Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Универмаг» за 2022 год.

1.Общие сведения

Полное наименование: Акционерное общество «Универмаг».
Сокращенное наименование: АО «Универмаг».
Юридический адрес: 674673, Забайкальский край, г.Краснокаменск, проспект им.Покровского С.С., №1.
Почтовый адрес общества: 674673, Забайкальский край, г.Краснокаменск, ГОС-3, а/я 18.
В Единый государственный реестр юридических лиц Общество внесено за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027501067065, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации серия А № 566 от 24.06.1994 г.Общество состоит на учете в ИФНС России № 4 по Забайкальскому краю, о чем выдано свидетельство о постановке на учет серии 75 № 002410494 от 12.08.1994 г.,ИНН 7530004525, КПП 753001001.

2.Основные виды деятельности

В течение отчетного периода АО «Универмаг» осуществляло следующие виды деятельности:
- оказание услуг в виде предоставления в аренду торговых площадей;
- розничная торговля остатками непродовольственных товаров.

3.Сведения об обособленных подразделениях АО «Универмаг»

В 2022 году АО «Универмаг» обособленных подразделений не имело.

4.Структура органов управления

В соответствии со ст.6 Устава органами управления являются:
- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- единоличный исполнительный орган -генеральный директор. С 28.01.2019 г на основании решения Совета директоров, в соответствии с Уставом ,генеральным директором АО «Универмаг» назначен Темерев Олег Александрович.

Щербакова Наталья Сергеевна	Председатель Совета директоров(специалист по связи с общественностью отдела экономики, ЖКХ, транспорта и архитектуры комитета экономического и территориального развития администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район»Забайкальского края)
Ван-Пин Ксения Владимировна	ЧСД(и.о.председателя комитета экономического территориального развития администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский

	район»Забайкальского края)
Давтян Оксана Павловна	ЧСД(начальник юридического отдела Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район»Забайкальского края)
Игнатьев Сергей Леонидович	ЧСД(председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район»Забайкальского края)
Кириллова Елена Викторовна	ЧСД(заместитель председателя Комитета –начальник отдела имущественных отношений Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район»Забайкальского края)
Приступ Наталья Геннадьевна	ЧСД(главный специалист юридического отдела администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район»Забайкальского края)
Самуль Татьяна Алексеевна	ЧСД(заместитель председателя комитета-начальник бюджетного отдела комитета по финансам Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район»Забайкальского края)
Темерев Олег Александрович	Генеральный директор

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизионная комиссия:

Кравченко Ольга Вячеславовна	Главный специалист-главного бухгалтера Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район»Забайкальского края
Саликаева Надежда Олеговна	Аудитор контрольно-счетной палаты муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район»Забайкальского края
Черняева Елена Касимовна	Главный бухгалтер-начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и

	Краснокаменский район»Забайкальского края

Должностные лица ответственные за составление бухгалтерской отчетности:
-генеральный директор – Темерев Олег Александрович;
-главный бухгалтер – Абрамова Вера Николаевна.

5.Сведения о регистраторе АО и составе акционеров.

Полное наименование	Акционерное Общество «Реестр»
Сокращенное наименование	АО»Реестр»
Место нахождение/Почтовый адрес	672000, Забайкальский край, г.Чита,ул.Костюшко-Григоровича,дом № 7
Номер телефона	(3022)32-44-46,32-27-49
ИНН/КПП	7704028206/753643001
ОГРН	1027700047275
e-mail	chita@aoreestr.ru
Банковские реквизиты	р/с 40702810974000160528 в ЧИТИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8600 ПАО СБЕРБАНК,БИК 047601637,к/с 30101810500000000637
Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг	№ 045-13960-000001 от 13.09.2002 г.

5.1 Размер уставного капитала 34.4 тыс.руб. количество акций, выпущенных акционерным обществом 4718 шт.(обыкновенные), в т.ч.2428 шт. принадлежит Комитету по управлению муниципальным имуществом, что составляет 51.46.% от общего числа акций, 2290 акций принадлежит физическим лицам(работникам), участвовавших в приватизации и составляет 48,54%.

6.Сведения об аудиторе

Наименование общества	ООО «Аудиторская фирма «Доверие»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
ИНН/КПП	7536035329/753601001
ОГРН	1027501162237
Юридический адрес	672000,г.Чита,ул.9-е Января,37,оф.309
Фактическое место	672010, г.Чита,ул. Столярова, дом 23
Почтовый адрес	672000,г.Чита,главпочтамт,а/я334
Банковские реквизиты	Филиал Банк ВТБ(ПАО,)г.Красноярск,к/с 30101810200000000777,БИК 04007777, р/с №40702810009031500432
Исполнительный орган	Директор-Радыгина Ирина Викторовна
Телефоны	(3022)35-23-60,45-68-80
Факс	(3022)45-68-80
Адрес электронной почты	afdoverie@mail.ru
Страхование профессиональной	ОАО «АльфаСтрахование»

ответственности	
Сведения о членстве в саморегулируемой организации аудиторов	Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».Свидетельство о членстве № 8124 от 25.11.2016г., основной регистрационный номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11606062465

7.Связанные стороны.

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах»ПБУ 11/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.
Связанными сторонами для общества являются:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание
1	Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и краснокаменский район» Забайкальского края(КУМИ)	Ст. 4 Закона о конкуренции: «лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица».
2	Ван-Пин Ксения Владимировна Давтян Оксана Павловна Игнатьев Сергей Леонидович Кириллова Елена Викторовна Приступ Наталья Геннадьевна Самуль Татьяна Алексеевна	Член Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, член коллегиального исполнительного органа
3	Темерев Олег Александрович	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа

В течении проверяемого периода согласно ПБУ 11/2008 Обществом осуществлялись следующие операции со связанными сторонами, в том числе выплаты руководству Общества:

Связанная сторона	Операции со связанными сторонами	Сумма сделки за 2022 год	Сальдо расчетов на 31.12.2022 г.(руб)
Председатель Совета директоров Щербакова Наталья Сергеевна	Не проводились		-
Члены Совета директоров	Не проводились		

(наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, член коллегиального исполнительного органа, в лице: Ван-Пин Ксения Владимировна Давтян Оксана Павловна Луговской Антон Игоревич Кириллова Елена Викторовна Приступ Наталья Геннадьевна Самуль Татьяна Алексеевна			
Основной Управленческий персонал Генеральный Директор	ФОТ- В том числе: - мат.помощь - премии Уплаченный страховые взносы	1410702,21 41015,00 410057,32 430450,88	16544,03 - - -
Главный бухгалтер	ФОТ- В том числе: - мат.помощь - премии Уплаченный страховые взносы	1139483,16 36257,00 188359,70 347457,85	32174,14 - - -
Заместитель генерального директора(не является Акционером и членом Совета директоров).	*ФОТ-* В том числе: - мат.помощь - премии Уплаченный страховые взносы ООО«Электроснаб»(является директором) - Подотчетными лицами в течении 2022 года в ООО «Электроснаб» приобретены электротовары и материалы для хозяйственных нужд на сумму – ООО «Электроснаб» является арендатором торговой	769342,53 21678,00 122328,56 234194,81 490140,81	22591,50 - - -

	площади у АО «Универмаг» согласно договора аренды. За 2022 год АО «Универмаг» получил доход от ООО «Электроснаб» в сумме -	995400,00	

8.Прочие сведения

8.1

	2020 год	2021 год	2022 год
Среднесписочная численность	22	22	22

8.2 Действующая редакция Устава утверждена Общим собранием акционеров ОАО «Универмаг» протокол № 51 от 30.05.2016 г. Данная редакция Устава зарегистрирована в установленном законодательством порядке Межрайонная ИФНС России № 2 по г.Чите 15.06.2016 г. Общим Собранием акционеров АО «Универмаг» в Устав были внесены изменения, протокол от 03.06.2019 г. Данные изменения зарегистрированы в установленном законодательством порядке Межрайонная ИФНС России № 2 по г.Чите 13.11.2019 г.

8.3 Бухгалтерская отчетность составлена за 2022 год и состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 г.;
- отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2022 г.;
- отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2022 г.;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022г.

Бухгалтерская отчетность АО «Универмаг» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности(п.24,п.6 ПБУ 4/99), Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н (ред. от 19.04.2019) "О формах бухгалтерской отчетности организаций"

8.4 При ведении бухгалтерского учета АО «Универмаг» руководствовалось Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н(в соответствии с изменениями внесенными приказами Минфина России), ПБУ 4/99, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

8.5 Чистые активы Общества превышают величину уставного капитала, что соответствует требованиям Федерального закона № 208-ФЗ от 26.12.1995 г. «Об Акционерных обществах».

На 31.12.2019г. . (тыс.руб.)	На 31.12.2020г. (тыс.руб.)	На 31.12.2021г. (тыс.руб.)	На 31.12.2022г. (тыс.руб.)
17333,00	34263,00	50527,00	57278,00

По данным бухгалтерской отчетности (строка 3600 Отчета об изменении капитала)по состоянию на 31.12.2022 г. величина чистых активов составила 57278 тыс.руб. В 2022 году произошло увеличение чистых активов Общества на 6751 тыс.руб.

По состоянию на 31 12.2022 г. чистые активы Общества намного превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение АО «Универмаг», полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов в четыре последних года. Превышение чистых активов

над уставным капиталом и в то же время их стабильное увеличение в течении четырех лет говорит о хорошем финансовом положении общества по данному признаку.

Чистая прибыль Общества тыс.руб.:

2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
11016,00	16930,00	16264,00	4142,00

8.6 При проведении анализа чистой прибыли, можно также отметить положительную динамику. Чистая прибыль в 2020 г по сравнению с 2019 годом увеличилась на 5914 тыс.руб, в 2021 году по сравнению с 2020 г.чистая прибыль уменьшилась на 666 тыс.руб., что связано с увеличением суммы налога на имущества(увеличилась кадастровая стоимость здания), в 2022 году по сравнению с 2021 г.чистая прибыль уменьшилась на 12122 тыс.руб., что связано с увеличением суммы налога на имущества(увеличилась кадастровая стоимость здания), увеличением цен на услуги.

8.7 По состоянию на 31.12.2022 г. имеется нераспределенная прибыль строка 1370 в сумме 38605 тыс.руб. Строка 1370 соответствует счету 84 «Не распределенная прибыль(непокрытый убыток». Дебетовый оборот счета 84 составляет 2259431,17 руб. в том числе: перевод основных средств в малоценное оборудование - 2052282,73 руб., начислен резервный фонд в сумме 207148,44 руб.(стр.3340). Кредитовый оборот счета 84 составляет 8802929,28 руб. в том числе: перевод основных средств в малоценное оборудование - 2052282,73 руб., корректировка амортизации – 2607677,80 руб.(стр.3317), чистая прибыль за 2022 г – 4142968,75 руб.(стр.3311,стр.2400). Данные показатели также свидетельствуют о хорошем финансовом положении общества и говорят о том, что Общество может продолжать свою деятельность непрерывно в течении, как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

8.8 АО «Универмаг» не имеет не завершенных судебных дел по состоянию на 31.12.2022 г. Дело № А78-1736/2019 ИП Белогуров И.А. о признании сделки недействительной, решилось в пользу АО «Универмаг» .

8.9 АО «Универмаг» применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения выбраны «доходы»

8.10 Учетная политика АО «Универмаг» на 2022 г.для целей налогового учета утверждена приказом № 02/1-п от 11.01.21 г, бухгалтерского учета утверждена приказом № 50-п от 30.12.2021 г.

Для целей бухгалтерского учета в 2022 году действовала учетная политика на 2022 год утвержденная приказом № 50-п от 30.12.2021 г.

8.11 Согласно учетной политики Запасы, приобретаемые для реализации и сбыта, а также для собственного потребления, учитываются по фактической себестоимости непосредственно на счете 10 «Материалы».

8.12 Учет основных средств ведется на счете 01 «Основные средства» в рублях и копейках. Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость основного средства определяется как сумма расходов на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов.

Общество начисляет амортизацию линейным способом помесячно по всем группам.Начисление амортизации объекта основных средств начинается и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств.

В собственности Общества два земельных участка стоимость которых не погашается.

Общество переходило на ФСБУ 6/2020 перспективно(единовременно корректировало балансовую стоимость основных средств).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Основные средства по стоимости установленного лимита были списаны на нераспределенную прибыль в сумме 2052282,73 руб.

Составлен перечень основных средств подлежащих учету по новым правилам, который состоит из 39 объектов, первоначальная стоимость – 34785613,64 руб., начисленная амортизация – 22666370,91руб., остаточная стоимость – 12119242,73 руб. По 12 объектам вошедшим в этот перечень ликвидационная стоимость признана равной нулю , а способ амортизации и срок полезного использования не меняется. По 27 объектам из перечня. была проведена корректировка амортизации(уменьшение)на сумму 2607677,80 руб., отнесенная на нераспределенную прибыль.

8.13 Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32н(с изменениями и дополнениями).

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Общество признает доходами от обычных видов деятельности:

- доходы от от сдачи площадей в аренду;
- доходы от реализации остатков непродовольственных товаров.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Доходы Общества в соответствии с принципом начисления признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления денежных средств.

8.13.1 Общий объем выручки за 2022 г. составил 41677 тыс.руб., в том числе:

8.13.2 - выручка от реализации непродовольственных товаров составила 4 тыс.руб.;

8.13.3- от сдачи площадей в аренду 41673 тыс.руб.по сравнению с 2021 доходы от сдачи торговых площадей в аренду уменьшились на 674 тыс.руб.

8.13.4 Прочие доходы составили 1636 тыс.руб. (списание не востребованной, не подтвержденной кредиторской задолженности, проценты от депозита).

8.14 Учет затрат для целей бухгалтерского учета ведется на основании учетной политики по итогам отчетного периода(ежемесячно) затраты формируются на счете бухгалтерского учета 44 «Расходы на продажу». В состав коммерческих расходов учитываемых на счете 44 входят:

- амортизация ОС;
- аренда автомобиля;
-аудиторские услуги;
- оплата труда;
- страховые взносы;

-расходы на тепло/энергоресурсы;
- услуги связи, интернета;
- расходы на командировки и т.д.

8.14.1 Коммерческие расходы составили 33494 тыс.руб.

8.14.2 Прочие расходы составили 4349 тыс.руб. (налог на имущество, расходы по услугам банка, благотворительная помощь, услуги по ведению реестра акционеров, возврат средств по решению суда за земельный участок).

8.15 Событий после отчетной даты, которые требуют внесение корректировок в бухгалтерскую отчетность в деятельности АО «Универмаг» не было.

8.16 Данные за отчетный период и предшествующие ему годы сопоставимы. Корректировка амортизации в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 проводилась 01января 2022 г. .

8.17 При оценке статей бухгалтерского баланса Общество руководствуется Положением по ведению бухгалтерского учета ПБУ 1/98 «Учетная политика организации», ПБУ 4/99.

8.18 При отражении ОС в бухгалтерском балансе оценивается по остаточной стоимости, которая определяется расчетным путем, когда из учетной (первоначальной) стоимости имущества вычитаются суммы начисленной амортизации (износа)(за исключением объектов основных средств, по которым амортизация не начисляется)строка 1150. Также по состоянию на 31.12.2022 г в строку 1150 входит дебетовое сальдо по счетам 08 "Вложения во внеоборотные активы" в сумме – 12333 тыс.руб. (Разработка проектной документации реконструкции здания ТЦ «Универмаг»- требующая разработку рабочей документации по реконструкции здания и реконструкции здания)

На 31.12.2022 г.(тыс.руб.)	На 31.12.2021 г.(тыс.руб.)	На 31.12.2020 г.(тыс.руб.)
26888	12687	13276

8.19 Запасы отражаются в бухгалтерском балансе по фактической себестоимости:

На 31.12.2022г.(тыс.руб.)	На 31.12.2021г.(тыс.руб.)	На 31.12.2020г. (тыс.руб.)
2349	2562	1978

8.20 Товары отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости их приобретения:

На 31.12.2022г.(тыс.руб.)	На 31.12.2021г.(тыс.руб.)	На 31.12.2020г. (тыс.руб.)
813	859	923

8.21 Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерском балансе в суммах, которые показаны в учете и признаны правильными.Остатки по счетам бухгалтерского учета, отражающим расчеты, в балансе приводятся в развернутом виде: остатки по счетам аналитического учета с дебетовым сальдо — в активе, а с кредитовым — в пассиве:

8.21.1 Дебиторская задолженность строка 1230 бухгалтерского баланса

На 31.12.2022 г.(тыс.руб.)	На 31.12.2021 г.(тыс.руб.)	На 31.12.2020г. (тыс.руб.)
2310	4162	578

8.21.2 Кредиторская задолженность строка 1520 бухгалтерского баланса

На 31.12.2022г.(тыс.руб.)	На 31.12.2021г. (тыс.руб.)	На 31.12.2020г. (тыс.руб.)
2287	3431	1350

8.22 Денежные средства и денежные эквиваленты строка 1250 баланса, по состоянию на 31.12.22 г.- 27139 тыс.руб. в том числе:

8.22.1 - остаток по счету 50 «Касса» - 62009,04 руб.;
8.22.2 - остаток по счету 51 «Расчетные счета» - 7077109,02 руб.;
8.22.3 - остаток по счету 55 «Специальные счета в банках» субсчет 55.03 «Депозитные счета» - 20000000,00 руб.(в 2022 г получена материальная выгоды в виде процентов в сумме –1394630,13 руб.).

Проанализировав все выше представленные показатели о состоянии Общества можно сделать вывод, что Общество может продолжать свою деятельность непрерывно в течении, как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

9.Влияние COVID-19 на деятельность Общества.

С распространением COVID-19 у Общества возникла потребность в организации дневного поста охраны с пропускным режимом, с привлечением ФГКУ «УВО ВНГ Росии по Забайкальскому краю». Общая сумма затрат по предупредительным мерам по борьбе с COVID-19 составила – 187304,00 руб.
В течение 2022 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества оказала влияние вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2022 год.

Генеральный директор
АО «Универмаг» О.А.Темерев

Гл.бухгалтер В.Н.Абрамова