

**ОТЧЕТ
ОАО «САМАРСКИЙ ТОРГОВЫЙ ДОМ»
ПО ИТОГАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ЗА 2009 ГОД.**

Уважаемые господа акционеры!

Закончился очередной год финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Самарский торговый дом» и Совет директоров отчитывается перед акционерами о проделанной работе. Сегодня на годовом собрании мы должны рассмотреть итоги работы Общества и принять все необходимые решения.

2009 год был для нас очень непростым годом. В условиях развивающегося финансово-экономического кризиса, обострились все наши прошлые проблемы и к ним добавились новые.

Самой сложной среди них является повышение в 4 раза стоимости аренды земли под торговым центром «Колизей» и в 3 раза под автостоянкой. Такое значительное повышение стоимости аренды земли делает деятельность общества неэффективной и даже убыточной. С этим общество мириться не может. Начиная с февраля месяца 2009 года, то есть с момента получения уведомлений о новой стоимости аренды, мы пытались в досудебном порядке, мирным путем урегулировать с собственником арендованных земельных участков спорные вопросы по стоимости аренды земли. К сожалению, все наши усилия были тщетными. Уже по окончании финансового года Общество было вынуждено обратиться в арбитражный суд Самарской области с иском к Территориальному управлению федерального агентства по управлению государственным имуществом по Самарской области об оспаривании размера арендной платы за землю по договорам аренды по обоим участкам. Спрогнозировать результаты арбитражных разбирательств на сегодня невозможно и, поэтому в 2010 году Совету Директоров общества, видимо, придется принять решение по выкупу земли под торговым центром «Колизей».

Кроме того, в минувшем 2009 году продолжился рост тарифов на коммунальные услуги, услуги обслуживающих фирм, цен на материалы и запасные части.

Все это происходило на фоне снижения покупательской способности населения, а это, в свою очередь, стало причиной высокой степени ротации арендаторов.

Все это не могло не повлиять на результаты нашей финансово-экономической деятельности.

Торговый центр «Колизей» имеет значительное количество площадей, подлежащих сдаче в аренду - более 11 тысяч квадратных метров. Обеспечить их сто процентную загрузку при нынешнем качестве торговых площадей и в условиях жесткой конкуренции было очень сложно. Приходится объективно оценить привлекательность торгового центра на рынке услуг по представлению в аренду объектов недвижимости. Сегодня торговый центр «Колизей» потерял свою былую привлекательность: у нас отсутствуют развлекательные услуги, у нас нет ресторанов и кафе, то есть всего того без чего не обходится ни один современный торговый центр. Ценой серьезных усилий коллективу ОАО «Самарский торговый дом» удалось сохранить в 2009 году основной костяк арендаторов. Но, к сожалению, тенденция к увеличению количества свободных площадей сохранилась. Их объем вырос до 1200 квадратных метров, что составляет 10 % от общего объема подлежащих сдаче в аренду торговых площадей, но проблема поиска арендаторов становится с каждым днем все более сложной. Таким образом, обращаю ваше внимание, что 90 % загрузки площадей на сегодняшний день – это хороший результат.

Обо всех этих проблемах знает Совет Директоров общества, и пути их решения имеются, но, воплотить их в жизнь сегодня очень сложно из-за экономической ситуации в стране и в мире, когда не только отдельно взятое предприятие испытывает серьезные финансовые проблемы, а целые отрасли и даже страны.

Тем не менее, ОАО «Самарский торговый дом» работает, добивается неплохих результатов и продолжает оставаться заметной фигурой на рынке аренды недвижимости.

Финансовая деятельность Общества.

Вашему вниманию предлагаются результаты финансовой деятельности за 2009 год.

В отчетном 2009 году ОАО «Самарский Торговый Дом» имел устойчивое финансовое состояние.

Основными видами деятельности оставались: сдача в аренду недвижимого имущества и оказание услуг по хранению автомобилей на автостоянке.

Объем оказанных услуг по аренде составил 64 млн. 677 тыс. руб., что на 6,8% меньше прошлого года.

Полностью и своевременно уплачены налоги и сборы в сумме 21 млн. 227 тыс. руб., в т.ч. налог на имущество 2 млн. 564 тыс. руб.

На содержание торгового центра, автостоянки и аппарата израсходовано 34 млн. 699 тыс. рублей, из них:

44,8 % составила плата за электроэнергию, тепло, связь, воду, содержание автотранспорта, ремонт и т.д.

20,9 % - зарплата;

22,4 % - аренда земли;

4,8 % - амортизация основных средств.

За 2009 год получена прибыль в сумме 28617 тысяч рублей, а чистая прибыль составила 22 млн. 841 тыс. руб. В современных условиях - это очень хороший результат. В бюджет начислен налог на прибыль в сумме 5773 тыс. рублей.

Аудиторская проверка деятельности Общества за 2009 год подтвердила, что финансовая деятельность осуществлялась без нарушения законодательства, а бухгалтерские данные являются достоверными.

Коммерческая деятельность.

В 2009 году были пролонгированы договора со всеми фирмами по организации жизнеобеспечения торгового центра и прилегающих территорий.

Проводилась активная работа по сдаче в аренду площадей торгового центра. Однако, как и в прошлом году, в силу названных мною обстоятельств, нам не удалось осуществить 100 % их заполняемость.

В итоге доход от аренды (без НДС) составил 59 млн. 684 тыс. рублей в год. Этот показатель на 3,4 % ниже уровня прошлого отчетного года. В 2009 году не представилось возможным увеличение доходности за счет увеличения арендной ставки.

Доход по платной автостоянке составил 4 млн. 878 тыс. рублей.

В связи с изменением налогового законодательства в 2009 году не начислялся ЕНВД по оказываемым услугам автостоянки.

На результаты деятельности в 2009 году существенно повлияли прочие доходы и расходы. В течение года мы размещали свободные денежные средства на депозитных счетах в филиале «Самарский» ОАО «Альфа-Банк» и были начислены проценты по остаткам на счетах ОАО «Первый объединенный банк». Всего по этим операциям обществом получен доход в сумме 839 тысяч рублей. Кроме того, в связи с нецелесообразностью использования, мы реализовали три единицы автотранспорта на общую сумму 270 тысяч рублей. В соответствии с требованиями законодательства в 2009 году была списана невостребованная кредиторская задолженность по выплате дивидендов, числившаяся более трех лет в размере 576 тысяч рублей.

Обязательств в виде кредитов банка ОАО «Самарский торговый дом» не имел.

Крупных сделок, заинтересованных сделок, сделок с участием аффILIированных лиц не было.

Хозяйственная деятельность.

В отчетном году выполнен минимальный объем ремонтных работ по поддержанию торгового центра в удовлетворительном состоянии: частичный ремонт по фасаду здания, ремонт местами элементов покрытия на пешеходном кольце и крыше торгового центра, произведен регламентный ремонт трансформаторной подстанции, произведены небольшие объемы работ внутри ТЦ по замене труб холодного и горячего водоснабжения, ремонту вентиляции, а также был выполнен комплекс работ по подготовке здания к зиме. Для экономии электроэнергии, были установлены таймеры включения и отключения уличного освещения.

Прочая информация о деятельности Общества.

По итогам деятельности общества за 2008 год дивиденды не начислялись, поэтому в течение 2009 года выплата дивидендов обществом не производилась.

Избранный на общем собрании акционеров по итогам деятельности общества за 2008 год состав Совета Директоров в течение 2009 года оставался неизменным. Выплаты вознаграждений членам Совета Директоров в 2009 году не производились.

Назначенная на должность Генерального директора общества Арапова Татьяна Михайловна осуществляла свои функции в течение 2009 года. Заработная плата выплачивалась ей в соответствии со штатным расписанием.

Требования Устава общества, положения локальных документов общества в отчетном году соблюдались.

Господа акционеры!

Данный отчет утвержден на Совете директоров от 19 мая 2010 года, протокол №56.

Предлагается настоящий отчет утвердить собранием акционеров, для чего в бюллетене №1 следует поставить отметку против вашего варианта голосования.

Генеральный директор

В.И. Бондарева

Главный бухгалтер

Л.М. Рябова