

Уважаемые акционеры!

Представляю вам отчет о заключенных в 2019 году сделках с заинтересованностью

О Т Ч Е Т о заключенных Обществом в 2019 году сделках, в совершении которых имелась заинтересованность в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах»

№ п/п	Предмет, дата и номер договора Наименование контрагента	Срок действия договора	Сведения о членах Совета Директоров, заинтересованных в совершении сделки	Цена договора (руб.)	Дата проведения заседания Совета Директоров, на котором одобрена сделка
1	2	3	4	5	6
1	Договор поставки № 01/ПМ/840 от 09.04.2019 с ЗАО «Гостиный Двор» (Поставщик)	09.04.2019 по 01.12.2019	Тушакова Н.П.	11 000000, 00 руб.	05.04.2019
2	Договор субаренды № 5/2570 от 01.07.2019 с АО «КАБ «Викинг» (Субарендатор)	С 01.07.2019 по 31.05.2020	Заозерский А.А.	18 000,0 руб. в месяц	29.05.2019
3	Договор субаренды № 5/2685 от 17.12.2019 с АО «КАБ «Викинг» (Субарендатор)	С 01.01.2020 по 30.11.2020	Заозерский А.А.	15840,00 руб. в месяц	16.12.2019
4	Договор субаренды № 5/2531 от 01.06. 2019 с ЗАО «Гостиный Двор» (Субарендатор)	С 01.06. 2019 по 30.04.2020	Тушакова Н.П.	411 684,00 руб. в месяц	05.04.2019
5	Договор поставки № 01/ПМ/991 от 19.09.2019 с ЗАО «Гостиный Двор» (Поставщик)	С 19.09.2019 по 31.03.2020	Тушакова Н.П.	10 000 000,0 руб.	17.09.2019
6	Договор поставки № 90 от 02.12.2019 с ЗАО «Гостиный Двор» (Покупатель)	С 02.12. 2019 по 31.12.2020	Тушакова Н.П.	5 000 000,0 руб.	20.11.2019
7	Договор возмездного оказания услуг по охране № 21 от 30.12.2019 с ООО «ОП «КВО»	С 01.01.2020 по 31.12.2020	Заозерский А.А.	3432 548,00 руб. в месяц.	16.12.2019
8	Договор возмездного оказания услуг по охране № б/н от 30.12.2019 с ООО «ОП «КБР»	С 01.01.2020 по 31.12.2020	Заозерский А.А.	1520000,00 руб. в месяц	16.12. 2019

1. Предметом каждой сделки является имущество, стоимость которого по данным бухгалтерского учета составляет менее 10 % балансовой стоимости активов Общества по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, предшествующую заключению сделки.
 2. Отчет предварительно утвержден Советом директоров Общества 07 апреля 2020 года
- Достоверность содержащихся в Отчете данных подтверждена Ревизионной комиссией Общества.

Уважаемые акционеры!

В соответствии с условиями договора аренды Общество должно направлять часть арендной платы на капитальный ремонт и реставрацию Объекта культурного наследия - здание Большого Гостиного Двора, а также ежегодно отчитываться о производственных затратах.

10 апреля 2019 года Обществом и Комитетом имущественных отношений было подписано дополнительное соглашение о зачете всех производственных в 2018 году затратах в счет арендной платы.

В 2019 году в соответствии с планом-графиком капитального ремонта были закончены работы по капитальному ремонту и реставрации дворовых фасадов наружного кольца Ломоносовской и части Садовой линии, в т.ч.:

- выполнено дополнительное детальное обследование технического состояния стен, строительных конструкций и оконных проемов и разработан проект их усиления;

- проведена историко-культурная экспертиза проектной документации;
- произведена замена оконных и дверных блоков, работы по усилению проемов, штукатурные и кровельные работы, окраска фасада. Подготовлен и согласован КГИОПом научно-технический отчет о проведенных работах, получен акт КГИОПа о приемке выполненных работ.

Отчет о произведенных затратах сдан в КИО 05.03.2020 года. 27 марта 2020 года Обществом и КИО подписаны документы об исполнении обязательств по договору аренды.

Общество также обязано производить текущий ремонт зданий и помещений.

В 2019 году Обществом были проведены следующие работы:

- ремонт и окраска водосточных труб;
- косметический ремонт лицевого фасада наружного кольца Перинной линии, баз колонн оси 102а и б на углу Перинной и Ломоносовской линий;
- текущий ремонт и герметизация участков кровли;
- частичный ремонт мраморной облицовки лестниц наружного кольца;

- ремонт аварийных участков канализации, теплоснабжения и водопровода на внутреннем кольце;
- начаты работы по устройству типового ограждения на кровле;
- закончены работы по монтажу новой серверной;
- выполнены работы по переносу силовых кабельных линий с фасада Ломоносовской и части Садовой линий;
- закончен монтаж секций пожаротушения на 3 этаже наружного кольца;
- произведена замена освещения в торговых залах на Садовой и Перинной линиях;
- также выполнялись работы по текущему ремонту помещений, кабинетов, торговых залов, и другие работы текущего характера.

Во исполнение Постановлений Правительства РФ об обязательной маркировке товаров Обществом в 2020 году выполнены все необходимые работы по обновлению, модернизации программного обеспечения и оборудования для осуществления торговли маркированным товаром.

В 2020 году начаты и будут продолжены в 2021 году работы по строительству новой локальной сети, которая обеспечит бесперебойную работу кассовых систем и систем лояльности;

- в связи с регулярными отключениями электропитания (городские аварии) проведены работы по модернизации электропитания серверного оборудования, закуплены и установлены дополнительные источники бесперебойного питания;
- получены коды маркировки на остатки товаров.

В 2020 году планировалось начать работы по капитальному ремонту и реставрации дворового фасада наружного кольца Перинной линии, подготовлен проект плана текущего ремонта, однако, с учетом чрезвычайной ситуации и с ограничительными мерами по противодействию распространения коронавирусной инфекции планы будут уточняться при нормализации ситуации.

Уважаемые акционеры,

Обществом в 2019 году были использованы следующие виды и объемы энергетических ресурсов, данные о которых указаны в таблице.

Таблица №

Энергетические ресурсы	В натуральном выражении	В денежном выражении (руб.)
Бензин автомобильный	34308 л	1 241 910,16
Дизельное топливо	л	-
Электрическая энергия	6147194 КВТ	50 359 661,3
Тепловая энергия	6356 ГКАЛ	11 067 916,84
Природный газ	0,063 тыс.м ³	435,65

Уважаемые акционеры!

Позвольте проинформировать вас об основных факторах рисков, которые влияют на деятельность эмитента:

1. Отраслевые риски:

1.1. Изменение объема платежеспособного потребительского спроса.

Возможное негативное влияние данного фактора связано, прежде всего, со снижением величины реально располагаемых доходов населения.

1.2. Изменение структуры потребительского спроса или предпочтения покупателей.

На данный фактор риска имеет наибольшее влияние возрастающая кредитная задолженность населения. Изменение предпочтений покупателей приводит к снижению среднего чека и индекса продаж.

1.3. Изменение действующего законодательства, норм и правил, регулирующих основную деятельность эмитента.

В 2019 году:

- увеличение с 2019 года ставки НДС с 18% до 20%, несомненно, привело к подорожанию всех товаров и услуг, облагающихся налогом;

- введение обязательной маркировки средствами идентификации большинства групп товаров массового потребления повлекло за собой дополнительные расходы на приобретение оборудования, программных продуктов, обучение персонала, увеличение трудозатрат на маркировку и т.д.

- принятие изменений в закон Санкт-Петербурга об увеличении минимального размера уставного капитала для организаций, осуществляющих розничную продажу алкогольной продукции, вызвало необходимость Обществу увеличить уставной капитал.

2. Финансовые риски:

- инфляционный риск – влияет на деятельность Общества, т.к. при высокой инфляции снижаются реальные доходы населения;

- валютный риск - влияет на деятельность Общества разнонаправлено, т.к. у Общества практически отсутствуют обязательства в иностранной валюте, а временно свободные денежные средства размещаются не только в рублях, но и в долларах и евро. При этом снижение курса рубля приводит к увеличению стоимости закупочных цен на товары, а также увеличение арендной платы т.к. по договору аренды сумма арендной платы исчисляется в долларах по текущему курсу; положительная курсовая разница от депозитов в иностранной валюте увеличит налоговые нагрузки Общества;

- процентный риск полностью отсутствует, поскольку Общество осуществляет деятельность исключительно за счет собственных средств, заемных обязательств у Общества не имеется;

риск ликвидности может возникнуть в 2020 году т.к. запаса собственных средств Общества, позволяющих своевременно выполнить все обязательства может не хватить на длительный период при продолжительной ситуации, связанной с ограничительными мерами по коронавирусу и без реальной поддержки правительства.

3. Риски, связанные с деятельностью Общества

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.

4. Поскольку АО «Большой Гостиный Двор» является объектом культурного наследия, имеются существенные ограничения, не позволяющие в полном объеме воплотить все необходимые функциональные и маркетинговые мероприятия, отвечающие современным тенденциям для торговых предприятий, а именно:

- невозможность парковки покупателям на внутренней территории универсама;
- запрет на размещение рекламы на фасадах исторического здания;
- ограничения охранных обязательств, запрет на новое строительство, необходимость сохранения объемно-планировочных решений.

5. Страновые и региональные риски:

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

К данному фактору риска в 2019 году можно отнести повышенную в последнее время активность лиц, осуществляющих анонимные звонки и послания с угрозой взрыва, вследствие чего происходит эвакуация людей из зданий и, соответственно, потеря дохода торговых предприятий, а также в последующем снижение покупательной активности населения в регионе.

В 2020 году сначала в Китае, а затем и в других странах началась эпидемия коронавирусной инфекции, которая Всемирной организацией здравоохранения признана пандемией.

В течение марта 2020 года большинство стран мира объявило на своих территориях карантин, закрыло границы, прекратило или значительно ограничило работу предприятий торговли и общественного питания, культурно-массовых и театрально-зрелищных мероприятий.

В связи с возникшей ситуацией, связанной с мировой пандемией и соблюдением мер по противодействию распространения новой коронавирусной инфекции, а также принятием Постановления Правительства Санкт – Петербурга от 13.03.2020 г. № 121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт – Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID19)», на территории Санкт-Петербурга был установлен запрет работы объектов розничной торговли.

Впервые за 235 лет универмаг был закрыт, Общество не вело деятельность более 3 трех месяцев, не получало доход, однако было обязано оплачивать обязательные платежи: **заработную плату** работникам Общества, налоги на фонд оплаты труда, **арендную плату** по договору от 01.09.2000 N 10-А004178 на объект нежилого фонда, арендную плату по договору аренды земельного участка от 06.05.2004 N 10/ЗК-05873, **налоги** (НДС, на прибыль и иные), **коммунальные платежи**; охрану, обслуживание инженерных систем, уборку территории и другие обязательные платежи.

Крупнейший уникальный универмаг, которым является АО «Большой Гостиный Двор», в наибольшей степени пострадал в результате распространения коронавирусной инфекции, **мер поддержки практически не получил**. Все меры, оказанные Правительством России и Санкт-Петербурга, относятся к малым и средним предприятиям. Однако АО «Большой Гостиный Двор» **не является субъектом малого и среднего предпринимательства**.

Подготовленные руководством и Советом Директоров планы стратегического развития будут корректироваться по мере нормализации кризисной ситуации.

Первоочередными задачами на ближайшее время являются:

- максимальное сокращение всех расходов;

- организационные мероприятия по оптимизации структуры магазинов, складов, численности персонала в условиях сокращения покупательских потоков, выручки, режима работы универмага;

- работа с субарендаторами;

- обращение и переговоры с Правительством Санкт-Петербурга о финансовой поддержке Общества в условиях ограничительных мер, в том числе закрытия универмага на длительный срок.

В настоящее время под действием этих факторов в Обществе сложилась сложная финансовая ситуация, так как объем обязательных платежей значительно превышает выручку.

Нами принимаются все возможные меры по сокращению расходов, но не все зависит от нас.

Одной из мер является решение о включении в перечень системообразующих организаций, в надежде на поддержку финансово-экономического состояния Общества.

Сегодня, чтобы выстоять в чрезвычайно сложных условиях, мы должны сплотиться, защищая слабых, малообеспеченных, одиноких, лиц пожилого возраста и семей, имеющих детей, защищая наше предприятие от банкротства и коллапса.

За 235 лет Большой Гостиный Двор пережил революции, войны, кризисы, но всегда оставался гарантом качества услуг, оказываемых жителям Санкт-Петербурга и гарантом для всех деловых партнеров.

Сегодня мы обязаны предложить покупателям необходимый ассортимент товаров, на которые есть спрос, сохранить разумное ценообразование. Организовать индивидуальное обслуживание на дому.

Забота о людях, доброта, спокойствие и уверенность в завтрашнем дне помогут нам справиться со всеми трудностями.

Настоящий годовой отчет рассмотрен и предварительно утвержден Советом Директоров на заседании 04 августа 2020 года.

Аудитором Общества (заключение от 27.03.2020 г.), а также ревизионной комиссией Общества (заключение от 06.04.2020 г.)

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

- фактов нарушения порядка ведения бухгалтерского учета и представления 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 за 2019 финансовый год, прибыль за 2019 год направить на формирование резервного фонда Общества, оставшуюся прибыль оставить в распоряжении Общества.

Генеральный директор



Коршунова Е.В.