком с 01 июня 2019 по 30 апреля 2020 года с размером месячной арендной платы 411 684 руб. в том числе НДС.	Генеральный директор, член Совета директоров - Чабаровская Ю.М. п.п.3 абз. 2 п.1 ст. 81 ФЗ « Об АО». Доля участия: 9,9081%/ не имеет
08.04.2019 года Советом Директоров дано согласие, оформленное протоколом от 09.04.2019, на заключение договора поставки от 09.04.2019 года с ОАО «Большой Гостиный Двор» (Покупатель) сроком до 01.12.2019 года на поставку товаров народного потребления на общую сумму 11 млн. руб., включая НДС .	Генеральный директор, член Совета директоров -Чабаровская Ю.М. п.п.3 абз 2 п.1 ст 81 ФЗ « Об АО». Доля участия: 9,9081%/ не имеет
18.09.2019 года Советом Директоров дано согласие, оформленное протоколом от 18.09.2019, на заключение договора поставки от 19.09.2019 года с АО «Большой Гостиный Двор» (Покупатель) сроком по 31.03.2020 года на поставку товаров народного потребления на общую сумму 10 млн. руб., включая НДС .	Генеральный директор, член Совета директоров -Чабаровская Ю.М. п.п.3 абз 2 п.1 ст 81 ФЗ « Об АО». Доля участия: 9,9081%/ не имеет
28.11.2019 года Советом Директоров дано согласие, оформленное протоколом от 28.11.2019, на заключение договора поставки от 02.12.2019 года с АО «Большой Гостиный Двор» (Поставщик) сроком по 31.12.2020 года на поставку товаров народного потребления на общую сумму 5 млн. руб., включая НДС.	Генеральный директор, член Совета директоров -Чабаровская Ю.М. п.п.3 абз 2 п.1 ст 81 ФЗ « Об АО». Доля участия: 9,9081%/ не имеет

Стоимость имущества, являвшаяся предметом каждой из вышеуказанных сделок, по данным бухгалтерского учета Общества не превышала 10 % балансовой стоимости активов Общества по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату.

Сведения о Совете Директоров.

Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Совет Директоров, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего Собрания акционеров. Совет

Директоров согласно Уставу, составляет 7 человек. В 2019 году в Обществе осуществлял свою работу Совет Директоров, избранный на Общем годовом собрании акционеров 07 мая 2019 года в составе:

ФИО	*Год рождения*	*Сведения об образовании*	*Сведения об основном месте работы*	**Доля участия в уставном капитале на 01.01.2019./31.12.2019*	**Доля, принадлежащих обыкновенных именных акций Общества 01.01.2019/31.12.2019*
Березнева Надежда Алексеевна	*1958*	*Высшее*	*АО «Большой Гостиный Двор»*	*0,6703%/0,6703%*	*0,6703%/0,6703%*
Блинова Наталия Егоровна	*1954*	*Высшее*	*Первичная Профсоюзная организация ОАО «Большой Гостиный Двор» Территориальной СПб и ЛО Организации Профсоюза Работников Торговли, Общественного Питания, Потребкооперации и Предпринимательства РФ «Торговое Единство»*	*0,6984%/0,7266%*	*0,6984%/0,7266%*
Сапожников Виктор Александрович	*1949*	*Высшее*	*АО «Большой Гостиный Двор»*	*0,6196%/0,6759%*	*0,6196%/0,6759%*
Спивачевская Маргарита Васильевна	*1958*	*Высшее*	*Пенсионер*	*2,8164%/2,8164%*	*2,8164%/2,8164%*
Руденко Татьяна Ивановна (по 13.04.2020 – выбытие в связи со смертью	*1948*	*Высшее*	*Пенсионер*	*8,7478%/8,7478%*	*8,7478%/8,7478%*
Шаркова Ирина Викторовна	*1976*	*Высшее*	*Санкт-Петербургская Городская Коллегия Адвокатов*	*0,0563 %/0,0563 %*	*0,0563 %/0,0563 %*
Чабаровская Ю.М. (также являлась Генеральным Директором Общества в Отчетный период)	*1975*	*Высшее*	*ЗАО «Гостиный Двор»*	*9,9081%/9,9081%*	*9,9081%/9,9081%*

Функции единоличного исполнительного органа Общества в отчетном периоде исполнял Генеральный директор Общества - Чабаровская Юлия Михайловна, сведения о которой указаны в таблице выше.

В отчетном периоде членами Совета Директоров не были совершены сделки, изменившие долю их участия в уставном капитале Общества:

В соответствии с решением внеочередного собрания ЗАО «Гостиный Двор» от 09.09.2005 г. члены совета директоров получают ежемесячное вознаграждение в размере 5000 рублей каждому члену Совета Директоров, председателю Совета Директоров в размере 10000 рублей, а также ежегодное вознаграждение в размере 10% от прибыли, оставшейся в распоряжении Общества после налогообложения. Вознаграждение распределяется поровну между членами Совета Директоров, председателю Совета Директоров с коэффициентом 2.

В 2019 году членам Совета Директоров выплачено:

1. Вознаграждение за участие в работе Совета Директоров:

- ежемесячное вознаграждение в общей сумме 480 тыс. руб.
- ежегодное вознаграждение по итогам работы за 2018 год в общей сумме 58 тыс. руб.

2. Заработная плата членам Совета Директоров в штате Общества – 1081 тыс. руб.
3. Премии членам Совета Директоров в штате Общества – 16 тыс. руб.

Совет Директоров в отчетный период определял стратегию и координировал работу Общества. На заседаниях Совета Директоров рассматривались вопросы общего руководства деятельностью общества, вопросы соблюдения корпоративных процедур, выплаты премий и материальной помощи работникам и акционерам Общества, а также иные вопросы, входящие в компетенцию Совета Директоров в соответствии с Уставом и ФЗ «Об акционерных обществах».

На заседании Совета Директоров от «21» апреля 2020 года рассмотрен и утвержден настоящий годовой отчет акционерного Общества, бухгалтерская отчетность за 2019 финансовый год, на заседании Совета Директоров «06» апреля 2020 года приняты рекомендации к Общему собранию акционеров по распределению прибыли и убытков по результатам отчетного года, и определению даты, на которую составляется список лиц, имеющих право на получение дивиденда. Совет Директоров рекомендовал Общему собранию произвести выплату годового дивиденда из чистой прибыли Общества, в размере 50 рублей на одну обыкновенную именную акцию ЗАО «Гостиный двор», в общей сумме 887 650 (восемьсот восемьдесят семь тысяч шестьсот пятьдесят) рублей.

По итогам ежегодной аудиторской проверки Аудитором Общества дано заключение от 26 марта 2020 года о том, что «бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого Акционерного Общества «Гостиный Двор» по состоянию на 31 декабря 2019 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение средств за период с 01 января по 31 декабря 2019 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности».

В ЗАО Гостиный Двор» не выделены сегменты деятельности организации, т.к. Общество имеет единую хозяйственную структуру и не распределяет финансовые показатели по направлениям деятельности.

Основным направлением деятельности Общества является розничная и мелкооптовая торговля, осуществляемая на арендуемых у АО «Большой Гостиный Двор» площадях.

Основным приоритетным направлением деятельности Общества является реализация непродовольственных товаров народного потребления за счет собственных закупок, продажи товаров по договорам комиссии.

УВАЖАЕМЫЕ АКЦИОНЕРЫ!

Стратегия управления Общества включает в себя :

- обеспечения широкого ассортимента товаров для покупателей всех категорий на основе проведения качественных прогнозов продаж, активной работы с оптимизацией ассортимента, оценки ключевых позиций в ассортименте, отслеживания динамических показателей в изменении спроса представленных товарных групп;
- снижение издержек (жесткий контроль за расходованием средств, поиск резервов в организации работы, определение направлений сокращения затрат) и повышение рентабельности Общества;
- гибкая ценовая политика;
- повышение профессионального уровня персонала;
- дальнейшая автоматизация торгового процесса.

В отчетном году специалистами Общества закуплено товара на сумму по отпускным ценам 40 754 тыс. руб., в том числе обуви 5 579 единиц на сумму 18 546 тыс. рублей, новогодние игрушки 792 ед. на сумму 1 500 тыс. руб. и галантереи 25 439 единиц на сумму 16 637 тыс. рублей.

Закупка обуви составила к общему объёму прямых закупок 45,5 % (снизилась на 2%, по сравнению с 2018 г.) закупка новогодних игрушек составила 3,7 %, закупка галантерейных товаров 40,8% (уменьшилась на 8,9%, по сравнению с 2018г.) Закупка хозяйственных товаров про предварительному заказу была произведена на сумму 4 070 тыс. руб.

Продано в 2019 г. собственных закупок на сумму 54 431 тыс. рублей по отпускной цене (по продажной 66 827 тыс. руб.), в том числе товаров, закупленных в 2019 г. на сумму 26 758 тыс. руб. по отпускной (продажная 40 501 тыс. руб.).

Таким образом, окупаемость коллекций, полученных в 2019 г. составила 99%.

Обувь составляет 53,7 % к общему объему проданных товаров собственных закупок, галантерея 34,1% и 12,2% прочее товары.

В отчетном 2019 г. получено товаров по договорам комиссии на сумму 64 721 тыс. руб., продано товаров по договорам комиссии за 2019 г. на 40 193 тыс. руб.,

В 2019 году по договорам поставки промтоваров получено 22863 единиц товара по отпускной цене на сумму 6 944тыс. руб. (розн. 14 936тыс. руб.).

Продано по договорам поставки промтоваров за 2019 г. товаров на 9 233 тыс. руб.

На 31.12.19 г. товарные запасы составили 33 195 тыс. рублей, уменьшились на 9 715 тыс. руб. по сравнению с 2018 г.

ЗАО «Гостиный Двор» в 2019 году осуществляло отбор обуви, текстильной галантереи, кожгалантереи в России, Китае, Италии. Специалисты Общества принимают активное участие в работе отечественных и международных выставок, это позволяет, следуя современным тенденциям моды закупать качественные, востребованные товары непосредственно у изготовителей на выгодных условиях и значительно расширить ассортимент товаров. Отбор товаров производятся с учетом сезонности.

Общество поддерживает многолетние контакты с российскими компаниями. За 2019 год реализовано товаров российских производителей на сумму 10 500 тыс. руб. в розничных ценах.

В отчетном периоде руководство Общества особенно внимательно относилось к работе с персоналом, т.к. важнейшей из проблем, мешающей успешной реализации товаров является недостаток квалифицированного персонала в торговом зале. Специалистами Общества и представителями поставщиков регулярно проводились занятия по повышению квалификации продавцов, по ознакомлению с потребительскими свойствами товаров, представленных в торговом зале, в том числе и международных брендов, с новыми тенденциями в моде, по ознакомлению с правилами торговли товарами таких товарных групп как обувь, кожгалантерея, текстильная галантерея.

Среднесписочная численность работников на январь 2020 г. составила 38 человек.

Среднемесячная зарплата продавцов-консультантов в 2019 году составила 19,6 тыс. руб., среднемесячная зарплата комплектовщиков на складах составила 20,4 тыс. руб. На возмещение транспортных расходов продавцам-консультантам и комплектовщикам за отчетный год Обществом потрачено 176 тыс. рублей.

В целях обеспечения сохранности товарно-материальных ценностей, а также достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в 2019 году было проведено 2 инвентаризации. Ежеквартально проводились самопроверки с участием специалистов Общества, а также проверки соблюдения кассовой дисциплины и правильности приемки товаров на складах. За отчетный период в Обществе была обеспечена полная сохранность товарно-материальных ценностей.

В 2019 году расходы на приобретение ГСМ составили 150412 рублей, израсходовано 4633 литров бензина.

В результате проделанной работы за 2019 год, Обществом получены следующие финансовые результаты:

Выручка за 2019 г. составила 74825 тыс. рублей, увеличилась на 4097 руб. (5,8%)

Себестоимость продаж составила 47896 тыс. руб., увеличилась на 2980 тыс. руб. (6,6%), за счет повышения цен поставщиков.

Валовая прибыль Общества составила 26 929 тыс. руб., увеличилась на 1117 тыс. руб. (4,3%)

Сумма коммерческих расходов составила 29267 тыс. руб., что меньше расходов за 2018 год 592 тыс. руб. (2%)

За 2019 год от основной деятельности Обществом получен убыток в сумме 2338 тыс. руб.

Проценты по размещению свободных денежных средств в банках составили 237 тыс. руб.

Получен доход в виде дивидендов от участия в других организациях в сумме 7019 тыс. руб.

В 2019 году прочие доходы увеличились на 780 тыс. руб. и составили 3599 тыс. руб. за счет курсовой разницы, субаренды помещений.

Чистая прибыль общества составила 1530 тыс.руб., выше показателя 2018 г. на 947 тыс. руб.

За 2019 г. общая сумма уплаченных налогов и платежей в фонды составила 10196 тыс. руб.

Чистые активы организации на 31.12.2019 г. составляют 111 571 тыс. руб., в 6 284 раза превышают уставной капитал Общества. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение организации по этому признаку, полностью удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

На 31 декабря 2019 г. коэффициент текущей (общей) ликвидности равен 10,41 при нормативном значении 2 и более, полностью укладывается в норму. Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности равный 6,58 при норме не менее 1, свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е наличности и др. активов, легко

обращаемых в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности. Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение 3. Оптимальное значение коэффициента при норме 0,2 и более, полностью укладывается в норму.

Отчет о выплате в 2019 году объявленных (начисленных) дивидендов по акциям ЗАО «Гостиный Двор»:

- общая сумма выплаченных в 2019 г. составила 1 777 тыс. руб., в т.ч
  за 2018 г.- 1 775 тыс. руб.;
  за 2017 г. - 870 руб.;
  за 2016 г. - 870 руб.

Дивиденды были полностью перечислены акционерам, в т.ч посредством почтовых переводов, но единично возвращены в адрес Общества в связи с отсутствием в реестре акционеров корректных данных для перечисления.

Сумма не востребованных акционерами дивидендов на 01.01.2020 г составляет 157 971 руб.

УВАЖАЕМЫЕ АКЦИОНЕРЫ!

Задачей нашего Общества, как коммерческого предприятия, является его развитие и получение прибыли. Розничная и оптовая торговля непродовольственными товарами таких товарных групп как обувь, текстильная галантерея, кожгалантерея – это основная деятельность нашего Общества. В условиях современной рыночной экономики деятельность предприятия торговли сопряжена с целой группой рисков:

- повышение закупочных цен на товары, что неизменно ведет к повышению розничных цен, и замедляет процесс реализации товара, негативно сказываются на спросе. Снизить вероятность этих рисков возможно при качественном выборе поставщиков и включении в договор всех необходимых условий, которые предусматривают материальную ответственность поставщика при их нарушении;
- выход товаров из моды, их неактуальность. Обувь-это специфический товар, который быстро становится неактуальным. Данный риск влечет за собой снижение покупательной стоимости, зависание позиций и, как следствие, снижение общей доходности бизнеса. Чтобы минимизировать этот риск, руководство Обществом тщательно формирует ассортимент, проводит мониторинг различных источников информации, а также проводит регулярные распродажи, чтобы реализовать оставшийся товар;
- сезонное снижение продаж. Нивелировать риск возможно при эффективной рекламной политике и проведении различных акций для дополнительного привлечения аудитории, скидках, специальных предложениях;
- недостаточный уровень спроса. Этот риск является одним из наиболее вероятных и может возникнуть как по причине низкой платежеспособности спроса, так и по причине высоких издержек обращения. Снизить риск возможно при тщательном планировании деятельности магазина и финансовых результатов, грамотном формировании ассортимента, проведении различных акций и скидок, стимулирование повторных покупок, гибкое ценообразование;
- снижение репутации магазина в кругу целевой аудитории при снижении качества услуг. Избежать этот риск возможно при постоянном контроле качества товара и обслуживания.

В 2019 г. по-прежнему актуальны финансовые риски – вероятность возникновения непредвиденных финансовых потерь (снижение прибыли, доходов и т.п.), рыночные риски-снижение потребительского спроса, наличие конкуренции и т.д. Источниками

возникновения этой группы рисков являются такие факторы как нестабильность экономики страны, низкий платежеспособный спрос, рост издержек обращения, нестабильность валютной системы, на данный момент актуальны следующие виды финансовых рисков:

Инфляционный риск. При росте инфляции денежные доходы обесцениваются быстрее, с точки зрения реальной покупательной способности, чем растут, что ведет к ощутимым потерям.

Процентный риск. Изменение процентной ставки по депозитам по причине изменения конъюнктуры финансового рынка.

Валютный риск. Неблагоприятное воздействие изменений обменного курса на экономическое положение компании, на вероятность уменьшения товарооборота или изменения цен (повышение стоимости затрат поставщика в результате обесценивания национальной валюты)

В течение 2019 г. размещение свободных денежных средств производилось в банках с государственным участием на короткие сроки с обязательным условием возможного досрочного расторжения договора размещения.

Нельзя исключить на дату подготовки отчета и такой вид риска, как эпидемиологический. Глобальные проблемы наступившего 2020 года, связанные с Пандемией коронавируса Covid-19, который начал свое распространение на территории КНР в конце 2019 года, показывают, что любая неординарная ситуация в этой области влечет за собой огромные потери в любой сфере экономики, и безусловно в сфере торговли непродовольственными товарами. Так в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13 марта 2020 года № 121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» (в редакции Постановления Правительства № 167 от 03 апреля 2020 года) в целях противодействия распространения коронавирусной инфекции с 28 марта по 30 апреля 2020 года на территории нашего города запрещена работа всех объектов торговли непродовольственными товарами, включая универмаг Большой Гостиный Двор, на площадях которого осуществляет свою деятельность наше Общество. Данный риск безусловно окажет прямое нагативное влияние на мировую экономику в целом и на экономику внутри нашей страны, на финансовые показатели Общества в текущем году.

В 2015 году сумма задолженности ОАО Первого Республиканского Банка в размере 19295 тыс. руб. перед Обществом была переквалифицирована из краткосрочной в долгосрочную. После вынесения решения арбитражного суда о признании ОАО ПРБ несостоятельным (банкротом) функции конкурсного управляющего возложены на государственную корпорацию «Агентство по страхованию вкладов». Определением от 25 ноября 2019 года Арбитражный суд г. Москвы срок конкурсного производства в отношении ОАО «Первый Республиканский Банк» продлен еще на 6 месяцев, судебное заседание назначено на 01 июня 2020 г. К настоящему времени возмещение Обществом не получено.

Отчетный 2019 год ознаменовался также повышением НДС (налога на добавленную стоимость) с 18% до 20%.

Кроме того, Распоряжением Правительства РФ № 792-р от 28 апреля 2018 года, на территории РФ введена обязательная маркировка обуви с 01 июля 2019 года, позднее срок был перенесен и в настоящее время с 01 июля 2020 года запрещено производство и импорт, оптовая и розничная продажа немаркированной обуви. Нововведение помогает государству существенно бороться с контрафактной продукцией, но требует от производителей,

импортеров, оптовых и розничных продавцов изменения бизнес-процессов. В 2019 году и Обществом как участникам обувного рынка было принято решение об изменении бизнес- и логистических процессов в магазине и на складе в связи с введением обязательной маркировки товара. Проект по маркировке курирует Минпромторг РФ. Инфраструктуру создает оператор — частная компания Центр развития перспективных технологий. ЦРПТ разрабатывает и поддерживает систему маркировки, выпускает и защищает цифровые коды. В феврале 2019 года был подписан договор с данной организацией и с 25 февраля 2019 года была начата работа сначала в тестовом режиме с плавным переходом в рабочий режим в системе «Честный знак».

ЗАО «Гостиный Двор» осуществляет свою торговую деятельность в Центральном районе г. Санкт-Петербурга, на Невском проспекте в комплексе зданий Большого Гостиного Двора, на арендуемых в АО «Большой Гостиный Двор» площадях. В Центральном районе размещаются более 2,5 тыс. предприятий розничной торговли, с объемом торговых площадей почти 410,6 тыс. кв. метров, что составляет 1848 кв. метров на тысячу жителей района. Целевые значения обеспеченности жителей Санкт-Петербурга торговыми площадями, установленные на 2022 год государственной программой Санкт-Петербурга «Развитие предпринимательства и потребительского рынка в Санкт-Петербурге» в Центральном районе многократно превышена уже сегодня, тогда как численность района составляет лишь 4% всех жителей Санкт-Петербурга.

Всего в Санкт-Петербурге на сегодняшний день насчитывается около 24 тысяч предприятий розничной торговли различных форматов общей площадью около 7 млн кв. метров. Из них 15 тысяч торговых объектов – продовольственные магазины.

По итогам 2019 года рынок торговой недвижимости Санкт-Петербурга пополнился тремя проектами суммарной площадью порядка 40000 кв. метров. Ключевым открытием 2019 года является появление второго аутлета в Санкт-Петербурге: на Таллиннском шоссе открылся Fashion House Outlet общей площадью 15000 кв. метров. В ТЦ «Галерея открылся монобрендовый бутик Liu Jo. Два крупных британских бренда Karen Millen и Next приняли решение покинуть рынок. В начале 2019 было объявлено о создании объединения премиальных брендов в целях создания нового fashion пространства Staronevsky Fashion Discrict. В объединении участвуют: Babochka Group(бренды Brioni, Giorgio Armani, Valentino), группа «Джамилько» (Salvatore Ferragamo, Wolford и St-James), Bvlgari, Dior, Louis Vuitton, Chanel, Fendi и Escada, которые будут продвигать локацию в качестве главной бутиковой улицы Петербурга.

Конкуренция между предприятиями торговли велика, а население с начала 2019 года активнее стало переходить на более дешевые товары и товары по акциям, следует из данных Sberbank CIB. Кроме того, растет число тех, кто посещает несколько магазинов в поиске более выгодных цен. Главной проблемой развития торговли остается по-прежнему недостаточный платежеспособный спрос, напрямую связанный с падением реальных доходов населения. Нехватка доходов у населения и недостаточная поддержка малоимущих оставляют мало шансов на возвращение роста розницы в Северной столице, сообщает РБК.

В первом полугодии 2019 г. реальные доходы снизились на 1,3% (данные Росстат), во втором квартале – на 0,1%. Снижение происходит из-за роста потребительских цен и обязательных выплат, в первую очередь процентных платежей по кредитам, а также по объективным причинам, среди которых замедление роста экономики и отсутствие спроса на рабочую силу. Темп роста экономики России неудовлетворительный, а ситуация с

реальными доходами населения и вовсе «не может не вызывать беспокойство», заявил президент В.В. Путин на заседании в Кремле 26 августа 2019 г. Доходы населения «стоят на месте». «Безусловно, нужно изменить эту ситуацию. Это важнейшее направление работы правительства, и результаты здесь, конечно, пока весьма скромные», – констатировал в конце ноября президент РФ. Уровень бедности по итогам 2019 г. составил 12,5%

В ситуации низкого платежеспособного спроса руководство Общества реагирует на изменения конъектуры рынка товаров, коммерческая служба ищет товар по более выгодным закупочным ценам. Для минимизации возможных убытков от недостаточной скорости оборачиваемости товара своевременно проводят акции, позволяющие увеличить выручку и снизить издержки обращения.

В течение всего года в Обществе проводились тематические рекламные кампании, приуроченные к праздникам и важным событиям 2019 года, устанавливались сезонные скидки, продвижение новых коллекций, распродажи. Предлагались специальные цены на ряд товаров, действовали различные акции, в том числе «День клиента». В эти дни все покупатели, включая держателей дисконтных карт, получали дополнительные скидки, действовали специальные цены. Мероприятия, проводимые Обществом, повышают «просевшую» покупательскую активность, и, несмотря на то, что валовый доход от торговли со скидками уменьшается, принимаемые меры ускоряют оборачиваемость товаров и позволяет собрать необходимую денежную массу, для расчетов по договорных обязательствам, своевременной оплаты труда и обязательных платежей. других условий, важных для нормального функционирования Общества.

Наступивший 2020 год требует от работников Общества высокого профессионального подхода для обеспечения населения широким ассортиментом товаров при высоком качестве обслуживания, повышения привлекательности для покупателей (различные мероприятия, проводимые самостоятельно и с привлечением поставщиков), минимизации издержек обращения, поиск новых рынков и способов сбыта товара, повышению квалификации сотрудников, особенно работников торгового зала.

УВАЖАЕМЫЕ АКЦИОНЕРЫ!

Прошу общее собрание утвердить годовой отчет за 2019 год.

Генеральный директор
ЗАО «Гостиный Двор» Чабаровская Ю.М.