

Годовой отчет АО «Большой Гостиный Двор» за 2023 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 розничную продажу алкогольной продукции от 04.10.2018г.
№ 78РПО0008803, выданную Комитетом по развитию предпринимательства и потребительского рынка Правительства Санкт-Петербурга, сроком до 03.10.2024г.;

- 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 розничную продажу алкогольной продукции при осуществлении услуг общественного питания от 07.02.2018г. № 78РПО0002489, выданную Комитетом по развитию предпринимательства и потребительского рынка Правительства Санкт-Петербурга, сроком до 06.02.2025г.

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 22.12.2024

- № 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), 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 28.06.2023 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 2023 году:

1. По 28.06.2023

ФИО	Год Рож.	Сведения об образовании	Сведения об основном месте работы	Доля участия в уставном капитале	Доля принадлежащих обыкновенных акций Общества
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 – по 18.12.2023)	1959	Высшее	АО «Большой Гостиный Двор»	0,00004%	0,00004%
Кузьменко С.Д.	1962	Высшее	АО «Большой Гостиный Двор»	0	0
Тушакова Н.П. по 23.04.2023	1944	Высшее	АО «Большой Гостиный Двор»	0,00004%	0,00004%
Харатян А.А.	1982	Высшее	ТЦ «Плевен Централ мол»	0	0
Шайхайдаров К.С.	1956	Высшее	СПб городская коллегия адвокатов	0	0

Председатель Совета Директоров Тушакова Н.П. – по 23.04.2023
Шайхайдаров К.С. – с 25.04.2023

2. С 29.06.2023

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. (генеральный директор – по 18.12.2023)	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.

В течение отчетного года членами Совета Директоров, включая генерального директора, сделки по приобретению или отчуждению акций Общества не совершались.

Должность единоличного исполнительного органа (генеральный директор) в 2023 году занимала по 18.12.2023 Коршунова Елена Владимировна, сведения о которой указаны выше, с 19.12.2023 по настоящее время: Оганян Арсен Иванович 1961 года рождения, образование высшее, акций Общества не имеет.

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 (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 2023 год составил:

1. Вознаграждение за участие в работе Совета Директоров	- 3 515 376,70 руб.
2. Зарботная плата и компенсации	- 7 078 157,12 руб.
Итого:	-10 593 533,82 руб.

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.

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 розничная торговля в сочетании со сдачей части свободных помещений в субаренду.

Оборот розничной торговли в Российской Федерации по данным Росстата в 2023 году составил 47,41 трлн.руб. с ростом 6,4% к 2022 году.

Как сообщает агентство «Прайм» со ссылкой на материалы ведомства, оборот розничной торговли пищевыми продуктами, включая напитки и табачные изделия, за 2023 год вырос на 3,3% в сравнении в объеме годичной давности и достиг 22,76 трлн.руб. Оборот непродовольственной розницы вырос на 9,5% до 24,65 трлн.руб.

Из отчета Росстата также следует, что структура розничной торговли в 2023 году была сбалансирована между продовольственными товарами, на долю которых приходилось 48% от общего объема, и непродовольственными товарами, составлявшими 52%.

В 2023 году оборот розничной торговли на 95,7% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, работающими вне рынка. Доля розничных рынков и ярмарок составила 4,3% (в 2022 году – 95,4% и 4,6% соответственно).

Оборот розничной торговли в Петербурге за 2023 год увеличился на 12,7%, до 2,3 трлн.руб.

Доля интернет-продаж по итогам года составит 17,5% против 14% на конец 2022 года.

Рынок торговой недвижимости в 2023 году развивался под рядом факторов. Отмечался незначительный рост числа посетителей торговых центров, что связано

с заполнением пустующих площадей, усилением лояльности покупателей к российским брендам и изменением покупательской модели поведения на менее рациональную. Несмотря на то, что посещаемость все еще ниже допандемийных показателей, конверсия растет за счет более целевого трафика.

По данным консалтинговой компании NF Group, по итогам прошлого года доля вакантных площадей в качественных торговых центрах северной столицы составила 7,1%. Наибольшая доля свободных площадей по-прежнему наблюдается в аутлетах и составляет 13,6%. В 2023 году шопинг смещается ближе к дому, поэтому обеспечивает стабильно высокий спрос на объекты в спальных районах. Посещаемость ТЦ города увеличилась на 1%.

Девелоперская активность в Санкт-Петербурге направлена на строительство центров в районах массовой жилой застройки. В декабре 2023 года в городе Мурино (Ленинградская область) была запущена первая очередь ТРЦ «ЭкоПарк» (GLA 18 тыс.кв.метров). В 2024 году ожидаются открытия ТРЦ «Небо» (25,7 кв.метров), второй очереди «ЭкоПарка» (5,6 тыс.кв.метров) в Мурино, а также ТЦ «Лунапарк» (107,тыс.кв.метров) в Новогорелово. В черте города должен начать работу ТЦ «Парк Молл» (35 тыс.кв.метров), активно идет строительство ТЦ «Голливуд» на станции метро Пионерская.

В прошлом году в некоторых торговых центрах города проводилась частичная реконцепция: в ТЦ «Июнь» и ТЦ River House. Благодаря перепланировкам и обновлению пула арендаторов существенно увеличились показатели заполняемости.

По итогам 2023 года общий объем рынка торговых центров в Санкт-Петербурге составил 2,2 млн кв.м, а обеспеченность торговыми площадями на 1000 жителей – 387 кв.м. Несмотря на высокий уровень насыщенности рынка, Санкт-Петербург не является лидирующим городом в стране по этому показателю. В 2023 году лидерами по обеспеченности жителей качественными торговыми площадями являются Самара (771 кв.м), Екатеринбург (640 кв.м) и Нижний Новгород (594 кв.м).

2023 год характеризуется высокой инфляцией, из-за чего 72% покупателей пытаются сократить свои расходы. Исследовательские опросы показывают, что из 30 факторов, влияющих на покупку, у большинства респондентов на первом месте оказалась ценовая доступность, и даже при улучшении экономической ситуации 30% покупателей продолжают экономить. В топ-10 сфер экономии первое место занимает одежда, 71% потребителей не покупает новые вещи.

- 61% переключаются на магазины с низкими ценами;
- 41% ищут товары по сниженным ценам;
- 37% переключаются на самые необходимые товары;
- 26% покупают более дешевые марки;
- 16% реже делают покупки продуктов;
- 7% стали чаще покупать, но в меньшем количестве.

Онлайн-магазины продолжают наращивать популярность благодаря удобству и возможности экономии и имеют наиболее позитивную динамику в онлайн-продажах – 6,7%. По результатам исследований, 73% потребителей сравнивают цены в офлайн и онлайн, а 48% считают, что смогут найти на онлайн-площадках товары по более низким ценам.

Значительно изменился туристический трафик – иностранных туристов, покупки которых в универмаге ранее традиционно занимали 40-50%, сменили российские туристы, которые значительно меньше покупают (по количеству и по стоимости приобретенных товаров).

Для привлечения покупателей и повышения уровня продаж в универмаге продолжает действовать программа лояльности, предоставляются скидки постоянным покупателям (Дни клиента), в 2023 году проводились розыгрыши призов и подарков, Дни семьи, обмен дисконтных карт и другие рекламные акции.

Розничную торговлю в универмаге осуществляют 6 магазинов и 4 магазина-склада.

Численность персонала Общества на конец декабря 2023 года составляет 353 человека (на январь 2023 год – 409 человек). Средняя зарплата на 1 работника – 43 790 рублей.

Текучесть кадров – 44%.

Общество испытывает дефицит кадров, несмотря на повышение зарплаты работникам в конце 2022 года и продавцам и кассирам в начале 2024 года

Бухгалтерский баланс Общества на 31 декабря 2023 года.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	50	74	98
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	778 484	831 346	32 386
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2	2	2
	Отложенные налоговые активы	1180	613 737	637 091	21 691
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	23 718	15 498	17 518
	Итого по разделу I	1100	1 415 991	1 484 011	71 695
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	363 830	340 285	333 043
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 228	187	5 705
5.1	Дебиторская задолженность	1230	232 921	309 452	291 643
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	51 117	-	115 039
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	70 732	101 826	16 300
	Прочие оборотные активы	1260	86	13	1
	Итого по разделу II	1200	725 914	751 763	761 731
	БАЛАНС	1600	2 141 905	2 235 774	833 426

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	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	33
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	103 585	103 585	103 585
	Резервный капитал	1360	304	304	304
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	429 070	465 678	462 923
	Итого по разделу III	1300	534 179	570 787	568 063
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	597 054	620 158	58
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5.3	Прочие обязательства	1450	749 239	797 891	-
	Итого по разделу IV	1400	1 346 293	1 418 049	58
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	261 433	246 938	261 730
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	3 575
	Итого по разделу V	1500	261 433	246 938	265 305
	БАЛАНС	1700	2 141 905	2 235 774	833 426