

К протоколу Общего  
годового Собрания акционеров,  
состоявшегося 23 апреля 2010 г.

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2009 год

Уважаемые акционеры!

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

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

На 5 марта 2010 года (дату закрытия реестра к общему годовому собранию) в нашем акционерном Обществе состоит 6 896 акционеров, в том числе:

- 6865 физических лиц, которые владеют 2,24 % голосующих акций,
- 31 юридическое лицо, владеющих 97,76 % голосующих акций Общества.

На общем годовом собрании акционеров 26 мая 2009 года был избран Совет Директоров Общества в следующем составе:

Тушакова Надежда Павловна (владеет 1 акцией эмитента)

Шайхайдаров Камиль Сабирович (акций эмитента не имеет)

Давыдов Вячеслав Анатольевич (акций эмитента не имеет)

Дубравин Яков Исаакович (акций эмитента не имеет)

Руденко Татьяна Ивановна (владеет 1 акцией эмитента)

Устаев Алексей Якубович (акций эмитента не имеет)

Эбриль Лев Мордухович (акций эмитента не имеет)

Председатель Совета Директоров – Тушакова Надежда Павловна.

В отчетный период изменений в составе Совета Директоров не было.

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

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

Уважаемые акционеры!

Основной деятельностью Общества является розничная торговля.

В 2009 году потребительский рынок Санкт-Петербурга характеризовался следующими показателями:

- на предприятиях сферы потребительского рынка работает каждый пятый, занятый в городском хозяйстве;
- торговля, общественное питание и бытовое обслуживание формирует более 22% валового регионального продукта;
- население Санкт-Петербурга ежедневно приобретает товаров и услуг в среднем на 1,7 млрд.руб.

Значительное влияние на российскую экономику оказал мировой финансовый кризис, который парализовал многие отрасли экономики. Исключением не стал и рынок розничной торговли. По данным Всемирной торговой организации торговый оборот стран, входящих в ВТО, по итогам 2009 года сократился на 12%.

Оборот розничной торговли Санкт-Петербурга за 2009 год составил 584,3 млрд.руб., 90,6% к уровню 2008 года. При этом количество торговых площадей увеличилось на 6,7%, а обеспеченность торговыми площадями в расчете на 1000 жителей составила 935 кв.м., что на 2% больше, чем в 2008 году.

Розничная торговля столкнулась с непростой ситуацией – на грани банкротства оказались многие предприятия. Резко сократились объемы продаж, покупательские потоки. Поэтому результаты розничной торговли нашего предприятия, особенно в первой половине 2009 года, оказались ниже, чем в 2008 году.

Товарооборот 2009 года составил 1,9 млрд. рублей, что на 17% ниже, чем в 2008 году. При этом количество проданных единиц товара уменьшилось на 23%.

В первое полугодие товарооборот универмага не достигал необходимого минимума в 150 млн. руб. в месяц.

Выравнивание ситуации началось с августа, который ознаменовался значительным ростом товарооборота, связанным с ожидаемой покупательской активностью в преддверии нового учебного года.

После «затишья» в осенние месяцы, декабрь с первых дней продемонстрировал увеличение спроса, минимальное снижение показателей к аналогичному периоду прошлого года (всего на 2,7%) и впоследствии подтвердил статус самого торгового месяца, принесшего самую большую долю в товарооборот 2009 года.

Торговое предприятие не может вести свою деятельность без постоянного пополнения ассортимента товаров, поступления новых коллекций. Резкий рост курса основных валют по отношению к рублю повлек за собой повышение цен у поставщиков товаров, но коммерческая служба предприятия вела постоянную работу с партнерами по урегулированию розничных цен. Таким образом, мы полностью выполнили свои обязательства и выкупили коллекции, заказанные у западных партнеров, со скидками до 20%, что позволило сделать плавное повышение цен по отношению к аналогичным товарам прошлого года.

В последние годы розничный рынок был самым стремительно растущим в нашей стране. Торговые центры росли, как грибы, и становились одинаковыми по ассортименту товаров, поэтому самым важным направлением работы коммерческого аппарата по-прежнему являлось найти товары, которые будут отличать Большой Гостиный двор от новых торговых центров. Ежегодно коммерческий аппарат обновлял список поставщиков, находя новые торговые марки на российских и зарубежных выставках.

Кризис 2008-2009 года не прошел мимо наших партнеров и, к сожалению, многие поставщики, Дома Высокой моды и другие производители не смогли устоять в тяжелой экономической ситуации, некоторые наши партнеры прекратили свою деятельность, но титанический труд коммерческого аппарата по поиску новых партнеров дал возможность заключить договора на 2009 год.

Так, за отчетный период был заключен 41 договор на поставку новых торговых марок - costume national, dior, pucci, Francesco biasia, iceberg, copains, marc Jacobs by,nouchka, feraud, joker, stelman, Gabriela, и еще 25 брендов одежды и обуви.

Мы сейчас напрямую работаем с более чем 200 производителями по всем ассортиментным группам, представленным в Большом Гостином Дворе, что позволяет нам, не завышая розничных цен, получать большой валовый доход

Удельный вес реализованных товаров собственных закупок ежегодно увеличивается и в 2009 год составил 31%.

Для привлечения покупателей в период кризиса особенно необходима реклама.

В 2009 году Большой Гостиный Двор различными рекламными кампаниями привлекал внимание петербуржцев и гостей города к своим товарам и услугам. К каждой рекламной кампании был разработан единый фирменный стиль декоративного оформления торговых залов и вестибюлей. Проводились конкурсы, розыгрыши, лотереи, дегустации, показы коллекций, вручались призы. По местному радио транслировалась информация о рекламных кампаниях, о новых поступлениях товаров, скидках, звучали специально подготовленные праздничные программы. Размещались рекламные постеры на эскалаторах метрополитена, а также рекламные изображения на бортах городского пассажирского и грузового транспорта.

В июне 2009 г. вышел второй номер каталога «Гостинка». Как и первый номер, он распространялся бесплатно.

Девиз одного из основателей быстрого питания: «Заинтересуйте детей, и они приведут к вам своих родителей!» Мы взяли этот призыв на вооружение, т.к. по проведенным исследованиям в настоящее время большая часть наших покупателей – люди среднего и старшего возраста. Необходимо, чтобы среди наших покупателей стало больше молодежи.

Именно поэтому особое внимание Большой Гостиный Двор уделяет детям. С одной стороны, редко кто из родителей способен отказать в покупке своим любимым детям, а с другой – маме удобнее оставить ребенка под присмотром в игровой комнате универсама на час-другой, чем водить его за собой по магазину. Поэтому наша стратегия - не только привлечь родителей с детьми, но и вырастить из детей наших будущих покупателей.

В 2009 году для детей проходили театрализованные представления, конкурсы с вручением подарков, показы коллекций детской одежды и карнавальных костюмов.

В августе 2009 года были организованы и стали проводиться регулярно мастер-классы для детворы и их родителей. И пока дети занимаются творчеством, взрослые отправляются за покупками. А когда дети вырастут, Большой Гостиный Двор станет для них хорошо знакомым местом. И куда же им еще идти за покупками?

В период с 15 мая по 15 августа 2009 года проходил обмен дисконтных карт универсама на карты нового образца. В этот период было обменено 2 830 карт, что составило 77% от их общего количества. Повышение доли товарооборота по дисконтным картам в общем товарообороте за данный период свидетельствует, что эта акция стимулировала людей, пришедших для обмена дисконтных карт, совершать покупки в универсаме.

В сентябре правительством Санкт-Петербурга было принято решение о возобновлении профессионального конкурса в сфере потребительского рынка «Лучший по профессии». Большой Гостиный Двор стал активным участником данного конкурса и предоставил свои залы для его проведения. 26-27 октября в Большом Гостином Дворе прошли заключительные этапы конкурса «Лучший по профессии». Местом проведения такого престижного городского мероприятия универсам стал неслучайно. Пройдя путь длиной в 225 лет, Большой Гостиный Двор и в настоящее время остается ведущим торговым предприятием города, который всегда готов к сотрудничеству в интересных проектах.

В 2009 году Большой Гостиный Двор занял 1 место в конкурсе «Золотой Гермес» в номинации «Лучший универсам Санкт-Петербурга», а также 1 место в конкурсе «Золотой Меркурий».

Уважаемые акционеры!

Основные показатели деятельности Общества за 2009 год представленные в таблице, говорят о том, что под руководством Совета директоров коллектив сделал максимально возможное, чтобы предприятие не только выстояло в сложившейся экономической нестабильности, но и имело запас прочности в случае углубления кризиса.

**Основные показатели деятельности**

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя	
	За анализируемый период (2009г.)	За аналогичный период предыдущего года (2008г.)	тыс. руб. (гр.2 - гр.3)	± % ((2-3) : 3)
1	2	3	4	5
1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	1 212 738	1 457 158	-244 420	-16,8
Себестоимость проданных товаров, работ, услуг.	(469 103)	(599 324)	-130 221	-21,7
Валовая прибыль.	743 635	857 834	-114 199	-13,3
Коммерческие расходы	(537 673)	(651 816)	-114 143	-17,5
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	205 962	206 018	-56	-<0,1
Проценты к получению		1 657	-1 657	
Проценты к уплате	(3 308)	(2 083)	+1 225	+58,8
4. Прочие доходы	3 362	13 777	-10 415	-75,6
5. Прочие расходы	(27 247)	(83 358)	-56 111	-67,3
6. Прибыль (убыток) от прочих операций (4-5)	-27 193	-70 007	+42 814	+61,2
7. Прибыль (убыток) до налогообложения	178 769	136 011	+42 758	+31,4
8. Изменение налоговых активов и обязательств	63	7 344	-7 281	-99,1
Текущий налог на прибыль	39 088	47 440	- 8 352	-17,6
9. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (3+6+8)	139 744	95 915	+43 829	+45,7
Справочно: Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 470)	103416	x	x	x

При снижении выручки от продажи товаров, работ и услуг почти на 17%, прибыль от продаж сохранилась практически на уровне 2008 года и составила 205 млн. 962 тыс.руб.

Такой положительный результат связан с грамотной работой коммерческого аппарата по закупке и продаже товаров с более высокой наценкой, увеличением комиссионного вознаграждения, и в итоге - снижением себестоимости проданных товаров на 130 млн. или 21,7% за 2009 год.

При этом в 2009 году Общество, выполняя принятые на себя обязательства, испытывало, особенно в 1-й половине 2009 года, дефицит свободных денежных средств, поэтому возросли проценты к уплате и уменьшились проценты к получению.

На показатели 2009 года положительное влияние оказали также снижение коммерческих расходов на 114 млн. руб. (17,5%) и прочих расходов на 56 млн. руб. (67%)

### Анализ расходов на продажу

Наименование показателя	Качественные изменения				Структурные изменения		
	2008год тыс. руб.	2009 год тыс. руб.	абсолютное изменение (+-) тыс. руб.	относительное изменение(+,-)к прошлому году %	в % к итогу за 2008 год	в % к итогу 2009 год	абсолютное изменение (+,-) в %
Материальные затраты	25 009	14 080	- 10 929	56,3	3,84	2,62	- 1,22
Затраты на оплату труда	310 957	262 579	- 48 378	84,44	47,71	48,84	+ 1,13
Отчисления на социальные нужды	77 149	65 224	- 11 925	84,54	11,83	12,13	+0,30
Амортизация	14 279	14 167	- 112	99,2	2,19	2,63	+ 0,44
Прочие затраты	224 422	181 623	- 42 799	80,93	34,43	33,78	- 0,65
Итого по элементам.	651 816	537 673	-114 143	82,49	100	100	

Аналитики розничного рынка предполагали в 2009 году падение продаж в Северо-Западном регионе до 60%. В Большом Гостином Дворе мы почувствовали снижение покупательской активности еще в 1У квартале 2008 года. Тогда же под руководством Председателя Совета директоров была создана антикризисная комиссия, в которую вошли специалисты по всем направлениям деятельности предприятия.

Поскольку основной деятельностью нашего Общества является розничная торговля, наши специалисты просчитали самые худшие варианты снижения товарооборота, и какие меры необходимо предпринять для того, чтобы выполнить все обязательства, стоящие перед нашим Обществом, (оплата аренды и содержание здания, выполнение обязательств перед партнерами по выкупу заказанного товара).

Одним из направлений работы комиссии являлось предельное сокращение всех расходов, чтобы выжить в условиях кризиса и сохранить старейшее торговое предприятие, которому в 2010 году исполняется 225 лет.

Так, мы экономили электроэнергию, частично отключили наружную подсветку здания, часть прожекторов в торговом зале, уменьшили освещение в офисных помещениях;

- сократили количество постов охраны в торговых залах;
- сократили периодичность уборки торговых залов, выполняемой по договору клининговой компанией, возложив эти обязанности на продавцов;
- временно прекратили проведение профилактического обслуживания кондиционеров, торгово-технологического и др. оборудования, отказались от некоторых услуг связи; значительно сократили расходы на приобретение оборудования, текущий ремонт;

- отключили и законсервировали 9 лифтов.

За счет принятых мер материальные затраты снизились на 11 млн.руб. или на 43,7%, в т.числе:

- расходы по охране сократились на 32%,
- консультационные услуги – на 40,5%,
- почтовые, телефонные услуги – на 17,5%,
- ремонт – на 60%.

Большинство работников написали заявления о переходе на неполную рабочую неделю, брали отпуска без сохранения заработной платы, что дало экономию фонда должностных окладов в сумме 20 млн. руб. В целом затраты на оплату труда в 2009 году снизились на 48,5 млн.руб. (15,6%) по сравнению с 2008 годом.

При этом трудовой коллектив, поддерживая политику Совета директоров и руководства, выполнял все свои обязанности, не считаясь со временем, и делал все для выполнения поставленных задач.

Среднесписочная численность работников сократилась за год на 210 человек за счет работы по оптимизации численности.

Среднемесячная зарплата на одного работника составила 17 823 рубля, что на 2,5% ниже, чем в 2008 году;

- отчисления на социальные нужды снизились на 15,46%;
- прочие затраты снизились на 19,07%.

Принятые комиссией меры можно назвать чрезвычайными, носящими временный характер, но в трудный период 2009 года они позволили акционерному обществу не только выполнить все свои обязательства даже при снижении товарооборота, но и заработать прибыль.

В 2009 году прибыль до налогообложения составила 178 млн.руб., с ростом 31,4% к 2008 году. Чистая прибыль - 139 млн.744 руб. с ростом 45,7% к 2008 году.

Уважаемые акционеры!

Анализ финансового состояния организации позволяет сформировать представление о ее истинном финансовом положении и оценить финансовые риски, которые она несет.

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

Наименование показателя	Код строки	За 2008г. (тыс. руб.)	За 2009г. (тыс. руб.)	В % к 2009г	к итогу баланса за 2008г	к итогу баланса за 2009г	Изменения
<b>Актив</b>							
1. Внеоборотные активы всего,	190	68 021	56 768	83,46	9,24	7,31	- 1,93

В т.ч.							
1.1 Нематериальные активы	110	3 179	2 822	88,77	0,43	0,36	- 0,07
1.2 Основные средства	120	57 461	47 815	83,21	7,81	6,15	- 1,66
2. Оборотные активы в т.ч.	290	667 797	720 175	107,84	90,76	92,69	+ 1,93
2.1. Запасы, в т.ч.	210	514 953	486 452	94,46	69,98	62,61	- 7,37
2.1.1.Готовая продукция и товары для перепродажи	214	503 017	478 625	95,15	68,36	61,60	- 7,76
2.2.Дебиторская задолженность	240	94 748	108 056	114,05	12,88	13,91	+ 1,03
2.3.Краткосрочные финансовые вложения	250	6 462	60 000	928	0,88	7,72	+ 6,84
2.4. Денежные средства	260	51 634	65 667	127,18	7,02	8,45	+ 1,43
<b>Баланс</b>	<b>300</b>	<b>735 818</b>	<b>776 943</b>	<b>105,59</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

\*Имобилизованные средства включают внеоборотные активы и долгосрочную дебиторскую задолженность (т.е. наименее ликвидные активы).

\*\*Текущие активы - это оборотные активы, за исключением долгосрочной дебиторской задолженности.

Активы организации за весь рассматриваемый период увеличились на 5,8%. Собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 19,3%.

Опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как положительный фактор.

На приведенной диаграмме представлена структура активов организации в разрезе основных групп:



Рост величины активов организации связан с ростом следующих позиций актива баланса.

- краткосрочных финансовых вложений – на 53 538 тыс. руб. (66,2%)
- денежных средств – на 14 033 тыс. руб.
- дебиторской задолженности – на 13 308 тыс. руб. (16,5%)

Наименование показателя	Код строк и	За 2008г. (тыс. руб.)	За 2009г. (тыс. руб.)	В % к 2009г	к итогу баланса за 2008г	к итогу баланса за 2009г	Изменения
<b>Пассив</b>							
3. Капитал и резервы	490	434 243	536 461	123,54	59,01	69,05	+10,04
3.1 Уставной капитал	410	609	609	-	0,08	0,08	-
3.2 Добавочный капитал	420	105 708	105 708	-	14,37	13,60	-0,77
3.3 Резервный капитал	430	152	152	-	0,02	0,02	-
3.4 Нераспределенная прибыль	470	327 774	429 992	131,18	44,54	55,34	+10,8
4. Долгосрочные обязательства	590	193	77	39,90	0,03	0,01	-0,02
5. Краткосрочные обязательства	610	30 000	-		4,08		
5.1. Прочие кредиторы	620	192 452	218 404	113,48	26,15	28,11	+1,96
6.Задолженность перед участниками (учредителями)	630	48 929	5 964	12,19	6,65	0,77	-5,88
7. Доходы будущих периодов	640	30 001	16 037	53,45	4,08	2,06	-2,02
Баланс	700	<b>735 818</b>	<b>776 943</b>	<b>105,59</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль - увеличилась на 103 млн. 416 тыс. руб.
- кредиторская задолженность - на 23 млн. 108 тыс. руб.
- на 31.12.2009 г. значение собственного капитала организации составило 552 млн. 498,0 тыс. руб.

Собственный капитал Общества за последний год увеличился на 89 млн.452 тыс. рублей.

Главную роль в обеспечении текущей финансовой устойчивости организации играет наличие собственных оборотных средств (СОС).

За отчетный период собственные оборотные средства возросли на 113 млн. 439 тыс. рублей или на 31%.

Доля собственных оборотных средств в активах организации по сравнению с 2008 годом возросла и составила больше половины всех активов - 61,74%.

### Оценка рентабельности предприятия.

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

№	Наименование показателя	ед. измер.	За 2008г.	За 2009г.	Изменения
1	Рентабельность продаж по валовой прибыли	%	58,87	61,32	+ 2,45
2	Рентабельность продаж	%	14,14	16,98	+2,84



3	Рентабельность продаж по прибыли до налогообложения	%	9,33	14,74	+ 5,41
4	Рентабельность продаж по чистой прибыли	%	6,58	11,5	+ 4,92
5	Рентабельность активов	%	13,06	17,99	+ 4,93
6	Рентабельность собственного капитала	%	22,15	26,05	+ 3,9
7	Общая рентабельность производства	%	16,47	20,46	+ 3,99

Все показатели рентабельности выросли в 2009 году.

Рентабельность продаж возросла на 2,84% и составила 16,98%.

Рентабельность продаж по чистой прибыли возросла по сравнению с 2008 годом на 4,92% и составила 11,5%.

Размер и структура капитала Общества представлена в таблице:

п/п	Условные показатели	На начало 2009 года	На конец 2009г.	Изменения	
				абсолютные	относительные (%)
1	Уставный капитал (тыс. руб.)	609	609	-	-
2	общая стоимость акций эмитента, выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи)(тыс. руб.)	-	-	-	-
3	доля вышеназванных акций от размещенных акций эмитента	-	-	-	-
4	размер добавочного капитала эмитента, отражающий прирост стоимости чистых активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой и номинальной стоимостью акций общества за счет продажи акций по цене, превышающей номинальную стоимость (тыс. руб.)	105 708	105 708	-	-
5	Резервный капитал (образованный в соответствии с законодательством) (тыс. руб)	152	152	-	-
6	Нераспределенная прибыль (тыс. руб)	326 576	429 992	+ 103416	131,67
7	размер средств целевого финансирования				
8	Общая сумма капитала	433 045	536 461	+ 103416	123,88

Уставный капитал акционерного общества составляется из номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами, и определяет минимальный размер имущества общества, гарантирующего интересы его кредиторов. Уставный капитал общества составляет 608840,5 руб. и значительно превышает минимальный размер, предусмотренный законом об акционерных обществах.

Движения уставного капитала за отчетный период не было.

Номинальная стоимость 1 акции – 25 копеек.

Общее количество голосующих акций Общества - 2 435 352.

Резервный капитал формируется в соответствии с установленным законом порядком и имеет строго целевое назначение. В условиях рыночной экономики он выступает в качестве страхового фонда, создаваемого для возмещения убытков и защиты интересов третьих лиц в случае недостаточности прибыли у предприятия.

Резервный капитал Общества составляет 152 тыс.руб.

Движения резервного капитала за отчетный период не было.

Нераспределенная прибыль представляет собой часть капитала собственников, образующуюся после исключения из полученной прибыли всех притязаний кредиторов на нее: налогов, процентов и иных платежей из чистой прибыли. За 2009 год нераспределенная прибыль увеличилась на 103 млн. 416 тыс. рублей или на 31,67%.

Общая сумма капитала за 2009 год возросла на 103 млн. 416 тыс. рублей, или на 23,88%, и составляет 536,5 млн.рублей.

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

По заключению аудиторской фирмы «Алькольн» итоговая рейтинговая оценка финансового положения и результатов деятельности ОАО «Большой Гостиный Двор» «очень хорошо».

Этот рейтинг свидетельствует об очень хорошем финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам.

#### Уважаемые акционеры!

Распоряжением Правительства России от 19 мая 2009 г. № 680-р Санкт-Петербургу была передана в собственность часть объекта культурного наследия «Большой Гостиный двор» - литеры А и В (это наружное кольцо и часть зданий внутреннего кольца).

Литеры Б и Д в настоящее время остаются в федеральной собственности.

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.

#### План-график проведения работ по капитальному ремонту в ОАО «Большой Гостиный Двор»

№ 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 капитального ремонта в 2009 году выполнены следующие работы:

- закончены работы - по реставрации и установке парапетных решеток на Перинной линии, по замене тамбурных дверей;
- продолжены работы по замене старых наружных витрин ( 40 штук );
- разработан рабочий проект гидроизоляции помещений подвала по Садовой линии наружного кольца;
- произведено усиление основания и фундаментов 10 секций наружного кольца Садовой линии;
- заменена запорная арматура в колодцах;
- произведен ремонт электромонтажных участков в административном здании;
- произведена реконструкция трансформаторной подстанции с заменой 2-х трансформаторов на Ломоносовской линии внутреннее кольцо.
- разработан проект реконструкции подземных участков тепловой сети и паспорта тепловых пунктов.

Однако основные усилия были направлены на разработку проектной документации для производства капитального ремонта с реставрацией и последующим приспособлением для современного использования здания литеры «В» по Невской линии внутреннего кольца, который выполнила архитектурная мастерская «Студия – 44».

В 2009 году проект получил согласование КГИОП.

Общая сумма затрат, предъявленная к зачету за 2009 год, составила 28 млн. 102 тыс.руб. Все расходы на капитальный ремонт, произведенные в 2009 году, приняты КУГИ к зачету, о чем 16 февраля 2010 года подписано соответствующее Соглашение.

В январе 2010 г. Обществом был согласован с КГИОП и КУГИ новый план капитального ремонта здания на 2010-2012 годы:

№ п/п	Вид работ	2010	2011	2012
1.	Кап.ремонт и реставрация литеры «В» по Невской линии внутреннее кольцо: ( разработка проектной и рабочей документации)	+		

2.	Кап.ремонт и реставрация литера «В» здания БГД	+	+	+
3.	Кап.ремонт и реставрация литера «А» 10 секций фасада по Перинной линии внутреннее кольцо: ( разработка проектной и рабочей документации)	+	+	
4.	Кап.ремонт и реставрация 10 секций фасада литера «А» здания БГД	+	+	+
5.	Капитальный ремонт кровли по Невской линии наружного кольца	+	+	+
6.	Реставрационный ремонт углов фасада Невской и Садовой линии и Невской и Перинной линии	+	+	+
7.	Усиление фундаментов с расчисткой по Садовой линии Проект усиления стен 9 секций подвала после расчистки Усиление стен подвалов 9 секций после расчистки	+		
8.	Гидроизоляция подвалов по Садовой линии	+	+	+
9.	Усиление надподвальных перекрытий: Перинная линия сек. 124а-103	+	+	+
10.	Замена старых витрин – 16 шт.	+	+	
11.	Установка автоматической системы учета электроэнергии	+	+	
12.	Замена аварийно-опасных участков теплотрассы	+	+	+
13.	Ремонт тепловых пунктов		+	+
14.	Замена аварийно-опасных участков системы холодного водоснабжения	+	+	+
15.	Замена колодцев и трубопроводов канализации Садовой линии	+	+	

На 2010 год запланированы следующие работы:

- усиление стен и фундаментов с расчисткой подвалов по Садовой линии и разработкой проекта усиления стен подвала (3 секции);
- гидроизоляция подвалов по Садовой линии ( 3 секции );
- работы по замене старых наружных витрин (16 шт.);
- замена аварийно-опасных участков системы холодного водоснабжения с разработкой проекта и замена аварийно-опасных участков теплотрассы.

В 1 квартале 2010 г. проект реставрации и капитального ремонта литера В был согласован со всеми необходимыми инстанциями и в настоящее время передан в Главгосэкспертизу на утверждение.

Одновременно архитектурная мастерская «Студия 44» готовит рабочие чертежи и другую документацию, необходимую для начала работ. Впереди - поиск Генерального подрядчика, переговоры с КУГИ – собственником здания. Надеемся, что уже в III-IV квартале 2010 г. мы сможем приступить к началу работ.

В соответствии с договором аренды Общество обязано также производить и текущий ремонт зданий и помещений.

Для организации новогодней торговли и расширения пространства для торговли детскими товарами в 2009 году были отремонтированы 2 вестибюля и переход на 2 этаже Садовой линии. Вместе с отделочными работами произведена замена электрики и сантехники. Всего по текущему ремонту отремонтировано 660 кв.м торговых залов, проходов и подсобных помещений. Одновременно с этим на Садовой линии произведены работы по настилке половой плитки на площади 850 кв.м и ремонту 7-ми тамбуров входных дверей.

Кроме того, выполнен текущий ремонт кровли на наружном кольце Невской линии; произведена чистка котлов в котельной; выполнен монтаж и пусконаладка АПС в помещениях административного корпуса и на наружном и внутреннем кольце Садовой линии.

Общие расходы на текущий ремонт составили 11,5 млн. руб., что значительно меньше, чем в 2008 году.

В связи с общим сокращением расходов по Обществу сократились и затраты на оборудование и другие основные средства, поэтому все коэффициенты основных фондов значительно снизились в 2009 году.

#### Анализ основных средств организации.

Год	Первоначальная стоимость основных фондов, тыс. руб.		Стоимость			Коэффициент		
	на начало года	на конец года	ввода	выбытия	прироста	ввода	выбытия	прироста
			основных фондов, тыс. руб.					
<b>2008</b> всего, в т.ч.	101 625	116 794	21 636	6 467	15 169	18,52	6,36	12,99
машины и оборудование	90 240	104 730	20 515	6 025	14 490	19,59	6,68	13,83
<b>2009</b> всего, в т.ч.	116 794	119 148	4 793	2 439	2 354	4,02	2,09	1,97
машины и оборудование	104 730	107 422	4 432	1 740	2 692	4,1	1,66	2,51
Итого за анализируемый период	101 625	119 148	26 429	8 906	17 523	22,18	8,76	14,71

Коэффициент обновления фондов уменьшился на 14,5. В 2009 году Общество приобрело в 4,5 раза меньше основных средств, чем в 2008 году.

Коэффициент прироста за 2009 год составил всего 1,97, что на 11,02 меньше чем в 2008 году.

Доля основных средств в валюте баланса на конец года снизилась на 1,67% и составляет 6,15%.

#### Расчет коэффициентов износа и годности основных фондов на предприятии за 2008 – 2009 гг.

Год	Первоначальная стоимость основных фондов, тыс. руб.		Остаточная стоимость основных фондов, тыс. руб.		Износ основных фондов, тыс. руб.		Коэффициент износа		Коэффициент годности	
	на начало года	на конец года	на начало года	на конец года	на начало года	на конец года	на начало года	на конец года	на начало года	на конец года
2008	101 625	116 794	50 357	57 461	51 268	59 333	50,4	50,8	49,6	49,2

2009	116 794	119 148	57 461	47 815	59 333	71 333	50,8	59,9	49,2	40,1
------	---------	---------	--------	--------	--------	--------	------	------	------	------

Коэффициент износа основных фондов характеризует среднюю степень их износа. На конец 2009 года коэффициент износа составил 59,9, что на 9,1 больше по сравнению с 2008 годом. Как видим, износ основных фондов на предприятии значительный.

Снижение показателей по основным средствам вызвано режимом экономии, введенным для преодоления кризиса.

Я уже говорила, что такое значительное сокращение расходов в 2009 году носило чрезвычайный, а значит и временный характер. В связи с оживлением покупательской активности и для увеличения товарооборота Общество должно развиваться: ремонтировать торговые залы и обновлять оборудование, создавать и поддерживать в торговых залах комфортный микроклимат, стимулировать повышение производительности труда достойной оплатой. В 2010 году Общество планирует провести ремонт:

- детского магазина одежды;
- торгового зала во 2-м переходе внутреннего кольца Садовой линии;
- салона постельного белья на 1-м этаже Перинной линии.

В соответствии с предписанием Государственного пожарного надзора необходимо закончить проектирование и монтаж систем автоматизированной пожарной сигнализации в помещениях внутреннего кольца.

Кроме того, принятый Технический регламент обязывает все предприятия до 1.05.2010 года разработать и согласовать Декларацию пожарной безопасности.

Мы будем продолжать работы по монтажу систем вентиляции и кондиционирования.

В значительном обновлении нуждается парк компьютерной техники, особенно сетевое оборудование, большая часть которого служит около 10 лет.

Большой Гостиный Двор всегда развивался во всех направлениях своей деятельности, и не раз был первооткрывателем. Еще в далеких 90-х, когда розничная торговля не была компьютеризирована, специалисты Большого Гостиного Двора начали работу над компьютеризацией всех бизнес-процессов Общества. IT-технологии стремительно развиваются и в 21 веке современному предприятию нужно новое, более прогрессивное программное обеспечение. Работа по переходу на другую платформу началась еще в 2008 году. Специалистами предприятия были изучены все программы для розничных сетей. Из многообразия предлагаемых программ была выбрана «1С: комплексная автоматизация 8».

Данная программа создает для владельцев, руководителей и сотрудников предприятия единую рабочую среду, удобную и эффективную как для выполнения ежедневных задач, так и для анализа и поддержки управленческих решений. Программа охватывает все основные бизнес-процессы предприятия, обеспечивая создание единого информационного пространства для отражения финансово-хозяйственной деятельности всего предприятия. Это позволяет оперативно оценивать эффективность работы и получать информацию для принятия управленческих решений. В единой информационной базе можно вести управленческий и регламентирующий (бухгалтерский и налоговый) учет.

Ввод данной программы был разделен на 3 этапа и в 2009 году был начат 1 этап «1С: зарплата и управление персоналом». Было закуплено необходимое оборудование, получены все лицензии и проведено обучение персонала, во 2-м квартале 2010 года произойдет запуск программы на нашем предприятии.

Вторым этапом будет внедрение программы «1С: бухгалтерия», а 3-м этапом – «1С управление торговлей», который мы планируем завершить в 1 квартале 2011 года.

Уважаемые акционеры!

Уже много лет Большой Гостиный Двор является активным участником губернаторской программы «Долг», а также помогает ветеранам Великой Отечественной войны, жителям блокадного Ленинграда.

В преддверии Дня Победы Большой Гостиный двор предлагает программу индивидуального обслуживания ветеранов войны и блокадников, которые смогут приобрести товары по специальным ценам, оставить заявку на товары по телефону, а ветеранам, которые по состоянию здоровья не могут приехать в универмаг, доставят товар на дом. Надеемся, что наши товары, специальные цены и внимательное обслуживание доставят пожилым людям – ветеранам войны маленькую радость и создадут им праздничное настроение.

В 2010 году Большой Гостиный Двор отметит 225-летие. Наш универмаг - это современное торговое предприятие, которое соответствует европейскому уровню торговли. Большой Гостиный Двор всегда был и остается не только центром торговли, но и местом встреч и общения, центром общественной и культурной жизни города.

В настоящее время особый интерес посетителей Большого Гостиного Двора вызывают не только широкий ассортимент высококачественных товаров и комфортные торговые залы, но и всевозможные рекламные акции: от скидок и подарков до розыгрышей и развлекательных программ. Для создания праздничного настроения и повышения покупательской активности Большой Гостиный Двор подготовил рекламную кампанию «Большая история Великого города». В рамках рекламной кампании празднично оформлен фасад Невской линии, изготовлены сувениры с юбилейной символикой. На Невской линии проходят традиционные выступления детских творческих коллективов и оперных певцов. Покупатели могут принять участие в беспроигрышной лотерее «Подарок любимому покупателю» и оставить свои пожелания и поздравления любимому универмагу в Книге почетных гостей. Готовится к изданию третий выпуск каталога «Гостинка», появляется множество статей, рассказывающих о истории нашего универмага.

Уважаемые акционеры!

Вы, наверное, читали в средствах массовой информации о планах Правительства Санкт-Петербурга продать часть памятников, перешедших в 2008-2009 г.г. в собственность города. Обсуждался и вопрос о продаже здания Большого Гостиного Двора.

Большой Гостиный Двор обладает историко-архитектурной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры России.

Построенный в 1761-1785 гг. по проекту французского архитектора Жана-Батиста Валлен-Деламота, уже третий век Большой Гостиный Двор – один из символов Санкт-Петербурга, не менее значимый, чем Зимний дворец или шпиль Петропавловского собора.

Поскольку здание-памятник не подлежало приватизации, оно было передано государством занимающему здание акционерному обществу «Большой Гостиный Двор» сначала в полное хозяйственное ведение, а затем в аренду, в состоянии, требующем незамедлительного ремонта.

После передачи в аренду здание было приведено нами в надлежащий вид, соответствующий статусу памятника. Мы за счет собственных средств содержим здание, выполняем его текущий ремонт, вкладываем, в том числе собственные денежные средства в производство капитального ремонта. Своевременно и в полном объеме перечисляется арендная плата.

Мы считаем, что продажа такого уникального объекта на аукционе, т.к. к сожалению, закон не предоставляет нам преимущественного права выкупа здания, смена государственного собственника на частного, может привести к утрате уникального объекта культурного наследия и единственного сохранившегося в Санкт-Петербурге торгового предприятия с собственной торговлей и трудовым коллективом 1,5 тыс. человек.

Совет директоров считает, что здание Большого Гостиного Двора является национальным достоянием и должно оставаться в государственной собственности.

Сегодня Большой Гостиный Двор - это настоящий торговый город, откуда трудно уйти без покупки, где помогут сделать правильный выбор, где можно провести время не только с пользой, но и с удовольствием. Здесь представлена продукция нескольких тысяч российских и зарубежных фирм. Большой Гостиный Двор считается универсальным не только по ассортименту, но и по ценам. Большой Гостиный Двор уже сейчас вполне соответствует европейскому уровню торговли, но он не стоит на месте, а продолжает совершенствоваться и развиваться. Он всегда новый, этот старинный универмаг, он всегда интересен - петербургский Большой Гостиный Двор, девиз которого - "Третий век - не изменяя традициям!"

Уважаемые акционеры!

Вся работа акционерного Общества в 2009 году проходила под руководством Совета директоров, который 22 марта 2010 года утвердил настоящий отчет.

Прошу общее собрание акционеров его утвердить.

Генеральный директор

Коршунова Е.В.

Главный бухгалтер

Быстрикова И.В.