

Годовой отчет АО «Большой Гостиный Двор» за 2024 год

Акционерное Общество «Большой Гостиный Двор» было учреждено путем преобразования арендного предприятия «Универмаг Гостиный двор» в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации и является его правопреемником.

АО «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. Основной государственный регистрационный номер 1027809194621, ИНН 7830001892.

Место нахождения – Россия, 119183, Санкт-Петербург, Невский проспект, д.35

Новая редакция Устава Общества утверждена решением общего годового собрания акционеров 8 мая 2019 года. Изменения зарегистрированы за ГРН 61978485704 от 30.08.2019 г.

Общество является непубличным акционерным обществом, его акции не могут размещаться посредством открытой подписки или иным образом предлагаться для приобретения неограниченному кругу лиц.

Уставный капитал Общества составляет 1 217 681,0 рублей, который разделен на 2 435 362 обыкновенные именные акции номинальной стоимостью 0,50 рублей каждая. Все акции Общества являются бездокументарными. В отчетном периоде размещение ценных бумаг не осуществлялось.

Реестр акционеров Общества ведет Северо-Западный филиал АО «НРК-Р.О.С.Т.» (Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.93а, литер А).

Общество имеет лицензии:

- на осуществление розничной продажи алкоголя № 78РПА0008803, выданную 04.10.2018г. Комитетом по развитию предпринимательства и потребительского рынка Правительства Санкт-Петербурга, сроком по 03.10.2025г.;

- на осуществление медицинской деятельности от 06.07.2015г. № 78-01-005904, выданную Комитетом по здравоохранению Правительства Санкт-Петербурга – бессрочная;

- на осуществление образовательной деятельности от 31.07.2019г. № 3920, выданную Комитетом по образованию Правительства Санкт-Петербурга – бессрочная;

- на осуществление розничной продажи алкоголя при осуществлении оказания услуг общественного питания № 78РПО0002489, выданную Комитетом по развитию предпринимательства и потребительского рынка Правительства Санкт-Петербурга, сроком по 18.02.2026г.

Общество имеет свидетельства на товарные знаки (знаки обслуживания), зарегистрированные в установленном порядке:

- № 194113 – срок действия до 07.09.2028

- № 384715 – срок действия до 13.05.2028

- № 402919 – срок действия до 13.05.2028

- № 618982 – срок действия до 09.06.2026

- № 579651 – срок действия до 22.12.2034

- № 645763 – срок действия до 09.06.2026.

- № 976751 – срок действия до 30.12.2032

Политика Общества в сфере интеллектуальной собственности состоит в соблюдении действующего законодательства, регулирующего отношения, связанные с использованием объектов интеллектуальной собственности.

В настоящее время факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия свидетельств о государственной регистрации товарных знаков (знаков обслуживания), а также отзыва лицензий, Обществу неизвестны.

Филиалов и обособленных подразделений Общество не имеет, совместной деятельности не ведет.

Руководством Общества и его акционерами не принималось решение о прекращении его деятельности.

Аудитором Общества общим собранием акционеров 15.05.2024 года было утверждено ООО «Нева-Консалт» (ОГРН 1027809186811, 194044, г.Санкт-Петербург, Пироговская набережная, д.5/2, литера А, помещение 78Н).

ООО «Нева-Консалт» включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество».

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.

Состав Совета Директоров Общества и сведения о его членах в 2024 году:

1. По 15.05.2024. :

ФИО	Год Рож.	Сведения об образовании	Сведения об основном месте работы	Доля участия в уставном капитале	Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества
Беслекоев С.О.	1974	Высшее	ООО «ПРИОРИТЕТ»	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.	1959	Высшее	АО «Большой Гостиный Двор»	0,00004%	0,00004%
Кузьменко С.Д.	1962	Высшее	АО «Большой Гостиный Двор»	0	0
Чабаровская Ю.М.	1975	Высшее	АО «Большой Гостиный Двор»	0	0
Шайхайдаров К.С.	1956	Высшее	СПб городская коллегия адвокатов	0	0

Председатель Совета Директоров - Шайхайдаров К.С.

2. С 16.05.2024. по настоящее время:

ФИО	Год Рож.	Сведения об образовании	Сведения об основном месте работы	Доля участия в уставном капитале	Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества
Волков А.А.	1976	Высшее	ООО «Гинза Проджект»	0	0
Беслекоев С.О.	1974	Высшее	ООО «ПРИОРИТЕТ»	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.	1959	Высшее	АО «Большой Гостиный Двор»	0,00004%	0,00004%
Кузьменко С.Д.	1962	Высшее	АО «Большой Гостиный Двор»	0	0
Шайхайдаров К.С.	1956	Высшее	СПб городская коллегия адвокатов	0	0

Председатель Совета Директоров – Коршунова Е.В.

Единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор

- в 2024 году - Оганян Арсен Иванович, 1961 года рождения, образование высшее, акций Общества не имеет.

- с 23 января 2025 года Генеральный директор АО «Большой Гостиный Двор» - Макеев Максим Владимирович, 1973 года рождения, образование высшее, акций Общества не имеет.

В течение отчетного года членами Совета Директоров и Генеральным директором сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

Вознаграждения и компенсационные выплаты членам Совета Директоров установлены решением 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 (в рублевом эквиваленте) ежемесячно,

- годовое вознаграждение в размере 5% от прибыли до налогообложения за финансовый год с распределением поровну на всех членов Совета Директоров, Председателю Совета Директоров – с коэффициентом два.

Членам Совета Директоров, не имеющим постоянной регистрации в Санкт-Петербурге и прибывшим на заседание Совета Директоров, 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 членам Совета Директоров не производилась.

Начисленный размер вознаграждений членов Совета Директоров за 2024 год составил:

1. Вознаграждение за участие	
в работе Совета Директоров	- 2 235 111,63 рубля
2. Заработная плата и компенсации	- 4 029 784,73 рубля
Итого:	- 6 264 896,36 рубля.

Совет Директоров определяет приоритетные направления деятельности Общества, стратегию его развития, утверждает перспективные планы, планы капитального ремонта, назначает Генерального Директора, согласовывает сделки с заинтересованностью, заслушивает отчеты исполнительного органа о результатах деятельности Общества, рассматривает другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством и Уставом Общества.

В отчетном периоде Совет Директоров рассматривал вопросы стратегии развития Общества, согласования концепции развития наружного и внутреннего кольца, назначения высших должностных лиц Общества, отчеты Генерального директора и утверждение бюджетов доходов и расходов, планов капитального ремонта, созыва и подготовки Общего годового собрания акционеров и другие вопросы деятельности АО «Большой Гостиный Двор».

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

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

В отчетном периоде в Общество не поступали требования (запросы) о предоставлении информации о деятельности Общества.

Основным видом деятельности Общества является организация работы универсального магазина, в котором для обеспечения рентабельности и широкого ассортимента продаваемых товаров и оказываемых услуг сочетается собственная торговля (розничная и комиссионная) со сдачей помещений в субаренду.

Оборот розничной торговли в Российской Федерации по данным Росстата в 2024 году составил 55,589 трлн. руб. с ростом 7,2 % к 2023 году.

В 2024 году оборот розничной торговли на 96,2 % формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями. Доля розничных рынков и ярмарок составила 3,8 %. Увеличился объем продаж в сфере электронной коммерции и составил по разным данным от 16 до 21 % от общего объема продаж.

В структуре оборота розничной торговли удельный вес продовольственных товаров, включая напитки и табачные изделия, составляет 47,6 %, непродовольственных товаров – 52,4 %, что практически на уровне показателей 2023 года.

Санкт-Петербург вместе с Ленинградской областью является вторым по величине потребительским рынком в России с высокой покупательской способностью. Совокупное население города и области составляет около 7,6 млн. человек или 5 процентов населения России.

Оборот розничной торговли в Санкт-Петербурге и Ленинградской области за 2024 год увеличился на 7,1%, и составил 3,6 трлн. руб.

Рынок торговой недвижимости в 2024 году развивался под рядом факторов.

Посещаемость торговых центров в России сократилась на 2%, в Санкт-Петербурге – на 1%. На рынок торговой недвижимости в целом, по данным

аналитиков, продолжает давить сложная экономическая ситуация и растущая конкуренция со стороны онлайн-торговли.

По итогам прошлого года доля вакантных площадей в качественных торговых центрах северной столицы составила 4,5 %, что ниже показателей 2023 года.

Основными трендами и индикаторами рынка 2024 года стали:

- стабилизация уровня вакантности;
- замедление активности ритейлеров;
- трансформация торговых центров;
- рост числа брендов из дружественных стран и др.

При этом обеспеченность качественными торговыми помещениями в Санкт-Петербурге одна из самых высоких в России.

В 2024 году рынок Санкт-Петербурга не пополнился новыми торговыми площадями. Ранее ожидалось открытие четырех новых торговых центров (ТРК «Парк Молл», ТРК «Небо», ТЦ «Лунапарк», ТЦ в Колпино) и второй очереди ТРЦ «Экопарк», однако сроки сдачи по всем объектам были скорректированы и перенесены на 2025 год. Таким образом, в Санкт-Петербурге был установлен новый антирекорд по вводу новых торговых площадей впервые с 2000 года.

С учетом заявленных открытий и переносов сроков 2025 год может стать рекордным за последние 10 лет по вводу новых торговых площадей – более 139 тыс. кв. метров.

Самым масштабным проектом 2025 года должен стать МФТРК «Голливуд», общая площадь которого составит 115 тыс. кв. метров, а арендопригодная – 60 тыс. кв. метров.

Продолжается развитие гастропространств в торговых центрах – в 2024 году в ТРЦ «ЭкоПарк» (первый в Мурино), в ТЦ «Румба».

В 2025 году запланировано открытие еще нескольких гастропроектов – обновленная зона в ТРК «Пик», фуд-холл и ресторанный зона с открытыми террасами в МФТРК «Голливуд».

К сожалению ООО «Флоренция» - субарендатор Ломоносовской линии «Большого Гостиного Двора» также перенес открытие гастрономического и культурного пространства «Горожане» в Большом Гостином Дворе» на 2025 год.

В 2024 году продолжилась тенденция по изменению туристического трафика – иностранных туристов, покупки которых в универмаге ранее традиционно занимали 40-50%, сменили российские туристы, которые значительно меньше покупают как по количеству так и по стоимости приобретаемых товаров.

По результатам 2024 года в Обществе выручка и доходы от торговли снизились, в том числе за счет снижения объемов закупок, недостатка рекламных и маркетинговых мероприятий в первой половине 2024 года, ослабления требований к персоналу торгового зала, и, как следствие, снижения покупательских потоков и товарооборота.

Выручка от сдачи помещений в аренду увеличилась, в основном за счет увеличения арендной платы в связи с инфляцией, введения для арендаторов платы в проценте от товарооборота и компенсаций за коммунальные и эксплуатационные расходы. К сожалению, в течение 2024 года в универмаге были свободные площади, которые невозможно было заместить собственной торговлей, и которые должны быть сданы в субаренду.

Численность персонала Общества на конец декабря 2024 года составляет 301 человек, из них 232 женщины. Средняя зарплата на 1 работника – 46 497,55 рублей в месяц, что значительно ниже рыночных условий. Коэффициент текучести кадров – 46,6%. Средний возраст сотрудников 54-55 лет.

Общество, как и вся страна, испытывает значительный дефицит кадров, несмотря на повышение зарплаты работникам в начале 2024 года.

Новым руководителям на 2025 год Советом директоров поставлена задача откорректировать структуру управления и штатную численность, разработать и внедрить систему мотивации персонала и оплату труда в соответствии с достигнутыми результатами.

Бухгалтерский баланс Общества на 31 декабря 2024 года.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	1. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	2 236	50	74
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	742 008	778 484	831 346
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2	2	2
	Отложенные налоговые активы	1180	729 429	613 737	637 091
	Прочие внеоборотные активы	1190	25 480	23 718	15 498
	Итого по разделу I	1100	1 499 154	1 415 991	1 484 011
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	348 566	363 830	340 285
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 748	7 228	187
	Дебиторская задолженность	1230	226 905	232 921	309 452
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	95 104	51 117	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	72 004	70 732	101 826
	Прочие оборотные активы	1260	86	86	13
	Итого по разделу II	1200	750 412	725 914	751 763
	БАЛАНС	1600	2 249 567	2 141 905	2 235 774
	ПАССИВ				
	III. Капитал и резервы				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 218	1 218	1 218
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	2	2	2
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	103 585	103 585	103 585
	Резервный капитал	1360	304	304	304
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	450 997	429 070	465 678
	Итого по разделу III	1300	556 106	534 179	570 787

IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	717 418	597 054	620 158
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	720 143	749 239	797 891
Итого по разделу IV	1400	1 437 561	1 346 293	1 418 049
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	255 900	261 433	246 938
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства	1540	-	-	-
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	255 900	261 433	246 938
БАЛАНС	1700	2 249 567	2 141 905	2 235 775

Отчет о финансовых результатах Общества за 2024 год

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь – Декабрь 2024 г.	За Январь – Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	822 324	929 691
	Себестоимость продаж	2120	(274 282)	(366 257)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	548 042	563 434
	Коммерческие расходы	2210	(439 643)	(498 130)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	108 399	65 304
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	9 598	1 825
	Проценты к уплате	2330	(114 627)	(82 506)
	Прочие доходы	2340	97 678	102 428
	Прочие расходы	2350	(37 287)	(91 635)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	63 761	(4 584)
	Налог на прибыль	2410	(11 645)	(473)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(6 952)	(339)
	отложенный налог на прибыль	2412	(4 693)	(250)
	Прочее	2460	(234)	(787)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	51 882	(5 844)
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-

Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
Совокупный финансовый результат периода	2500	51 882	(5 844)
Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Информация о налоговой нагрузке

В 2024 году на Единый налоговый счет перечислено налогов и страховых взносов в размере – из них:

налоги	начислено 2024 г.	оплачено 2024 г.
итого	194 289 060,24	199 592 780,11
НДС КИО	28 744 677,00	28 225 550,60
НДС	77 335 446,89	77 126 631,14
Налог на прибыль	6 952 908,00	8 809 723,00
Налог на прибыль с дивидендов ЮЛ	3 367 917,00	3 363 412,00
Налог на имущество	15 658,00	14 857,00
Налог транспортный	85 096,00	63 817,00
НДФЛ	24 602 448,00	24 741 455,73
Страховые ВЗНОСЫ	53 184 909,35	57 247 333,64

В течение всего 2024 года руководством Общества проводилась большая работа по снижению расходов, реализации неиспользуемых материальных ценностей и медленно-реализуемых товаров.

При этом по результатам 2024 года увеличились:

- арендная плата за здания, помещения и земельные участки – (в связи с ростом курса доллара);
- расходы на уборку, охрану и некоторые другие, что связано с инфляцией, увеличением минимальной оплаты труда и ростом цен.

По результатам 2024 года прибыль до налогообложения составила 63 761 000, 00 рублей, чистая прибыль – 51 882 000,00 руб.

В 2024 году годовым общим собранием акционеров было принято решение о выплате дивидендов за 2023 финансовый год в размере 12 руб.30 коп. на одну обыкновенную акцию.

Всего за 2023 финансовый год начислено дивидендов 29 954 952,60 рублей.

Выплачено в 2024 году дивидендов всего – 29 244 707-20 руб., в том числе:

- За 2020 год – 528-90 руб.
- За 2021 год – 787-20 руб.
- За 2023 год – 29 243 391,10 руб.

Остальные дивиденды акционерами не получены. Сальдо по неполученным дивидендам по состоянию на 31.12.2024г. составляет 2 457 317,60 рублей.

Учитывая полученную Обществом в 2024 году прибыль, Совет Директоров решением от 01.03.2025 г. рекомендует общему собранию акционеров выплатить акционерам дивиденд за 2024 финансовый год в размере 16 руб. 50 коп. на одну обыкновенную акцию Общества.

Обществом в 2024 году использовались следующие виды и количество энергетических ресурсов:

Энергетические ресурсы	В натуральном выражении	В денежном выражении (руб.)
Бензин автомобильный	2 207,21 л	95 739,71
Дизельное топливо	0	0
Газ (ацетилен, кислород, бутан)	0	0
Электрическая энергия (ПСК)	3 285 636,97КВТ	32 168 104,39 (с НДС)
Тепловая энергия (ТГК-1)	6 365,90 Гкал	16 388 896,72 (с НДС)
Природный газ	0	0

ОТЧЕТ

О заключенных АО «Большой Гостиный Двор» в 2024 году сделках, в совершении которых имелась заинтересованность в соответствии в ФЗ «Об акционерных обществах»

Предмет, дата и номер договора наименование контрагента	Срок действия договора	Сведения о членах Совета Директоров заинтересованных в совершении сделки	Цена договора	Дата проведения заседания Совета Директоров, на котором одобрена сделка
Договор субаренды № 5/3484 От 22.01.2024 с АО «Гостиный Двор». Предмет договора – субаренда помещений	11 месяцев	Чабаровская Ю.М.	Арендная плата в размере 10 процентов от суммы ежемесячного товарооборота, но не менее 2 600 руб. в месяц за кв.м	21.12.2023
Договор 1/24 от 27.03.2024 с ООО «Охранное предприятие «КВО» Предмет договора - оказание охранных услуг.	С 01.04.2024 по 31.12.2024	Заозерский А.А.	Базовая сумма 3 450 000 (три миллиона четыреста пятьдесят тысяч рублей в месяц, оплата за фактически выставленные по и отрабо-танные часы	27.03.2024
Дополнительное соглашение с АО «Гостиный Двор» к договору № 5/3484 от 22.01.2024 Предмет дополнительного Соглашения – изменение арендной платы.	С 01.05.2024 сроком на 6 месяцев	Чабаровская Ю.М.	Предоставление скидки по арендной плате в размере 20 процентов от ежемесячного платежа.	07.05.2024
Трудовой договор № 060 от 10.09.2024 с Заозерским Александром Александровичем Предмет договора – работа по должности «Советник Генерального директора»	С 10.09.2024 на неопределенный срок	Заозерский А.А.	Должностной оклад в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч рублей в месяц	17.09.2024

Предметом каждой сделки является имущество, стоимость которого составляет менее 10 % балансовой стоимости активов АО «Большой Гостиный Двор» по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, предшествующую совершению сделки.

Достоверность содержащихся в настоящем Отчете данных подтверждена Ревизионной комиссией Общества.

Настоящий отчет предварительно утвержден Советом Директоров Общества 20.03.2025.

В соответствии с договором аренды № 10-А004178 от 01.09.2000 Общество обязано осуществлять капитальный ремонт и реставрацию зданий «Большого Гостиного Двора» на основании согласованной с КИО и КГИОП документацией: Плана-графика проведения работ, проектно-сметной документацией и выданных Обществу необходимых разрешений, а также ежегодно отчитывается перед КИО Санкт-Петербурга о произведенных затратах.

25.06.2024г. с КИО Санкт-Петербурга было подписано Дополнительное соглашение б/н к договору аренды № 10-А004178 от 01.09.2000 о зачете произведенных в 2023 году затратах в счет арендной платы.

В рамках согласованного Плана-графика выполнения работ по капитальному ремонту в период 2023-2027г., Обществом в 2024 году были выполнены следующие работы:

- Разработана и согласована в КГИОП рабочая документация на ремонт колонн и внутренних стен галереи 1 этажа по Невской линии.

Работы выполнены в 2024 году и приняты КГИОПом.

Для продолжения работ по капитальному ремонту внутреннего кольца Перинной линии в секциях 149-128 КГИОПом была согласована Рабочая документация по ремонту, устранению аварийного состояния и усилению строительных конструкций. На основании выданного КГИОП разрешения в 2024 году выполнен первый этап работ по демонтажу аварийных конструкций. В 2025 году эти работы будут продолжены.

В соответствии с заключением КГИОП дополнительно должна быть разработана проектная документация по устройству гидроизоляции подвала. В 2024-2025 годах проводятся обследования, необходимые для разработки вышеуказанного проекта.

Отчет о произведенных в 2024 году затратах сдан в КИО 12.03.2025 г. в соответствии с условиями договора аренды № 10-А004178 от 01.09.2000 .

В соответствии с условиями договора аренды № 10-А004178 от 01.09.2000 Общество в 2024 году проводило текущий ремонт зданий и помещений, регламентные работы по содержанию их в надлежащем состоянии, а также многие другие ремонтные и регламентные работы по обеспечению пожарной безопасности, обслуживанию оборудования, по обеспечению содержания зданий и помещений в противоаварийном и надлежащем санитарном состоянии.

В 2024 году ООО «Флоренция», субарендатор 1 и 2 этажа Ломоносовской линии согласовал в КГИОП Рабочую документацию на приспособление для современного использования на эти помещения и получил разрешение КГИОП на проведение этих работ. К сожалению, представленный Компанией график производства работ не выполняется, начало своей деятельности компания неоднократно переносила.

Функционированию и развитию многих экономических процессов присущи элементы неопределенности. Это обуславливает появление ситуаций, не имеющих однозначного исхода (решения).

В процессе своей деятельности предприниматели сталкиваются не только с угрозами финансовой безопасности, но и с огромным количеством самых разнообразных рисков, которые различаются между собой по времени и месту возникновения, совокупности внешних и внутренних факторов, влияющих на их величину, и, следовательно, по способам их анализа и методам учета.

Финансовые риски относятся к спекулятивным рискам и подразделяются на две большие группы: риски, связанные с покупательной способностью денег и инвестиционные риски.

Финансовые риски: кредитный процентный, валютный, упущенной выгоды, инвестиционный, налоговый:

- кредитный – риск невозврата долга. У Общества в настоящее время отсутствуют кредиты и нереальная ко взысканию кредиторская задолженность;

- процентный – вероятность отрицательного изменения стоимости активов в результате изменения процентных ставок - также у Общества отсутствует;

- валютный - опасность изменения курса валюты – влияет на деятельность Общества разнонаправлено, т.к. у Общества есть обязательства в иностранной валюте (арендная плата за здания и помещения, прямые закупки товаров у иностранных компаний), а временно-свободные денежные средства размещены также в разных иностранных валютах;

- налоговый риск – изменение налогового законодательства, а также решения налоговой службы о возможном применении к организации санкций. Снижение этого риска основано на повышении квалификации персонала, получения заключения финансовых консультантов, тщательной проверке контрагентов.

На деятельность Общества также оказывают следующие, не зависящие от него, факторы рисков:

- стабильность национальной валюты;
- инфляция;
- стихийные бедствия;
- таможенные ограничения для ввоза импортных товаров и наложенные на РФ санкции;
- отраслевые риски (изменение объема платежеспособного потребительского спроса и его структуры);
- изменение действующего законодательства, норм и правил, регулирующих основную деятельность (расширение групп товаров, подлежащих обязательной маркировке, ограничение валютных платежей, изменения в правилах продажи отдельных видов товаров и т.д.).

Обществу не известны обстоятельства, препятствующие продлению действия лицензии на розничную торговлю алкогольной продукцией, данный риск оценивается как маловероятный, остальные лицензии Общества бессрочные.

Риски, связанные с текущими судебными процессами, оцениваются Обществом как незначительные.

Риск банкротства у Общества отсутствует.

Поскольку здания и помещения, в которых осуществляет свою деятельность АО «Большой Гостиный Двор», являются объектом культурного наследия федерального значения, имеются существенные ограничения, не позволяющие в полном объеме воплотить все необходимые функциональные и маркетинговые мероприятия, отвечающие современным тенденциям для торговых предприятий, значительные ограничения действуют при производстве ремонтных работ (сохранение объемно-планированных решений, запрет на новое строительство, длительность подготовки и согласования документации и получения разрешения, ограничения при выборе подрядчиков и др.).

Региональные риски – то есть существенные изменения ситуации в стране и регионе (в т.ч. изменение регионального законодательства, аварии, катастрофы, пожары и т.п.) также оказывают влияние на деятельность Общества.

Многие иностранные компании ушли с российского рынка, прекратили или на неопределенный срок приостановили свою деятельность.

Общество испытывает трудности с заказом, оплатой и доставкой импортных товаров, отпускные цены на многие товары повышаются в связи с ростом курса иностранной валюты и инфляцией.

Изменение логистики доставки привело к увеличению закупочных цен.

Советом Директоров Общества на ближайшие годы определена стратегия развития Общества как сочетание сохранения собственной торговли и сдачи части помещений в субаренду. В 2024 году был проведен аудит коммерческой деятельности, разработаны рекомендации по повышению рентабельности торговли, увеличению доходов от аренды и деятельности предприятия в целом.

После многочисленных изучений и обсуждений согласована и принята за основу концепция размещения и зонирования товарных групп на наружном кольце, баланс сочетания собственной торговли и субаренды.

В 2025 году «Большому Гостиному Двору» исполняется 240 лет, все эти годы не изменяя традициям он был центром не только торговли, но и культурно-деловой жизни Санкт-Петербурга.

Задачи на 2025 год:

- повышение рентабельности собственной торговли за счет передислокации товарных групп и оптимизации необходимых и достаточных торговых площадей, обеспечения наличия широкого ассортимента выбранных групп товаров, гибкое ценообразование, грамотной маркетинговой политики, автоматизации учета и контроля, развития дополнительных сервисов для покупателей, повышения уровня культуры и стандартов обслуживания покупателей, дисциплины и мотивации персонала на достижение более высоких результатов;

- исключение наличия свободных мест в торговых залах, привлечение новых арендаторов, ротация арендаторов, обновление рабочих мест, оборудования и освещения у действующих арендаторов;

- дальнейшее развитие зданий и помещений внутреннего кольца;

- ремонт мест общего пользования и создание зон отдыха для покупателей.

Здания и помещения внутреннего кольца предполагается использовать в основном под неторговые функции - офисы, спорт, общественное питание, коворкинги и др. Концепция использования зданий и помещений внутреннего кольца Советом директоров также принята за основу, в настоящий момент рассматриваются конкретные предложения привлеченных партнеров.

В Обществе в течение 2023-2025 года происходит планомерное обновление коллектива с учетом поставленных Советом Директоров новых задач, разрабатывается новая структура управления и мотивации сотрудников, другие мероприятия, направленные на повышение его рентабельности.

Настоящий годовой отчет и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность рассмотрены и предварительно утверждены:

- Советом Директоров на заседании 20.03.2025 г.

- Аудитором Общества (заключение от 24.03.2025г.), а также ревизионной комиссией Общества (заключение от 20.03.2025 г.):

- подтверждена достоверность данных, содержащихся в годовом отчете и годовой бухгалтерской отчетности;

- фактов нарушения порядка ведения бухгалтерского учета и представленной бухгалтерской отчетности, а также нарушения правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности не установлено.

Прошу общее собрание утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую отчетность, распределение прибыли Общества за 2024 финансовый год, которую по предложению Совета директоров направить на выплату дивиденда акционерам в размере 16 рублей 50 копеек на одну обыкновенную акцию, на выплату вознаграждения членам Совета Директоров в соответствии с ранее принятыми общим собранием решениями, оставшуюся прибыль направить в распоряжении Общества.

Генеральный директор
АО «Большой Гостиный Двор»



М.В.Макеев