

Годовой отчет АО «Большой Гостиный Двор» за 2020 год

Уважаемые акционеры!

Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Совет Директоров, за исключением решения вопросов, которые входят в компетенцию общего собрания акционеров.

Уставом Общества создание правления не предусмотрено.

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

Сведения о членах Совета директоров представлены в таблице:

ФИО	Год Рож.	Сведения об образовании	Сведения об основном месте работы	Доля участия в уставном капитале	Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества
Дубравин Я.И.	1939	Высшее	СПб ГУ культуры	0	0
Заозерский А.А.	1973	Высшее	АО «КАБ «Викинг»	0	0
Иванов В.А.	1947	Высшее	ООО «Гранд отель «Октябрьская»	0	0
Коршунова Е.В. (генеральный директор)	1959	Высшее	АО «Большой Гостиный Двор»	0,00004%	0,00004%
Кузьменко С.Д.	1962	Высшее	ООО «Старт»	0	0
Тушакова Н.П.	1944	Высшее	АО «Большой Гостиный Двор»	0,00004%	0,00004%
Шайхайдаров К.С.	1956	Высшее	СПб городская коллегия адвокатов	0	0

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

Вознаграждения и компенсационные выплаты членам Совета Директоров устанавливаются решением общего собрания акционеров.

По решению годового общего собрания акционеров, состоявшегося в 2017 году, с 01 июня 2017 года членам Совета Директоров выплачивается ежемесячное вознаграждение в размере 250 долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на первое число следующего месяца, Председателю Совета Директоров – в размере 500 долларов США ежемесячно, а также годовое вознаграждение в размере 5% от прибыли до налогообложения за финансовый год с распределением поровну на всех членов Совета Директоров, а Председателю Совета Директоров – с коэффициентом два.

Членам Совета Директоров, не имеющим постоянной регистрации в Санкт-Петербурге и прибывшим на заседание Совета, решением Общего собрания акционеров от 21.04.2011 г. установлена компенсация транспортных расходов в размере фактически понесенных и документально подтвержденных расходов.

В отчетном году компенсация транспортных расходов не производилась.

В 2020 году с учетом кризисной ситуации, сложившейся в АО «Большой Гостиный Двор» в связи с ограничительными мерами, наложенными Правительством Санкт-Петербурга, члены Совета Директоров Общества отказались от выплаты годового вознаграждения, что подтверждено решением Годового Общего Собрания Акционеров 18 сентября 2020 года.

Размер вознаграждений членов Совета Директоров за 2020 год составил:

1. Вознаграждение за участие в работе Совета Директоров - 1 756 692,23 руб.

2. Заработная плата	- 2 818 518, 43 руб.
3. Отпускные и иные выплаты	- 183 396,68 руб.
Итого:	- 4 758 607,34 руб.

Совет Директоров определяет приоритетные направления деятельности Общества, стратегию его развития, утверждает перспективные планы, планы капитального ремонта, рассматривает другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством и Уставом Общества.

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

Информация о деятельности Совета Директоров раскрывается в предусмотренном нормативными актами порядке.

Уважаемые акционеры!

Основным видом деятельности Общества является розничная торговля в сочетании со сдачей части свободных площадей в субаренду.

Основным ключевым событием 2020 года, несомненно, является мировой экономический кризис, причиной которому стала пандемия коронавирусной инфекции.

В связи с принятием законодательных актов об ограничительных мерах, действующих в период распространения коронавирусной инфекции, с марта 2020 года по настоящее время розничная торговля понесла колоссальные потери и вошла в перечень отраслей, наиболее пострадавших от ограничений, связанных с пандемией коронавируса.

13 марта 2020 года губернатор Петербурга подписал постановление №121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)», которое ввело в Петербурге режим повышенной готовности. С его помощью власти вводят запреты и ограничения, которые призваны прервать распространение пандемии. За последние 12 месяцев вышло уже 42 редакции.

С 27 марта 2020 года были запрещены все массовые мероприятия, закрыты школы, рестораны, торговые центры, магазины (кроме продуктовых и товаров первой необходимости).

С 30 марта 2020 года Указами Президента РФ были объявлены нерабочие дни с сохранением за работниками заработной платы.

Затем ограничения вводились одно за другим:

- обязательная самоизоляция для людей старше 65 лет, действие льготных проездных остановлено;

- перевод большей части сотрудников на удаленную работу;

- введение обязательного масочно-перчаточного режима: стандартов безопасности, ужесточение санитарных правил и требований

- закрытие границ для посещения страны туристами.

Многие ограничения действуют до настоящего времени.

Введенные ограничения, связанные с вирусом COVID-19, практически остановили бизнес. Причем реальной финансовой помощи для большинства граждан и предприятий государство не предоставило.

Эти же факторы отразились на рынке сдачи торговых площадей в аренду:

- многие арендаторы вынуждены были отказаться от аренды и прекратили свой бизнес;

- для удержания арендаторов приходилось предоставлять значительные скидки по арендной плате тем, кто не мог осуществлять свою деятельность;

- существенно усложнился поиск новых арендаторов, т.к. даже после снятия ограничений покупательские потоки и спрос на продукцию будут восстанавливаться еще очень долгое время.

Снижение арендных ставок для рынка стало ожидаемым результатом ограничений, при этом наибольшее снижение было отмечено в центральных локациях города, в связи с уменьшением количества офисных работников и существенным сокращением туристического трафика.

На конец 2020 года общий объем вакансий в торговых помещениях стритритейла составил 74,2 тыс.м², это на 80% выше показателя 2019 года.

Доля вакантных площадей в среднем составила 12,1%, увеличившись по сравнению с прошлым годом на 5,3 п.п. Всего, без учета свободных помещений на конец 2019 года, освободилось около 50 тыс.м², ранее занятых арендаторами, или 8,7% площадей от общего объема помещений стритритейла.

По данным исследования, в 2019 году оборот российского рынка одежды составлял 2,29 трлн. рублей, а в 2020 году составил только 1,7 трлн. рублей — на 26% меньше.

По пессимистичным прогнозам, рынок вернется к докризисным показателям не раньше 2025 года, по оптимистическому сценарию — к осени 2023 года, прогнозируют исследовательские компании.

Адаптация к условиям работы в пандемию, вложения в антикризисные меры и вынужденные скидки привели к «обнулению чистой прибыли у многих фэшн-компаний, которые испытывали сложности с продажами и до кризиса».

В этих условиях стратегией Общества в 2020 году являлось:

- определение антикризисной программы предприятия, которая позволила универмагу в условиях полного закрытия избежать процедуры банкротства и при этом выплачивать в полном объеме арендную плату, налоги и заработную плату всем сотрудникам.

- максимальное сокращение издержек предприятия

- сохранение собственной торговли по выбранным товарным группам

- умеренное сокращение объемов закупок, особенно в части медленно реализуемых товаров

- развитие программ лояльности совместно с поставщиками, субарендаторами

- расширение рекламы и информации о товарах, мероприятиях и акциях, в т.ч. с привлечением телевидения

- развитие дополнительных сервисов для покупателей (продажа товаров через интернет-магазин, служба клиентского сервиса с индивидуальным

обслуживанием профессиональным менеджером-консультантом, с возможностью примерки и обслуживания «на дому»).

В условиях приостановления деятельности Общества (с конца марта по июль 2020 года) была проведена большая работа по оптимизации численности персонала, переводу части работников, с их согласия, на удаленную работу или режим неполного рабочего времени.

Среднесписочная численность работников в 2020 году составила 584 человека.

К сожалению, комплекс мер финансовой поддержки, утверждены Правительством России и Санкт-Петербурга, в основном распространяется на субъекты малого и среднего предпринимательства, к которым АО «Большой Гостиный Двор» не относится. В течение марта-июня 2020 года мы направили более 50 обращений к Президенту, правительству России и Санкт-Петербурга, в Государственную Думу о расширении этих мер, чтобы финансово поддержать общество в этот кризисный период. К сожалению, крупнейший универмаг Санкт-Петербурга остался без финансовой помощи государства.

Уважаемые акционеры!

Представляю Вам отчет о финансовых результатах за 2020 г.

Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
Выручка	2110	578 394	1 099 204
Себестоимость продаж	2120	(242 225)	(435 622)
Валовая прибыль (убыток)	2100	336 169	663 582
Коммерческие расходы	2210	(464 203)	(643 478)
Управленческие расходы	2220	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(128 034)	20 104
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
Проценты к получению	2320	2 488	4 006
Проценты к уплате	2330	-	-
Прочие доходы	2340	53 112	42 972
Прочие расходы	2350	(33 556)	(40 841)

Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(105 990)	26 241
Налог на прибыль	2410	439	(6 277)
В том числе:			
текущий налог на прибыль	2411	-	(6 607)
отложенный налог на прибыль	2412	20 404	330
Чистая прибыль (убыток)	2400	(85 650)	19 964

Общество в 2020 году, впервые за всю свою историю, не осуществляло торговую деятельность около 4-х месяцев, при этом обязано было нести значительные расходы:

- выплата арендной платы за здания и земельный участок;
- оплату труда работников и отчисления (НДС, на прибыль, на соц. нужды на имущество);
- другие налоги;
- коммунальные платежи;
- охрану, обслуживание оборудования и многие другие.

Советом Директоров и руководством Общества была проведена огромная работа по снижению расходов в отсутствие поступления денежных средств от розничной торговли и снижения выручки от арендной платы, при этом необходимо было обеспечить безопасность и сохранность товарно-материальных ценностей, исправное функционирование инженерных систем и оборудования.

В соответствии с действующим законодательством заработная плата работникам и отчисления на нее за объявленные правительством нерабочие дни в период пандемии выплачивались за счет средств Общества.

В 2020 году значительно снижены:

- затраты на оплату труда;
- на содержание здания и коммунальные платежи;
 - на охрану;
 - на рекламу;

При этом, с учетом роста курса доллара, расходы на арендную плату увеличились на 11 млн.руб. (или 10%).

Выручка за 2020 год составила 578 млн. 394 тыс.руб.

Валовая прибыль – 336 млн.169 тыс.руб.

Коммерческие расходы – 464 млн.203 тыс.руб.

Общее снижение коммерческих расходов за 2020 год составило 179 млн.275 тыс. руб.

По результатам 2020 года Общество получило чистый убыток 85,650 млн.рублей, который предлагаю отнести на уменьшение нераспределенной прибыли прошлых лет.

В Соответствии с увеличением уставного капитала Общества в 2020 году увеличен резервный фонд Общества до нормативных значений.

Уважаемые акционеры!

По решению Годового общего собрания акционеров, состоявшегося в 2020 году, дивиденды за 2019 год не начислялись и не выплачивались.

В пределах сроков исковой давности в 2020 году выплачивались дивиденды прошлых лет, не полученные акционерами ранее.

Сведения о произведенных в 2020 году выплатах указаны в таблице:

Акционер	Сальдо на 01.01.2020г.	Начислено за 2019 г.	Выплачено (получено акционерами) по годам			
			За 2016г.	За 2017г.	За 2018г.	За 2019г.
Юр.лица	1 811 016,00	0,00				0,00
Физ.лица	1 538 651,80	0,00	312,00	312,00	9840,40	0,00
Итого	3 349 667,80	0,00				0,00

По состоянию на 01.01.2021 г. сальдо по неполученным дивидендам составляет 3 млн. 349 тыс.667 руб. 80 коп.

Учитывая наличие в Обществе нераспределенной прибыли прошлых лет, Совет Директоров рекомендует акционерам принять решение о выплате годового дивиденда за 2020 год в размере 12 руб.30 коп. на одну обыкновенную акцию.