

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ЦЕНТРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСАЛЬНЫЙ МАГАЗИН»**

ПОЯСНЕНИЯ

**к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025 года,
к отчету о финансовых результатах
за период с 01 января по 31 декабря 2025 года**

[Handwritten signature]

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности АО «ЦУМ» («Общество») за 2025г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения об Обществе

Общество создано в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и Законом «Об акционерных обществах».

Акционерное общество «Центральный универсальный магазин» (ранее АО «ЦУМ») зарегистрировано Постановлением главы администрации г. Березники от 07.05.1993 г. № 604. В соответствии с ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц» АО «ЦУМ» (ЗАО «ЦУМ») 09.10.2002 г. внесено в Единый государственный реестр юридических лиц под регистрационным номером 1025901703211.

Местонахождение Общества: 618400, Российская Федерация, Пермский край, г. Березники, ул. Пятилетки, 41.

Свидетельство о постановке на учет в МИФНС №2 по Пермскому краю серия 59 № 004126540, ИНН 5911029532, КПП по месту нахождения организации 591101001.

Общество создано путем учреждения.

Единоличным исполнительным органом общества - Генеральным директором - с 14 декабря 2018 года является Буничева Мария Геннадьевна.

2. Сведения об уставном капитале Общества

В соответствии с Уставом уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.25 г. составляет 6 516,00 (Шесть тысяч пятьсот шестнадцать) рублей и разделен на обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 13 032 штук.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Контролирующим Обществом является ООО «ТФК «Нега», владеющее 99,93% акций.

Реестродержатель Общества: АО «ВТБ Регистратор» (ОГРН 1045605469744).

3. Основные виды деятельности Общества

Основным видом деятельности Общества являются:

- Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества (ОКВЭД 68.20.2).

Общество не осуществляет виды деятельности, подлежащие обязательному лицензированию.

4. Органы управления Общества

Высшим органом управления Обществом является *Общее собрание акционеров Общества*. Коллегиальным органом управления Обществом является *Совет директоров Общества*, который осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением вопросов, относящихся к исключительной компетенции Общего собрания.

Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган – *Генеральный директор*. Генеральный директор действует от имени Общества без доверенности.

Совет директоров Общества на 31.12.2025г. состоит из следующих лиц:

1.	Буничева Екатерина Александровна	Генеральный директор ООО «ТФК «Нега»	Председатель Совета Директоров
2.	Буничев Геннадий Александрович	Генеральный директор ООО «Евро-ФН»	Член Совета Директоров

3.	Буничева Мария Геннадьевна	Генеральный директор АО «ЦУМ»	Член Совета Директоров
4.	Головнина Светлана Олеговна	Исполнительный директор АО «ЦУМ»	Член Совета Директоров
5.	Теленкова Ольга Владимировна	Исполнительный директор ООО «ТФК «Нега»	Член Совета Директоров

Обществом создана Ревизионная комиссия в количестве 1 человека:

1.	Опалева Ольга Анатольевна	Главный инженер ООО «ТФК «Нега»	Член ревизионной комиссии
----	---------------------------	---------------------------------	---------------------------

Дочерние общества: нет.

Зависимые общества: нет.

Учетная политика

В 2025 году бухгалтерский и налоговый учет в Обществе осуществлялся на основании Учетной политики, утвержденной приказом руководителя № 50Б от 29 декабря 2024г., учет основывался на обособленности имущества и обязательств Общества. Учетная политика применяется Обществом последовательно все годы, в том числе в 2013 - 2025 годах. Финансовая отчетность Общества сформирована на основании действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета, отчетности и представлена нарастающим итогом с начала года.

Бухгалтерский учет осуществляет ЗАО «ИПК «Оптимум» (ИНН 5930005093) на основании договора № 114/15 от 28.09.2015г., генеральный директор – Тюрина Ирина Юрьевна. Форма учета автоматизированная с применением программы 1С предприятие 8.3

К основным средствам относятся объекты имущества, соответствующие перечисленным в ФСБУ 6/2020 (приказ Минфина России от 17.09.2020г. № 204н) критериям, стоимостью свыше 100 000,00 рублей.

Отнесение объектов основных средств к амортизационным группам осуществляется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства от 01.01.2002 № 1 с изменениями и дополнениями, а также исходя из сроков их использования.

Обществом в 2013 - 2025 годах не производилась переоценка основных фондов.

Общество осуществляет начисление амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете линейным способом по всем группам основных средств, исходя из срока полезного использования инвентарных объектов основных средств.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом исходя из срока их полезного использования.

Материально-производственные запасы (далее по тексту МПЗ) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При отпуске и ином выбытии МПЗ их оценка производится по методу ФИФО.

Остатки незавершенного производства на конец отчетного периода отсутствуют. Общество оказывает услуги.

Для целей налогового учета в Обществе используется метод начисления.

5. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не планирует прекращать или сворачивать какой-либо вид деятельности.

6. Информация по сегментам

Общество осуществляет свою деятельность в пределах Пермского края.

7. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Информацией о таких фактах хозяйственной деятельности на момент составления годовой финансовой отчетности общество не располагает.

8. О контролируемых сделках и связанных сторонах

В составе информации о связанных сторонах Общество информирует:

- в течение 2025 года Обществом получены услуги от связанной стороны в размере 3 600 т.р. Согласно пункту 16 Приказа Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. N 48н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), Общество не раскрывает связанные стороны;
- согласно пункту 12 Приказа Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. N 48н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008) Общество информирует, что размер вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в совокупности в 2025 году составил:

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
Оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты, внебюджетные фонды.	9 290,7
В том числе:	
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде.	548,1
Другие вознаграждения в неденежной форме: оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг, аренды квартир, страхование ответственности менеджеров и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала в отчетном периоде.	0,00
Участие в прибыли и премии по итогам работы за год (выплачиваемые в течение 12 месяцев после отчетной даты), дивиденды	950,0

Бенефициарные владельцы Общества Буничев Геннадий Александрович, Буничева Екатерина Александровна.

9. Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.

10.1. Нематериальные активы (строка 1110)

Движение нематериальных активов в течение 2025 года:

Нематериальные активы	Остат. ст-ть на 01.01.2025г.	Поступление	Выбытие	Начисленная амортизация на 31.12.2025г.	Остат. ст-ть на 31.12.2025г.
Интернет-сайты	0			62	0

10.2 Основные средства (строка 1150)

Движение основных средств в течение 2025 года
по группам (видам) по первоначальной стоимости:

в тыс. руб.

Группа (вид) основных средств	Остаток на 01.01.2025г.	Поступление	Выбытие	Остаток на 31.12.2025г.
Здания	399 626	1 246		400 872
Сооружения	4 082	458		4 540
Машины и оборудование	84 089	11 032	5 876	89 245
Земельные участки	5 853			5 853
Транспортные средства	5 772			5 772
Прочие основные фонды	18 885	514		19 399
Итого:	518 307	13 250	5 876	525 681

В 2025 г. Обществом произведена замена непригодных к эксплуатации эскалаторов на новые (выбытие и поступление соответственно отражены в учете).

Распределение основных средств по группам (видам) на 31.12.2025 г.

в тыс. руб.

Группа (вид) основных средств	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость на конец отчетного периода	Удельный вес, %
Здания	400 872	89 287	311 585	90,4
Сооружения	4 540	2 486	2 054	0,6
Машины и оборудование	89 245	72 286	16 959	4,9
Земельные участки	5 853	-----	5 853	1,7
Транспортные средства	5 772	4 697	1 075	0,3
Прочие основные фонды	19 399	12 340	7 059	2,1
Итого:	525 681	181 096	344 585	100

Начисление амортизации для целей бухгалтерского учета производится линейным способом исходя из срока полезного использования в месяцах.

На балансе Общества на 31.12.2025г. числятся объекты основных средств, стоимость которых не погашается (земельные участки). Балансовая стоимость таких объектов:

на 31.12.2024 г. – 5 853 тыс. руб.

на 31.12.2025 г. – 5 853 тыс. руб.,

На балансе Общества на 31.12.2025г. числится объект основных средств, стоимость которого погашена путем начисления износа на забалансовом счете 010 (парковочная площадка у магазина ЦУМ 0119). Балансовая стоимость объекта:

на 31.12.2024 г. – 30 тыс. руб.

на 31.12.2025 г. – 30 тыс. руб.

10.3 Материально-производственные запасы (строка 1210)

В течение 2025 года способы оценки МПЗ не менялись.

Резерв под снижение стоимости МПЗ Обществом не создается.

Остаток МПЗ на 31.12.2024 г. – 2 192 тыс. руб.,

Остаток МПЗ на 31.12.2025 г. – 1 830 тыс. руб

10.4 Дебиторская задолженность (строка 1230)

На 31.12.2025 г. в балансе Общества отражена дебиторская задолженность в размере 12 285 тыс. руб.

Основная составляющая дебиторской задолженности – расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 6 108 тыс. руб. (доля 49,7%), из них 6 070 тыс. руб. - начисленные проценты по размещенным депозитным вкладам; с покупателями и заказчиками - 3 161 тыс. руб. (доля 25,7%), расчеты с поставщиками и подрядчиками - 1 790 тыс. руб. (доля 14,6%).

На 31.12.2025 г. в бухгалтерском учете Общества резервов на сумму сомнительной дебиторской задолженности нет, ранее сформированный резерв в размере 153 тыс. руб. (дебитор ООО «Сеть Связной» ИНН 7714617793) восстановлен в связи с полным погашением долга, под который создавался.

10.5 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Движение денежных эквивалентов представлено в таблице:

в тыс. руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2024	Размещение	Возврат	Остаток на 31.12.2025
Депозитные вклады	421 900	2 876 888	2 874 838	423 950

По данному виду оборотных активов Обществом за 2025 год начислен доход в виде процентов к получению в общей сумме 91 803 тыс. руб.

Денежные средства Общества, не размещенные на депозитных счетах, находятся на расчетных счетах Общества. По состоянию на 31.12.2025 года денежные средства Общества на расчетных счетах составляют 112 тыс. руб.

10.6 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370)

Нераспределенная прибыль прошлых лет увеличилась на финансовый результат по итогам работы в 2025 году – прибыль в размере 95 тыс. руб.:

Нераспределенная прибыль прошлых лет на 31.12.2024 г. 710 258 тыс. руб.

Финансовый результат за 2025 год	95 тыс. руб.
Нераспределенная прибыль на 31.12.2025 г.	710 353 тыс. руб.
Базовая прибыль на акцию составила	0,007 тыс. руб.

10.7 Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)

Общество ведет учет налога на прибыль согласно ПБУ 18/02, в результате расхождений в периодах признания доходов и расходов между бухгалтерским и налоговым учётом возникают временные разницы и отложенные налоговые обязательства (ОНО). Сумма ОНО (будущие налоговые суммы, которые Общество заплатит в последующие периоды) на конец отчетного года составили 43 611 тыс. руб.

10.8 Кредиторская задолженность (строка 1520)

На 31.12.2025 г. в балансе Общества отражена кредиторская задолженность в размере 23 672 тыс. руб.

Основная составляющая кредиторской задолженности – расчеты с покупателями и заказчиками в размере 12 053 тыс. руб. (доля 50,9%), расчеты по налогам и сборам в размере 6 971 тыс. руб. (доля 29,4%). Вся кредиторская задолженность является текущей.

10. Пояснения к отчету о финансовых результатах за период с 1 января по 31 декабря 2025 года

11.1 Расходы организации (строка 2120)

В течение 2025 года Обществом понесены расходы по обычным видам деятельности в общей сумме 107 526 тыс. руб., в том числе:

Расшифровка расходов

Вид расхода	в тыс. руб.	
	Сумма	Удельный вес, %
Амортизационные отчисления	11 485	10,7
Налоги, сборы, платежи в бюджет	11 207	10,4
Оплата труда, расходы на персонал	14 889	13,9
Содержание зданий и помещений	52 293	48,6
в т.ч. коммун. ресурсы (вода, тепло, газ, эл. энергия)	26 873	25,0
Прочие	17 652	16,4
ИТОГО:	107 526	100

11.2 Проценты к получению (строка 2320)

По итогам размещения денежных средств в депозиты за 2025 г. начислено 91 803 тыс. руб., на расчетный счет поступило 101 467 тыс. руб.

11.3 Прочие доходы организации (строка 2340)

Прочие доходы Общества за 2025 год составили 2 113 тыс. руб., в том числе: 678 тыс. руб. (доля 32,1%) – доходы от размещения средств в РЕПО (сделки обратного РЕПО), 323 тыс. руб. (доля 15,3%) - возмещение ущерба от страховых компаний, 243 тыс. руб. (доля 11,5%) - доходы от прочих операций с арендаторами (организация мероприятий, направленных на привлечение покупателей и т.п.), 153 тыс. руб. (доля 7,2%) – сумма восстановленного долга по сомнительным долгам (долг погашен полностью), 82 тыс. руб. (доля 3,9%) получены в качестве штрафов за нарушение условий договоров аренды и возмещения ущерба.

11.4 Прочие расходы организации (строка 2350)

Прочие расходы Общества за 2025 год составили 102 927 тыс. руб., в том числе денежные средства в размере 98 000 тыс. руб. (доля 95,2%) переданы основному акционеру на основании Протокола внеочередного общего собрания акционеров, 2 383 тыс. руб. (доля 2,3%) – убыток от ликвидации основных средств в связи с физическим износом), 1 100 тыс. руб. (1,1%) - на благотворительность, 1 079 тыс. руб. (доля 1%) – убыток (отрицательная вариационная маржа) от сделок по расчетным фьючерсам.

11.5 Налог на прибыль (строка 2410)

Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется в соответствии с приказом Минфина РФ от 19.11.2002г. № 114н, утверждающим Положение по бухгалтерскому учету 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» с формированием отложенных налоговых активов и обязательств. Из-за разницы между бухгалтерским и налоговым учетом за 2025 г. сформировался положительный показатель строки 2412 в сумме 1 790 тыс. руб.

05.03.2026

Генеральный директор



М.Г. Буничева

Аудиторское заключение

АО «ЦУМ»

Пронумеровано и прошнуровано
20 (двадцать) листов

Директор ООО «Консалтинговая

Е.В. Васин

