

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К годовому бухгалтерскому балансу за 2019 год

Акционерное общество «ЦУМ-Воронеж»

1. Основные сведения об организации.

Полное наименование: Акционерное общество «ЦУМ-Воронеж»

ИНН 3650001455

КПП 366601001

ОГРН 1023601582916

Данные о государственной регистрации: Свидетельство от 10.01.1993г.№12864/94 выдано Администрацией г. Воронежа

Юридический адрес: Российская Федерация 394000,г.Воронеж,проспект Революции,д.38

Почтовый адрес: Российская Федерация 394000,г.Воронеж,проспект Революции,д.38

Численность работающих на конец отчетного периода составила 207 человек.

Основной вид деятельности Акционерное общество «ЦУМ-Воронеж»:

Деятельность стоянок для транспортных средств

Дополнительный вид деятельности –

Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания. Деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания.

Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания

Деятельность стоянок для транспортных средств

Органами управления общества являются:

-общее собрание акционеров

-совет директоров в составе:

– Лукин Александр Сергеевич, Соболев Андрей Иванович, Константинов Евгений Павлович, Воронин Владимир Петрович, Лепендин Сергей Вячеславович.

Единоличный исполнительный орган:

Генеральный директор, полномочия которого переданы Управляющему - ИП Лепендин Сергей Вячеславович

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2019г. составляет 5 046 320 рублей и состоит из 5 046 320 штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 рубль.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2019 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Организация применяет общую систему налогообложения.

Бухгалтерский учет в АО «ЦУМ - Воронеж» ведется по РСБУ.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020 г. не возникало.

2. Выручка (доходы) от реализации

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, признается по **методу начисления** в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы от основной деятельности в 2020 году составили 407111,0 тыс. руб. (без НДС):

Доходы за прошлые отчетные периоды составили (без НДС):

- 2019 год 471556,0 тыс руб
- 2018 год 343650,0тыс,руб
- 2017 год- 67096 тыс руб
- 2016 год - 203 тыс руб
- 2015 год - 344 тыс.руб
- 2014 год – 2718тыс. руб.;
- 2013 год – 7642тыс. руб.;
- 2012 год – 18528тыс. руб.;
- 2011 год – 41567тыс. руб.;
- 2010 год – 25296 тыс. руб.;
- 2009 год – 26985 тыс. руб.;

3. Расходы, связанные с реализацией

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Расходы, связанные с основным видом деятельности в 2019 году составили 417 792,0 тыс. руб. (без НДС)

Расходы, для целей налогового учета связанные с реализацией от сдачи в аренду собственных нежилых помещений в 2020 году составили 618 112 ,0 тыс. руб. (без НДС)

Расходы, связанные с реализацией за прошлые отчетные периоды составили (без НДС):

2019 г- 417 792,0тыс руб

2018 год -627 727,0 тыс руб

2017год - 237680,0 тыс руб

- 2016 год- 2883 тыс руб
- 2015 год - 3289 тыс. руб.
- 2014 год – 9438 тыс. руб.;
- 2013 год – 14778 тыс. руб.;
- 2012 год – 16566 тыс. руб.;
- 2011 год – 41535 тыс. руб.;
- 2010 год – 18224 тыс. руб.;
- 2009 год – 39803 тыс. руб.;

4. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности (сдача в аренду собственных нежилых помещений)

Финансовый результат, составил (убыток) в 2020г 211 001 ,0 тыс. руб.

Для целей налогового учета сумма (убытка) в 2020 году составила 179 690,0 ,0тыс руб

Чистые активы на 31.12.2020 года составили (- 821 472 тыс руб).Снизилась в связи с полученным убытком.

5. Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2020 году составила 25 027 ,0 тыс. руб. (без НДС)

в том числе:

- курсовая разница 17 908 ,0тыс руб

-прочие внереализ доходы-450,тыс руб

-оценочные обязательства по отпускам- 498,0 тыс руб

-реализация прочих материалов – 143,0 тыс руб

- проценты от банковского депозита- 2 309,0 тыс руб

-страховое возмещение по договорам -457 ,0 тыс руб –

- Излишки ТМЦ по результатам инвентаризации - 1350,0тыс руб

Разница между бухгалтерским и налоговым учетом составила -574,0 тыс руб, в т.ч.

6. Прочие расходы

Сумма прочих расходов составила в 2020году 26 731,0 тыс .руб(без НДС)

В том числе:

- курсовые разницы 12 352 ,ыс руб

- услуги банков – 4203 ,0 тыс,руб.

-агентское вознаграждение-3 88 ,0 тыс р

-Реализация прочих материалов -135,0 тыс руб

Резервы по сомнит долгам- - 150,0 тыс руб

Проценты по займам 475,0 тыс руб

Госпошлина 12,0 тыс руб

Материальная помощь- 235,0 тыс

Отклонение курса продажи (покупки) иностр валюты от офици курса- 960,0 тыс руб

Возникшая разница в учете прочих расходов для целей бухгалтерского и налогового учета образовалась в связи с применением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Сумма разницы между БУ и НУ в размере (2 336 ,0). вт ч

- не принимаемые расходы – 2 336,0 тыс

7. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Убыток для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила за 2020 г -179 690,0 тыс руб

Сумма бухгалтерского убытка по данным регистров бухгалтерского учета составила 170 230,0 тыс руб

Сумма постоянного налогового обязательства по счету 99.02.3 составляет в размере 6302,7,0 тыс руб

Отложенные налоговые активы по счету 09 составляют 63 590 ,0 тыс руб

Сумма условного дохода по налогу на прибыль – 42 538,0 тыс руб

8. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Чистый убыток за 2020 год составил 212 273 тыс.руб.

9. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», и

требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом №30 ОД от 28 декабря 2012 г.

Приказом № 10/1ОД от 09.01.2014г., №11 ОД от 12.01.2015г. продлено действие приказа об учетной политике для целей бухгалтерского учета.

Приказом № 27/1 ОД от 30 июня 2014 года внесены дополнения и изменения в Положение «Учетная политика ОАО «ЦУМ-Воронеж» в целях бухгалтерского и налогового учета» с 01.07.2014г.

Приказом № 11ОД от 11.01.2016г продлено действие приказа об учетной политике для целей бухгалтерского учета.

Приказом № 11 ОД от 09.01.2017 продлено действие приказа об учетной политике

Приказом № 070/1 от 01.10.2017г внесены изменения и дополнения в учетную политику в соответствии с требованиями и положениями РСПБУ.

Приказ № б/н от 29.12.2018 г внесены дополнения в учетную политику на 2018 г в соответствии с требованиями РСПБУ.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно ПБУ 6/01. Срок полезного использования устанавливается комиссией исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока использования.

Приобретение основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенным на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Инвентаризация ОС производится ежегодно.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения и заготовления группы МПЗ.

Обществом не создается резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.

Резервы по сомнительным долгам Общества в отчетном году производило согласно п.6.7ПБУ 1/2008 и п.70 Положения, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998г.№ 34н, размер резерва сомнительных долгов составляет, если;

-срок задолженности превышает 45 календарных дней, начислять резерв в размере 50% от суммы остатка по дебету счетов 62,76.

-если срок задолженности превышает 90 дней, то начислять в размере 100%.

-но не более 10% от выручки(в налоговом учете).

Резервы формируются только в рублях.

Статья доходов и расходов по сомнительным долгам отражаются «Прочие внерезервационные доходы (расходы).

Затраты на производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

Незавершенное строительство учитывается на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» в размере фактической стоимости по статьям затрат без НДС.

НДС при строительстве основных средств учитывается на счете 19.08 в разрезе счета – фактуры, полученные и объекты строительства.

К **прямым расходам**, связанным с оказанием услуг относятся:

материальные расходы, расходы на оплату труда, страховые взносы, амортизация основных средств.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции работ, услуг», признаются в себестоимости полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99).

При выбытии **финансовых вложений** их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но **относящиеся к следующим отчетным периодам**, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Неисключительные права на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами согласно ПБУ 14/2007 учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на затраты ежемесячно равными долями в течение срока действия договора (п.39 ПБУ 14/2007).

В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета 96 резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату. Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных в 2019 году составляют 8,68%, сумма резерва, не использованного в 2018 году составляет 3466,0 тыс. руб.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производились.

Налоги: просроченной задолженности по налогам и сборам АО «ЦУМ-Воронеж» не имеет.

10. Сведения о связанных сторонах в АО «ЦУМ-Воронеж».

10.1. Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью "ЦУМ - Воронеж"*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО "ЦУМ - Воронеж"*

С 09.04.2019 года переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «ПроИнвест» - полное фирменное наименование. Сокращенное фирменное наименование – ООО «ПроИнвест»

Место нахождения: *394000 Россия, г. Воронеж, Революции пр-кт, дом 38 оф. 1*

ИНН: *3666170723*

ОГРН: *1113668012468*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *100%*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *100%*

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента:

10.2. Полное фирменное наименование: *Акционерное общество "Домостроительный комбинат"*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "Домостроительный комбинат"*

Место нахождения: *394038 Россия, г. Воронеж, ул. Пеше-Стрелецкая 95*

ИНН: *3665005205*

ОГРН: *1023601540258*

Основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль (участие в юридическом лице, являющемся участником (акционером) эмитента, заключение договора простого товарищества, заключение

договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента): *участие в юридическом лице, являющемся акционером эмитента.*

Признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля: *право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося участником (акционером) эмитента.*

Вид контроля: *прямой контроль*

Размер доли такого лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) участника (акционера) эмитента, %: *64,37*

*10.3. : ИП Лепендин Сергей Вячеславович - Управляющий АО «ЦУМ-Воронеж»
-Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа
акционерного общества.
С 28.06.2019 года Лепендин Сергей Вячеславович является членом Совета директоров
акционерного общества*

10.4. Лукин Александр Сергеевич

- Лицо является членом Совета директоров акционерного общества

10.5. Константинов Евгений Павлович

- Лицо является членом Совета директоров акционерного общества

10.6 Соболев Андрей Иванович

Лицо является членом Совета директоров акционерного общества

10.7. Воронин Владимир Петрович

Лицо является членом Совета директоров акционерного общества с 28.06.2019

10.9 . Высоцкая Ольга Викторовна

-: Ревизионная комиссия

10.10. Валаматова Лина Юрьевна - главный бухгалтер АО «ЦУМ-Воронеж»

- Ревизионная комиссия

10.11 .Лучко Елена Васильевна директор по правовым вопросам

-Ревизионная комиссия

В 2019 году проводились следующие операции со связанными сторонами:

-Выплачена заработная плата руководящему персоналу за 2020 год в соответствии с локально – нормативными актами Организации в сумме 891 004р43к . Валаматова Л.Ю.- гл бухг)

- Погашено в 2020 году АО СЗ «ДСК» по договору %% займа:

Основной долг по кредитному договору № 130212024 от 20.12.2017г в сумме

232 850 000,00

Вознаграждение Управляющему за 2020 год выплачено: 7 282 381,02,00р

11 События после отчетной даты


В связи с коронавирусной инфекцией возможно снижение общей выручки более чем на 30%.(В апреле 2019 года выручка составила 12 178 253 руб, в апреле 2020г порядка 4 000 000 руб.

В связи с чем невозможно предвидеть длительные экономические последствия для финансово-хозяйственной деятельности предприятия.

Однако меры государственной поддержки, оказываемые предприятиям наиболее пострадавшим в этой ситуации , позволяют руководству предприятия считать, что коронавирусная инфекция не окажет существенного влияния на деятельность предприятия в целом.

Управляющий


ИП Лепендин Сергей Вячеславович


_____ (подпись)

Главный бухгалтер

Валаматова Лина Юрьевна




_____ (подпись)