

*Приложение к протоколу общего годового собрания акционеров,
состоявшегося 26 мая 2009 года*

ГODOVЫЙ ОТЧЕТ ЗА 2008 год

Уважаемые акционеры!

ОАО «Большой Гостиный Двор» зарегистрировано решением Регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга № 6316 от 11.02.1994 г., свидетельство о государственной регистрации № 4388 от 11.02.1994 г.

Уставный капитал Общества составляет 608 840,5 рублей, разделен на 2435362 именных обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,25 рублей каждая.

Держателем реестра акционеров является ЗАО «Единый регистратор».

На 6 апреля 2009 года (дату закрытия реестра к общему годовому собранию) в нашем акционерном Обществе состоит 6898 акционеров, в том числе:

- 6865 физических лиц, которые владеют 2,2% голосующих акций,
- 33 юридических лица, владеющих 97,8% голосующих акций Общества.

На общем годовом собрании акционеров 23 мая 2008 года был избран Совет Директоров Общества в следующем составе:

Тушакова Надежда Павловна (образование высшее, стаж работы в универмаге - 48 лет, занимает должность Директора по коммерции и финансам ОАО «Большой Гостиный Двор», заслуженный работник торговли РФ, владеет 1 акцией эмитента).

Шайхайдаров Камиль Сабирович (образование высшее, кандидат юридических наук, работает заведующим адвокатской консультацией № 28, акций эмитента не имеет).

Давыдов Вячеслав Анатольевич (образование высшее, кандидат технических наук, работает первым заместителем Председателя Правления ЗАО «КАБ «Викинг», акций эмитента не имеет).

Дубравин Яков Исакович (образование высшее, профессор СПб государственного университета культуры и искусства, заслуженный деятель искусств, народный артист РФ, акций эмитента не имеет).

Руденко Татьяна Ивановна (образование высшее, заслуженный работник торговли РФ, пенсионер, владеет 1 акцией эмитента).

Устаев Алексей Якубович (образование высшее, кандидат экономических наук, Председатель Правления ЗАО «КАБ «Викинг», акций эмитента не имеет).

Эбриль Лев Мордухович (образование высшее, работает генеральным директором ОАО «Инвестиционная компания «Новый город», акций эмитента не имеет).

Председатель Совета Директоров – Тушакова Надежда Павловна.

В отчетный период изменений в составе Совета Директоров не было.

Генеральным директором Общества является Коршунова Елена Владимировна, имеющая высшее юридическое образование, работает в Обществе с 1981 года, владеет 1 акцией эмитента.

По решению общего собрания акционеров от 2003 года члены Совета Директоров получают ежемесячное и годовое вознаграждение в утвержденном собранием размере. Кроме того, члены Совета Директоров, состоящие в трудовых отношениях с Обществом, и генеральный директор получают установленную трудовым договором и Положением об оплате труда заработную плату. Общий размер ежемесячных вознаграждений и зарплаты членов Совета Директоров и генерального директора, выплаченных в 2008 году, составляет 1,77 млн.руб.

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.

Основной деятельностью Общества является розничная торговля.

«Большой Гостиный Двор» - центр торговли европейского уровня, ведущее торговое предприятие Санкт-Петербурга и России, единственный в нашем городе универмаг, который сохраняет структурную целостность, собственную торговлю и единый трудовой коллектив.

В настоящее время розничная торговля в Санкт-Петербурге – это 14 тысяч стационарных объектов, в том числе 425 супермаркетов и гипермаркетов, многие из них расположены в «спальных» районах, у станций метро, поэтому покупателям нет необходимости ехать в центр города за товарами повседневного спроса.

В 2008 году открыто 2176 объектов потребительского рынка. Рост сети составил 108%. На тысячу жителей в среднем по городу приходится 920 кв.м. розничного торгового предприятия, т.е. почти 1 кв.метр на человека, с ростом к прошлому году 7,5 %.

К сожалению, заработная плата, пенсии и покупательная способность жителей Санкт-Петербурга и его гостей не растут такими же темпами. Наоборот, с учетом кризиса, сокращения рабочих мест и увеличения безработицы, снижения доходов населения и многих других факторов, о которых мы ежедневно слышим по телевизору и радио, покупательная способность населения снижается. При значительном сокращении доходов расходы граждан на оплату жилья и коммунальных услуг, на транспорт, на продукты и товары первой необходимости, на лекарства увеличились.

Закрытие в конце августа 2008 года станции метро «Гостиный двор», имеющей выход непосредственно в универмаг, и ограничение выхода в вечернее время со станции метро «Невский проспект» привело к значительным снижениям покупательских потоков и товарооборота.

За 2008 год общий товарооборот составил 2 млрд. 313 млн. 690 тыс.рублей или 96% к прошлому году.

Снижение произошло именно в IV квартале 2008 года, с началом финансового кризиса и после закрытия станции метро, изменения правил парковки и отмены маршрутных такси на Невском проспекте. За IV квартал снижение к уровню 2007 года составило 11 %. Снижение товарооборота обусловлено также сокращением площадей, используемых под собственную торговлю и увеличением площадей, сдаваемых в аренду.

Сопоставимый товарооборот по сравнению с 2007 годом увеличился на 4%, что значительно меньше темпов роста предыдущих лет. При этом выручка от услуг за 2008 год составила 215, 5 млн. с ростом 46,4% к 2007 году.

Стремительный рост рынка торговой недвижимости, в основном за счет крупных торговых сетей привели к однообразному предложению товаров для потребителя, поэтому целями Общества стало:

- сделать предложения по товарным категориям уникальными. Наши специалисты постоянно изучают рынки и стараются найти и закупить товары тех марок, которые получили известность, но еще не представлены в нашем городе.

- в выбранных товарных категориях предложить потребителю самый широкий и глубокий ассортимент.

Стратегией коммерческого аппарата является увеличение количества покупателей и повышение валового дохода с каждого квадратного метра торговой площади.

Наибольший валовый доход дает продажа товаров собственных закупок, которые осуществляют специалисты Общества непосредственно у изготовителей, минуя посредников. Основные товарные группы собственных закупок – все группы товаров

Галереи Высокой Моды, одежда, обувь; с 2006 года началось развитие собственных закупок по группе хозяйственных товаров.

Удельный вес продажи товаров собственных закупок ежегодно увеличивается и в 2008 году составил около 30 %. За 2008 год реализация товаров собственных закупок составила в розничных ценах 657 млн., что на 60 млн. больше, чем в 2007 году. Доход от реализации этих товаров составил 233 млн. руб. с ростом 10% к прошлому году.

Большое значение для привлечения покупателей и увеличения продаж имеет создание удобных современных салонов по продаже товаров.

Применяя комплексный подход, мы проводим ремонт торговых залов, устанавливаем новое торговое оборудование, модернизируем или монтируем систему вентиляции и кондиционирования.

С учетом значительной протяженности торговых залов перед нами стояла непростая задача убедить покупателей пройти по всему периметру универсама, например, с Садовой линии на Перинную, или наоборот.

В 2008 году была проведена огромная работа по передислокации магазинов для создания потребительских комплексов: для женщин - на Садовой линии, для мужчин - на Перинной линии.

Несколько раз в течение 2008 г. и в начале 2009 г. были реорганизованы также детские магазины, теперь все товары для детей (одежда, обувь и игрушки) продаются близко друг к другу.

В целях увеличения реализации товаров «Большой Гостиный Двор» начал принимать участие в конкурсах и аукционах на продажу товаров по госзаказу.

В 2008 г. были заключены контракты на сумму 1,2 млн.руб. по обеспечению работников городского и областного судов обувью.

В начале 2009 года заключен контракт с администрацией Центрального района. на поставку пледов для жителей блокадного Ленинграда на сумму 500 тыс.руб.

20 февраля 2008 года исполнилось 10 лет жемчужине Большого Гостиного Двора – Галерее Высокой Моды.

Юбилей Галереи Высокой Моды стал значимым событием в модной жизни нашего города. Впечатляющим и незабываемым праздником стал показ коллекций Галереи Высокой Моды, который состоялся 20 февраля 2008 года в выставочном комплексе «Ленэкспо». Генеральный консул Франции в Санкт-Петербурге, представители консульств Италии и Великобритании, руководители Модных домов, а также члены правительства Санкт-Петербурга, представители крупнейших мировых брэндов поздравили с юбилеем и лично выразили свое уважение и удовлетворение процессом плодотворного сотрудничества с «Большим Гостиным Двором». Дальнейшее развитие Галереи Высокой Моды, как центра моды и торговли, будет способствовать укреплению международных связей Петербурга и развитию торгово-экономического сотрудничества с ведущими фирмами Европы.

Несмотря на то, что универсам «Большой Гостиный Двор» известен как жителям, так и гостям нашего города, в условиях современной рыночной экономики необходимо поддерживать имидж предприятия и повышать лояльность покупателей посредством использования комплекса маркетинговых и рекламных мероприятий.

В мае 2008 года компанией «Арт-Профит» было проведено социологическое исследование на тему «Оценка перспектив торговых функций универсама «Большой Гостиный Двор» с точки зрения жителей Санкт-Петербурга».

В ходе исследования были выявлены и оценены основные пути развития универсама в условиях жесткой рыночной конкуренции. Респонденты – жители города - однозначно согласны с тем, что «Большой Гостиный Двор» – главный универсам города, ориентированный на широкий круг покупателей, и традиционное место покупок».

На основании проведенного исследования последовали имиджевые публикации в «Российской газете», «Новостях Петербурга», «Аргументах и фактах», «Комсомольской правде», «Известиях» и «Санкт-Петербургских ведомостях».

Для изучения покупательских потоков в июне 2008 г. были закуплены и установлены на входных дверях специальные счетчики.

Анализ полученных данных показывает снижение покупательских потоков: если в августе 2008 г. было почти 1,2 млн. посетителей, то в декабре только 1 млн.140 тыс., еще большее снижение идет в 1 квартале 2009 года: в феврале 720 тысяч, в марте 790 тысяч посетителей в месяц, или в среднем 25,5 тысяч человек в день.

Снизился и коэффициент трансформации, т.е. соотношение количества человек, которые делают покупки, к общему количеству вошедших. Если в июне 2008 г. из 100 вошедших покупки делали 19 человек, в декабре – 14, а в марте 2009 года - только 11.

В целях увеличения товарооборота и привлечения покупателей в конце 2008 года Общество выпустило первый номер каталога «Большого Гостиного Двора» под названием «Гостинка». 230 страниц этого полноцветного глянцевого журнала освещают вопросы выбора и приобретения различных товаров и услуг, представленных в универмаге, а также знакомят с историческим прошлым известного торгового предприятия. Каталог помогает покупателям ориентироваться в торговых залах универмага и в многообразии ассортимента представленных товаров.

Нашими партнерами по выпуску и распространению каталога стали Комитет по культуре при Государственной Думе, Администрация Центрального района Санкт-Петербурга, КУГИ, Консульства Франции, Италии, Англии, Торгово-промышленная палата, а также наши поставщики и другие деловые партнеры.

Достойный внешний вид этого издания и содержание понравились его читателям, и мы продолжаем работу по подготовке следующего номера каталога.

Уважаемые акционеры!

Общество постоянно совершенствует структуру управления, ищет новые формы организации работы, пути стимулирования и повышения заинтересованности каждого работника в конечном результате.

Введенная в 2008 году оплата продавцам процента от продажи повысила мотивацию работников торгового зала, снизила текучесть кадров. Товарооборот на одного продавца увеличился на 30% и составил 3 млн. 816 тыс. руб.

Среднемесячная заработная плата на одного работника составила 18 248 руб. с ростом 20% к прошлому году, при росте фонда оплаты труда на 3,7% за счет оптимизации численности персонала..

В феврале 2008 года грамотами и благодарственными письмами Губернатором Санкт-Петербурга были награждены 11 работников универмага.

6 августа 2008 года Указом Президента Российской Федерации главный бухгалтер Общества Шендерович А.И. за достигнутые успехи была награждена Медалью Ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени.

Уважаемые акционеры!

Позвольте ознакомить Вас с основными показателями хозяйственной деятельности Общества.

Таблица № 1

№ п/п	Показатели	Предыдущий 2007 год	Отчетный 2008 год	Абсолютное изменение	Темп роста к прошлому году
		тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	%
1.	Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за вычетом НДС), в т.ч.	1 421 804	1 457 158	+35 354	+2,49
2.	Себестоимость проданных товаров,	(617 497)	(599 324)	-18 173	-2,94

	работ, услуг				
3.	Валовая прибыль	804 307	857 834	+53 527	+6,65
4.	Коммерческие расходы	(623 232)	(651 816)	+28 584	+4,59
5.	Управленческие расходы			-	-
6.	Прибыль (убыток) от продаж	181 075	206 018	+24 943	+13,77
7.	Проценты к получению	3 134	1 657	-1 477	-47,13
8.	Проценты к уплате	-	(2 083)	+2 083	+100
9.	Прочие доходы	16 624	13 777	-2 847	-17,12
10.	Прочие расходы	(46 113)	(83 358)	+37 245	+80,77
11.	Прибыль (убыток) до налогообложения	154 720	136 011	-18 709	-12,09
12.	Отложенные налоговые активы	61	7 212	+7 151	+11,723
13.	Отложенные налоговые обязательства	(118)	(-115)	+112	+94,91
14.	Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи	(42 258)	(47 440)	+5 182	+12,26
15.	Прочее	(293)	(-17)	-259	-88,40
16.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	112 348	95 915	-16 433	-14,63
17.	Постоянные налоговые обязательства (активы)	4 990	7 471	+2 481	+49,72

Финансовые результаты 2008 года характеризуются:

- ростом выручки от продажи товаров, работ, услуг на 35 млн.руб. или на 2,5% за счет увеличения поступлений от арендной платы, увеличения комиссионных вознаграждений.

- снижением себестоимости проданных товаров на 18 млн.руб. или почти на 3%, что говорит о продаже товаров с более высокой торговой наценкой. Соответственно увеличилась валовая прибыль Общества на 6,65% и прибыль от продаж на 13,8%.

При этом за 2008 год возросли коммерческие и прочие расходы Общества.

За отчетный период снизились проценты к получению. Если в 2007 г.- начале 2008 г. Общество имело возможность разместить временно свободные денежные средства на депозите в банке с получением дохода, то, начиная со второй половины 2008 года, для выполнения всех своих обязательств и испытывая дефицит наличных денежных средств, Общество взяло кредит, в связи с чем увеличились расходы на уплату процентов.

В 2008 г. прибыль до налогообложения снизилась и составила 136 млн.рублей, или 88% к уровню 2007 г.

Анализ финансового состояния предприятия позволяет сформировать представление о его истинном финансовом положении и оценить финансовые риски, которые оно несет.

Структура актива и пассива баланса и эффективность размещения собственного и привлеченного капитала

Таблица 2

Наименование показателя	Код строки	За 2007г. (тыс. руб.)	За 2008г. (тыс. руб.)	В % к 2008г	к итогу баланса за 2007г	к итогу баланса за 2008г	Изменения
Актив							
1. Внеоборотные активы всего, в т.ч.	190	55 572	68 021	+ 22,40	8,23	9,24	+1,01

2. Оборотные активы в т.ч.	290	619 615	667 797	+ 7,78	91,77	90,76	-1,01
Баланс	300	675 187	735 818	+8,98	100	100	
Пассив							
3. Капитал и резервы	490	397 839	434 243	+9,15	58,93	59,01	+0,08
4. Долгосрочные обязательства	590	318	193	-39,30	0,05	0,03	-0,02
5. Краткосрочные обязательства	690	246 647	222 452	-9,8	36,53	30,23	-6,3
6. Задолженность перед участниками (учредителями)	630	3 678	48 929	+1230,3	0,54	6,65	+6,11
7. Доходы будущих периодов	640	26 705	30 001	+12,34	3,96	4,08	+0,12
Баланс	700	675 187	735 818	+8,98	100	100	

Анализ структуры баланса позволяет оценить динамику финансовых ресурсов, находящихся в распоряжении предприятия.

За 2008 год валюта баланса возросла на 60 млн. 631 тыс.рублей или на 8,98% по сравнению с 2007 годом.

Следует отметить неравномерность темпов роста. Так, внеоборотные активы возросли на 22,4%, тогда как по оборотным средствам темп роста составил 7,78%.

Стоимость внеоборотных активов увеличилась на стоимость приобретаемого оборудования и других внеоборотных активов.

Рост величины оборотных активов предприятия связан, главным образом, с ростом товарных запасов.

Данные таблицы показывают, что большая часть финансовых ресурсов вложена в оборотные средства, доля которых за отчетный год незначительно (на 1%) снизилась и достигла 90,76% общей суммы хозяйственных средств.

Основными источниками финансовых ресурсов предприятия являются собственные средства, доля которых на конец 2008 года составила 59,01%.

Доля привлеченных средств за отчетный год снизилась на 6,30%.

Оценка стоимости чистых активов предприятия

Таблица № 3.

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	на начало периода		на конец периода		тыс. руб. (гр.4-гр.2)	± % ((4-2) : 2)
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	424544	62,9	464244	63,1	+39700	+9,4
2. Уставный капитал	609	0,1	609	0,1	—	—
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	423935	62,8	463635	63	+39700	+9,4

Чистые активы предприятия по итогам 2008 г. намного (в 762,3 раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение Общества, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов предприятия. Более того, следует отметить увеличение чистых активов на 9,4% в течение анализируемого периода.

На 01.01.2009 стоимость чистых активов Общества составляет 464 млн. 244 тыс.руб.

Оценка ликвидности и платежеспособности организации.

Ликвидность предприятия в краткосрочном периоде определяется его возможностями покрыть свои краткосрочные обязательства, т.е. способностью обратить активы в наличность или получить наличные денежные средства.

Таблица №4

№п/п	Условные показатели	Нормативные значения	За 2007г	За 2008г.	Изменения за год	
						%
	Показатели ликвидности					%
1.	Коеф. абсолютной ликвидности	0,20-0,25	0,60	0,21	- 0,39	- 65,0
2.	Коеф. быстрой ликвидности	0,60-0,80	1,16	0,56	- 0,60	- 51,72
3.	Коеф. текущей ликвидности	1,50-2,00	2,48	2,46	- 0,02	- 0,81
4.	Собственные оборотные средства в тыс. руб.		342 267	366 222	+ 23 955	+7,00
5.	Доля СОС в активах в %	до 30%	50,69	49,77	- 0,92	-1,81
6.	Доля СОС в товарных запасах в %.	до 50%	92,02	71,12	- 20,90	- 22,81

Все коэффициенты ликвидности имеют незначительное снижение в 2008 году, но находятся в рамках или выше нормативных значений.

Главную роль в обеспечении текущей финансовой устойчивости организации играет наличие собственных оборотных средств (СОС), то есть собственных средств, вложенных в оборотные активы.

Собственные оборотные средства – это те оборотные активы, которые остаются у предприятия в случае единовременного полного погашения краткосрочной задолженности. Другими словами, это тот запас финансовой устойчивости, который позволяет хозяйствующему субъекту осуществлять бизнес, не опасаясь за свое финансовое положение даже в самой критической ситуации (когда все кредиторы предприятия одновременно потребуют погасить образовавшуюся текущую задолженность).

За отчетный период собственные оборотные средства возросли на 23 млн. 955 тыс.рублей или на 7,0% и составили 366,2 млн. рублей. Доля собственных оборотных средств в активах предприятия по сравнению с 2007 годом незначительно снизилась (на 0,92%), но все равно составила практически половину всех активов. Высокий уровень собственного капитала отражает стабильность финансовой структуры капитала предприятия, его финансовую независимость и отсутствие значительного риска финансовых затруднений в будущих периодах.

Одним из важнейших показателей действительного финансового состояния предприятия является рентабельность текущей деятельности.

Таблица № 5

№	Наименование показателя	ед. измер.	За 2007г.	За 2008г.	Изменен.
1	Рентабельность продаж по валовой прибыли	%	56,57	58,87	+ 2,30
2	Рентабельность продаж	%	12,74	14,14	+ 1,40
3	Рентабельность продаж по прибыли до налогообложения	%	10,88	9,33	- 1,55
4	Рентабельность продаж по чистой прибыли	%	7,90	6,58	- 1,32
5	Рентабельность активов	%	17,75	13,60	- 4,15

6	Рентабельность собственного капитала	%	30,47	23,05	- 7,42
7	Общая рентабельность производственных средств	%	41,17	42,54	+ 1,37

Коэффициент рентабельности продаж показывает, сколько прибыли приходится на 1 рубль реализованной продукции. Выручка предприятия увеличивалась быстрее, чем его затраты, поэтому рентабельность продаж стала выше.

За 2008 год рентабельность продаж возросла на 1,4% и составила 14,14%.

Главнейшим показателем использования оборотных средств является коэффициент рентабельности активов (имущества). За 2008 год предприятие имело прибыль с каждого рубля, вложенного в активы, в сумме 13 копеек.

Мерилом финансового состояния организации является прибыль.

Чистая прибыль за 2008 г. составила 95 млн.915 тыс. руб. и снизилась по сравнению с 2007 годом на 15%.

Соответственно рентабельность продаж по чистой прибыли снизилась на 1,32%.

Рентабельность собственного капитала составила 23%.

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 начале 2007 г. Обществом был согласован с КГИОП и КУГИ план капитального ремонта здания на 2007-2009 годы.

Таблица № 6

План-график проведения работ по капитальному ремонту

№ п/п	Вид работ	2007	2008	2009
1.	а) Облицовка Путиловским камнем Перинной линии; б) Облицовка Путиловским камнем угол Ломоносовской и Садовой линии	+		
2.	Облицовка Путиловским камнем Садовой линии сек.88-62 (28 сек.)	+		
3.	Облицовка Путиловским камнем Садовой линии сек.61а-31 (34 сек.)		+	
4.	Реставрационный ремонт фасадов Невской линии	+	+	
5.	Разработка проекта гидроизоляции		+	
6.	Обследование домика Управляющего внутреннего кольца		+	
7.	Усиление фундаментов Садовой линии	+	+	+
8.	Усиление надподвальных перекрытий: Перинная линия сек. 124а-103	+	+	
9.	Замена старых витрин – 67 шт.	+	+	+
10.	Замена старых тамбурных дверных блоков – 28 шт.	+	+	+
11.	Замена теплотрассы	+		
12.	Замена трансформаторов на ТП		+	+
13.	Прокладка кабельной линии		+	+
14.	Прокладка кабельной линии от ТП № 1 до ТП № 2		+	+
15.	Замена магистральных клинкетов на подземных трубопроводах холодной воды – 15 шт.	+	+	+

16.	Восстановление и корректировка проектно-исполнительной документации (электроснабжение, инженерные сети и газовая котельная)	+	+	
17.	Воссоздание покрытия и ступеней наружной галереи Садовой линии		+	+

В соответствии с утвержденным планом-графиком в 2008 году выполнены следующие работы:

- произведен реставрационный ремонт фасада Невской линии;
- закончена облицовка баз колонн наружного фасада путиловским камнем;
- произведена реконструкция трансформаторной подстанции с заменой 2-х трансформаторов на Садовой линии и др.

Общая сумма затрат, предъявленная к зачету за 2008 год, составила 35 млн.913 тыс.руб. Все расходы на капитальный ремонт, произведенные в 2008 году, приняты КУГИ к зачету, о чем 24 декабря 2008 года подписано соответствующее Соглашение.

В 2009 году работы будут продолжены в соответствии с планом-графиком.

Согласно договору аренды Общество обязано производить текущий ремонт зданий и помещений. При передислокации магазинов в связи с созданием потребительских комплексов для женщин на 2 этаже Садовой линии и для мужчин на 2 этаже Перинной линии произведен значительный объем ремонтных работ в торговых залах и подсобных помещениях. Всего по текущему ремонту отремонтировано 6,5 тысяч кв.м торговых залов, проходов и подсобных помещений. Одновременно с этим на Садовой линии отремонтированы лестница, туалеты для покупателей, тамбура входных дверей.

Кроме того, выполнен текущий ремонт:

- кровли на внутреннем кольце Перинной линии и наружном кольце Невской линии;
- кабинетов в административном здании;
- закончен косметический ремонт галереи 1 этажа Садовой линии.

Общие расходы на текущий ремонт составили 30,5 млн. руб.

Одновременно с ремонтом торговых залов при открытии салонов Обществом приобреталось современное торговое оборудование.

Анализ основных средств предприятия

Таблица №7

Показатель	На начало года		На конец года		Темп изменений %
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	
Первоначальная стоимость ОС всего	101625	100	116 794	100	+ 14,93
в том числе машины и оборудование	90240	88,80	104 730	89,67	+ 0,87
Остаточная стоимость	50357		57 461		
Доля основных средств в валюте баланса		7,46	7,81		+ 0,35
Коэффициент износа		50,45	50,80		+ 0,35
Коэффициент износа активной части		51,03	51,15		+ 0,12
Коэффициент годности		49,55	49,20		- 0,35
Коэффициент обновления		25,58	18,52		- 7,06
Коэффициент обновления активной части		26,74	19,59		- 7,15
Коэффициент выбытия		7,01	6,36		- 0,65

Всего в 2008 году приобретено торгового оборудования на сумму 14,5 млн.руб., других основных средств на 6 млн. руб. Темп роста основных средств составил 115%, что ниже показателей 2007 г. Доля основных средств в валюте баланса составила на конец года 7,8%.

В соответствии с планом оргтехмероприятий в 2008 году также были:

- приобретены и смонтированы 20 новых кондиционеров;
- произведен ремонт системы кондиционирования Невской линии;
- отремонтирован (заменен) нагреватель в газовой котельной;
- произведен монтаж приточно-вытяжной вентиляционной установки на Перинной линии. Работы будут закончены в 2009 году;
- продолжены работы по монтажу АПС в торговых залах и административном корпусе;
- начаты работы по монтажу конструкций для показа и продажи люстр на II этаже Ломоносовской линии;
- заменено наружное освещение внутреннего двора.

Уважаемые акционеры!

На протяжении всего отчетного периода в универмаге отмечалось снижение покупательских потоков. Финансовый кризис привел к резкому обострению этой тенденции. Для разработки мероприятий по уменьшению негативного влияния кризиса в Обществе в июне 2008 года была создана специальная комиссия и утвержден план сокращения расходов по всем направлениям деятельности торгового предприятия.

В результате проведенных мероприятий с января 2009 года сокращены расходы, связанные с содержанием универмага: техническое обслуживание здания и оборудования – на 50% (отключены все кондиционеры и тепловые завесы в торговых залах, законсервирована часть лифтов, введен строгий режим экономии электроэнергии на каждом рабочем месте); затраты на уборку помещений и прилегающей территории уменьшены на 40%; услуги охранного предприятия – на 50%; услуги связи – на 26%; оказываемые Обществу консультационные услуги - на 50%. Собственные закупки товаров сокращены в четыре раза.

В течение отчетного года штатная численность персонала из 1642 чел. уменьшена на 278 чел. с увеличением нагрузки на оставшихся 1364 сотрудников. С января 2009 года работники универмага перешли на четырехдневную рабочую неделю, что дало снижение только основных окладов на 20%. Кроме того, части работников были предоставлены отпуска без сохранения заработной платы. Отменены все надбавки и доплаты к окладам, с августа 2008 года не выплачиваются премии. В результате этих мер фонд оплаты труда сокращен почти на 30%.

С 2009 года увеличились расходы Общества, необходимые для содержания торгового предприятия: тарифы на коммунальные услуги, электроэнергию выросли в среднем на 30%.

Арендная плата за здание, установленная договором в долларах США, в связи с ростом курса доллара увеличилась в четвертом квартале 2008 г. по сравнению с третьим кварталом на 45% и при прогнозируемом росте курса доллара будет увеличиваться и в дальнейшем. Затраты на капитальный ремонт здания, размер которых договором аренды тоже установлен в долларах, также выросли на 45%.

За 1 квартал 2009 года на 15% уменьшились доходы от сдачи помещений в субаренду. Массовый характер приняли обращения субарендаторов с просьбой об уменьшении размера арендной платы. Десять фирм уже отказались от аренды помещений, и эта тенденция будет развиваться.

Кризис внес коррективы в планы Общества по реконструкции внутреннего кольца. По заказу Общества ранее был выполнен первый этап проектных работ для капитального ремонта зданий литера «В» внутреннего кольца Невской и Перинной линий. В апреле 2008 года было получено согласие КУГИ, как представителя собственника, на проведение капитального ремонта и реставрации этих зданий внутреннего кольца. Однако в связи с наступлением кризиса завершить проектирование зданий литера «В» внутреннего кольца с

изготовлением рабочих чертежей, другой проектно-сметной документации не представилось возможным.

Несмотря на связанные с кризисом трудности, Общество выполняет свои обязательства по выплате дивидендов за 2007 год. Уставом Общества для выплаты дивидендов установлен годичный срок, который исчисляется со дня принятия решения общим собранием акционеров. В указанный срок Обществом выплачены дивиденды за 2007 год всем, кто пришел за их получением или сообщил реквизиты для перечисления.

Планы Общества на 2009 год в значительной степени зависят от развития общей ситуации в нашей стране. В этих непростых условиях коллектив делает все возможное, чтобы сохранить старейшее торговое предприятие, обеспечить широкий ассортимент товаров и высокий уровень культуры обслуживания.

Каждый из Вас может нам помочь, если будет делать покупки сам и приглашать за покупками в «Большой Гостиный Двор» родственников, друзей и знакомых.

Годовой отчет предварительно утвержден на заседании Совета Директоров 22.04.09 г.

Прошу общее собрание акционеров утвердить представленный вашему вниманию годовой отчет.

Генеральный директор ОАО
«Большой Гостиный Двор»

Коршунова Е.В.

Главный бухгалтер

Быстрикова И.В.