

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОАО «ЦУМ» за 2023 год

1. Сведения об акционерном обществе.

- 1.1. Открытое акционерное общество «Центральный универсальный магазин» ИНН/КПП 5836606690/583601001.
- 1.2. Юридический адрес: 440000, г. Пенза, ул. Кирова, д. 73.
- 1.3. Фактический адрес соответствует юридическому адресу.
- 1.4. Дата государственной регистрации: 10 марта 1993 года. Основной государственный регистрационный номер: 1025801358780.
- 1.5. Уставный капитал предприятия составляет: 5423 руб. Количество акций 5423 шт., номинальная стоимость одной акции – 1 рубль.
- 1.6. Держатель реестра акционеров Пензенский филиал АО «Региональное общество «СТАТУС». Акционеры общества: физические и юридические лица. Доли участия государственных и муниципальных органов власти нет.
- 1.7. Зависимые общества: ООО «ВЕСТА» ИНН/КПП 5836659596/583601001, ОГРН 1145836000420, юридический адрес 440000, г. Пенза, ул. Кирова, д.73 Доля в уставном капитале 100%.
- 1.8. Дочерних обществ нет.
- 1.9. Основной вид деятельности: сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества.
- 1.9. Организация подлежит обязательному аудиту.

2. Основные элементы учетной политики предприятия.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1. Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется бухгалтерской службой под руководством главного бухгалтера. Форма ведения бухгалтерского учета автоматизированная с применением программы «1С Бухгалтерия».

Выручка организации признается по методу начисления.

Прямые и косвенные расходы признаются по методу начисления и ежемесячно списываются в полном размере в дебет счетов 90.02 и 90.08 соответственно.

Ведется аналитический учет доходов и расходов организации.

2.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом.

2.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей, а так же книги, брошюры и др. издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.1.6. При списании оценка материалов и товаров производится по средней стоимости.

2.1.7. Предприятие создает резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.

Создан резерв на оплату отпусков, процент ежемесячных отчислений 10,01%.

2.1.8. В 2023 году в учетную политику были внесены следующие изменения:

- первоначальная стоимость ОС, включенного в единый реестр российской радиоэлектронной продукции, относящегося к сфере искусственного интеллекта, формируется с применением коэффициента 1,5;

- первоначальная стоимость НМА в виде исключительных прав на программы ЭВМ и базы данных, включенные в единый реестр российских программ для ЭВМ и баз данных, относящиеся к сфере искусственного интеллекта, формируется с применением коэффициента 1,5.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.2.1. Предприятие определяет налоговую базу НДС по отгрузке.

2.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль предприятие использует метод начисления.

2.2.3. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов, списание производится по средней себестоимости.

2.2.4. Срок полезного использования по основным средствам определяется с учетом положений Налогового кодекса РФ и Классификатора, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.

2.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.6. Предприятие не создает резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.

2.2.7. Предприятие формирует регистры налогового учета с использованием программы «1С Бухгалтерия» на основе данных бухгалтерского учета.

3. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия.

3.1. Экономическая деятельность ОАО «ЦУМ» в 2023 году была направлена на дальнейшее изыскание внутрихозяйственных резервов роста прибыльности, экономии материальных, финансовых и других ресурсов для развития Общества.

Выручка от реализации услуг по основному виду деятельности за 2022 год составила 162 398 тыс. руб., за 2023 год 185 798 тыс. руб., то есть увеличилась на 14,41%. Увеличение произошло за счет реализации прочего имущества (квартиры) за 22 770 тыс.руб.

В разрезе номенклатуры (тыс. руб.):

Аренда площадей	139 293,8
Аренда рекламного места	824,4
Маркетинговый взнос	1 064,8
Переменная арендная плата	19 252,1
Платный туалет услуги	1 658,2
Предоставление трансляционного времени	934,2
Прочая реализация	22 770,0

3.2. Себестоимость реализованных услуг составила 75 564 тыс. руб. в 2022 году, 102 918 тыс. руб. в 2023 году. Себестоимость увеличилась на 26,6%. Это связано с увеличением расходов на энергоресурсы в связи с ростом тарифов и увеличением расходов на клининг и охрану торгового центра. Также возросли расходы на оплату труда, так как с 01 июля 2023 года было произведено повышение должностных окладов. Кроме того в состав себестоимости включены расходы на приобретение прочего имущества (квартиры), которое было реализовано в 2023 году. Валовая прибыль от продаж составила 82 880 тыс. руб.

Управленческие расходы в 2022 году составили 9 615 тыс. руб., в 2023 году 9 977 тыс. руб.

Затраты на производство по статьям (элементам) затрат (тыс. руб.):

• материальные затраты –	1 696,0
• затраты на оплату труда –	16 737,0
• отчисления на социальные нужды –	4 092,0
• амортизация –	13 980,0
• прочие затраты -	52 369,0
• фактическая себестоимость проданных товаров	24 021,00
ИТОГО	112 895,00

Итого прибыль от продаж составила 72 903 тыс. руб. против 77 219 тыс. руб. в 2022 году, уменьшение на 4 316 тыс. руб. или 5,9%.

Рентабельность продаж в 2023 году составила 39,24%, в 2022 году 56,5%. Затраты на 1 рубль выручки в 2023 году составляют 56 копеек против 39 копеек в 2022 году.

3.3. Прочие доходы Общества в 2022 году составили 2 570 тыс. руб., в 2023 году 1 938 тыс. руб.

	2023 г	2022 г
91.01, Прочие доходы	1 938	2 570
Излишки, выявленные при инвентаризации		11
Прочие операционные доходы	22	11
Пени, штрафы по условиям договоров	15	6
Проценты к получению	1 478	2 520
Прочие внереализационные доходы	297	
Резерв по сомнительным долгам	106	6
Списание кредиторской задолженности	20	16
Итого	1 938	2 570

Прочие расходы в 2022 году составили 44 712 тыс. руб., в 2023 году 41 113 тыс. руб.

Прочие расходы	2023 г.	2022 г.
91.02, Прочие расходы	41 113	44 712
Банковские услуги	82	76
Проценты по кредитным обязательствам	40 377	43 399
Прочие внереализационные расходы	625	1065
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд		50
Прочие операционные расходы	1	19
Металлолом		11
Резерв по сомнительным долгам	27	85
Списание дебиторской задолженности	1	6
Итого	41 113	44 712

Таким образом, по итогам 2023 года Обществом получена прибыль до налогообложения в размере 33 728 тыс. руб., в 2022 году прибыль 35 078 тыс. руб. Исчисленный налог на прибыль за 2023 год 7 467 тыс. руб., а так же изменения отложенных налоговых активов и обязательств дали совокупный финансовый результат 2023 года в виде чистой прибыли в размере 26 261 тыс. руб. В 2022 году получена чистая прибыль в сумме 27 383 тыс. руб.

4. Структура имущества ОАО «ЦУМ» и источники его формирования по состоянию на 31 декабря 2023 года.

4.1. Внеоборотные активы:

Структура имущества Общества характеризуется внеоборотными и оборотными активами.

Наибольший удельный вес в структуре имущества занимают внеоборотные активы 94 % (633 045 тыс. руб.). В структуре внеоборотных активов наибольшую часть составляют основные средства 458 388 тыс. рублей.

Балансовая стоимость основных средств за 2023 год уменьшилась на 12 174 тыс. руб. или 2,7%. Основная причина – начисление амортизации. В 2023 году был проведен капитальный ремонт основных средств на сумму 886 тыс.руб.

4.2. Оборотные активы.

В структуре оборотных активов большую часть занимают финансовые вложения – размещение денежных средств на депозитах 10 500 тыс. руб.

Остаток денежных средств ОАО «ЦУМ» на конец года составляет 1 203 тыс. руб.

Динамика остатка денежных средств и депозитов:

	на 31.12.23	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Р/счет, касса	1 203 т.р.	1 041 т.р.	981 т.р.
Депозит вклад	10 500 т.р.	13 850 т.р.	23 300 т.р.

Дебиторская задолженность – 2 422 тыс. руб. против 2 992 тыс. руб. на начало года. Наибольший удельный вес составляет дебиторская задолженность покупателей – 2 177 тыс. руб.

4.3. Источники имущества.

В структуре источников имущества преобладает заемный капитал, который составляет 71 % или 474 916 тыс. руб., собственный капитал 29% или 147 186 тыс. руб.

Чистые активы на начало года составляли 148 488 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года 165 669 тыс. рублей, увеличились на 11,5%. Соотношение чистых активов организации к ее уставному капиталу удовлетворяет требованиям нормативных актов.

В 2023 году изменений уставного и резервного капитала не происходило.

4.4. Долгосрочные обязательства в структуре имущества – долгосрочный банковский кредит в сумме 441 120 тыс. рублей. Погашение кредита и процентов происходит по установленным в кредитном договоре суммам и срокам. Просроченной задолженности нет.

4.5. Краткосрочные обязательства в структуре пассива баланса составляют 10% или 64 331 тыс. рублей, основная часть – это кредиторская задолженность по процентам по кредиту в сумме 670 тыс. руб. и краткосрочная часть долгосрочного долга в сумме 33 126 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 29 561 тыс.руб. против 30 804 тыс.руб. на начало года. Основная составляющая кредиторской задолженности 14 106 тыс. руб. это обеспечительные платежи по договорам аренды.

Задолженность по платежам в бюджет 10 243 тыс. руб. Эта задолженность текущая, по платежам за 4 квартал 2023 года, просроченной задолженности в бюджет у ОАО «ЦУМ» нет.

Задолженности по оплате труда работникам на конец 2023 года нет, заработная плата выплачивается два раза в месяц, просроченной задолженности и задержек по выплате заработной платы нет.

Среднесписочная численность работников в 2023 году составила 35 человек.

Фонд оплаты труда – 16 737 тыс. руб., средняя заработная плата в 2023 году составила 39 850 руб. в месяц. Произведена выплата социального характера в размере 161,6 тыс. руб.

Начисление заработной платы проводится согласно штатному расписанию и действующему Положению об оплате труда.

5. Применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

С 2018 года ОАО «ЦУМ» применяет в бухгалтерском учете ПБУ 18/02.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2023 года составляют 1 157 тыс. руб. Отложенные налоговые обязательства 163 тыс. руб.

6. Оценочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2023 года Обществом сформировано оценочное обязательство по оплате отпусков работников в размере 974 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 года резерв по сомнительным долгам не сформирован.

7. Операции со связанными сторонами.

Связанными сторонами ОАО «Центральный универсальный магазин» являются:

- ООО «Веста» - зависимое общество с долей в уставном капитале 100%
- ООО «Агрегат-плюс» - учредитель с долей в уставном капитале ОАО «ЦУМ» 51%.

Операции со связанными сторонами в 2023 году:

- Аренда помещения ООО «ВЕСТА» по Договору аренды б/н от 28.01.2014 года – 14 400 руб.

Вознаграждение, начисленное и выплаченное основному управленческому персоналу за 2023 г. составило 2 597,4 тыс. руб., страховые взносы – 418,4 тыс. руб.

В 2023 году выплачивались промежуточные дивиденды по итогам 1 квартала 2023 года – 5 000,00 тыс.руб., по итогам 9 месяцев 2023 года – 5 000,00 тыс.руб.

Общество располагает данными о бенефициарных владельцах в соответствии с требованиями ст. 6.1 Закона №115-ФЗ. Данные бенефициаров не раскрываются, чтобы не нанести урон деловой репутации связанных с организацией сторон (основание п. 16 ПБУ 11/2008).

8. События после отчетной даты.

События после даты баланса, которые вызывали бы необходимость пересмотра информации, отраженной в финансовой отчетности, или дальнейшего раскрытия такой информации, отсутствуют.

9. Принцип непрерывности.

У Общества нет планов или намерений, которые могут существенно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности.

Директор ОАО «ЦУМ»



С. А. Юртаев