Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Универмаг» за 2025 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 2025 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. по 26.01.2024 г, с 29.01.2024 г. на основании решения Совета директоров, в соответствии с Уставом , генеральным директором АО «Универмаг» назначен Темерев Олег Александрович.

Заммоев Алексей Узеирович	Председатель Совета директоров(председатель Совета Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края)

Щербакова Наталья Сергеевна (до 28.05.2025)	Председатель Совета директоров(заместитель главы администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края по социальным вопросам)
Калинина Ольга Владимировна (до 28.05.2025)	ЧСД(заместитель главы муниципального округа по финансам - председатель комитета по финансам администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края)
Давтян Оксана Павловна	ЧСД(начальник правового управления администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края)
Игнатова Ольга Геннадьевна	ЧСД(председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края)
Истомина Алёна Анатольевна	ЧСД(начальник отдела экономики, торговли, закупок администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края)
Кириллова Елена Викторовна	ЧСД(заместитель председателя Комитета – начальник отдела имущественных отношений администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края)
Приступ Наталья Геннадьевна (до 28.05.2025)	ЧСД(руководитель координационного центра отдела организационно-методической работы аппарата избирательной комиссии Забайкальского края - председатель Краснокаменской районной территориальной избирательной комиссии)
Щукин Владимир Михайлович	ЧСД(заместитель генерального директора АО «Универмаг»)
Темерев Олег Александрович	ЧСД,Генеральный директор АО «Универмаг»

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

Кравченко Ольга Вячеславовна	Главный специалист-главный бухгалтер Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации

	Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края
Черняева Елена Касимовна (до 28.05.2025)	Начальник отдела – главный бухгалтер отдела бухгалтерского учета и отчетности администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края
Тупик Марина Викторовна (до 28.05.2025)	Главный бухгалтер МКУ «Служба материально-технического обеспечения администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края»
Простакишина Наталья Викторовна	Заместитель начальника отдела бухгалтерского учета и отчетности администрации Краснокаменского муниципального округа Забайкальского края
Самуль Татьяна Алексеевна	Заместитель председателя комитета – начальник бюджетного отдела Комитета по финансам администрации Краснокаменского муниципального округа 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

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Стандарт»
Краткое наименование	ООО «Аудит-Стандарт»
Адрес места нахождения	Иркутск, ул. Лермонтова, д. 130
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1073812004386
Телефон, E-mail	3812096439 audit-standart@inbox.ru
ИНН	3812096439
КПП	381201001
Директор	Васильева Анна Георгиевна

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 Краснокаменского муниципального округа 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	Заммоев Алексей Узеирович (с 29.05.2025) Давтян Оксана Павловна Игнатова Ольга Геннадьевна (с 29.05.2025) Истомина Алёна Анатольевна (с 29.05.2025) Калинина Ольга Владимировна (до 28.05.2025) Кириллова Елена Викторовна Приступ Наталья Геннадьевна (до 28.05.2025) Щербакова Наталья Сергеевна (до 28.05.2025) Щукин Владимир Михайлович	Член Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, член коллегиального исполнительного органа
3	Темерев Олег Александрович	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа,ЧСД

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 2025 год	Сальдо расчетов на 31.12.2025 г.(руб)
Председатель Совета директоров: Щербакова Наталья Сергеевна(до 28.05.2025), Заммоев Алексей Узеирович (с 29.05.2025)	Не проводились		-
Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, член коллегиального исполнительного органа, в лице: Давтян Оксана Павловна Игнатова Ольга Геннадьевна (с 29.05.2025) Истомина Алёна Анатольевна (с 29.05.2025) Калинина Ольга Владимировна (до 28.05.2025) Кириллова Елена Викторовна Приступ Наталья Геннадьевна (до 28.05.2025) Щукин Владимир Михайлович	Не проводились		
Основной Управленческий персонал Генеральный Директор (ЧСД)	ФОТ- Уплаченные страховые взносы	2031792,70 621728,57	54454,90
Главный бухгалтер	ФОТ-	1179088,04	42596,00

	Уплаченные страховые взносы	360800,94	
Заместитель генерального директора (ЧСД)	*ФОТ-* Уплаченные страховые взносы	756875,91 231604,03	12644,56

8.Прочие сведения

8.1

	2023 год	2024 год	2025 год
Среднесписочная численность	23	23	18

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 2025 год и состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025г.;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2025 г.;
- отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2025 г.;
- отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2025 г.;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.

Бухгалтерская отчетность АО «Универмаг» сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами РФ.

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), федеральными стандартами бухгалтерского учёта, планом счетов бухгалтерского учёта , 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 31.12.2022г. (тыс.руб.)	На 31.12.2023г. (тыс.руб.)	На 31.12.2024г. (тыс.руб.)	На 31.12.2025г. (тыс.руб.)
57278,00	65089,00	55830,00	27590,00

По данным бухгалтерской отчетности (строка 3600 Отчета об изменении капитала)по состоянию на 31.12.2025 г. величина чистых активов составила 27590 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025 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 2022,2023 г. В 2024 и 2025 г произошло уменьшение величины чистых активов, что связано с пожаром произошедшим 24.10.2024,

восстановительными работами после пожара, оттоком арендаторов в связи с ремонтом двух этажей и понижением выручки в следствии уменьшения количества арендаторов.

Но тем не менее превышение чистых активов над уставным капиталом сохранилось, что говорит об относительно не плохом финансовом положении общества по данному признаку.

Чистая прибыль Общества тыс.руб.:

2022 год	2023 год	2024 год	2025 год
4142,00	8047,00	-3598,00	-28239,00

8.6 Чистая прибыль в 2023 году по сравнению с 2022 г.чистая прибыль увеличилась на 3905 тыс.руб., в 2024 году по сравнению с 2023 г.чистая прибыль уменьшилась на 11645 тыс.руб, что связано с увеличением цен на услуги, повышением МРОТ, восстановительные работы после пожара, также в связи с произошедшим пожаром 24.10.2024 г., работа 2 этажей ТЦ была прекращена, в связи с чем уменьшился объем выручки, в 2025 году по сравнению с 2024 г.чистая прибыль уменьшилась на 24641 тыс.руб, что связано с восстановительными работами после пожара, оттоком арендаторов в связи с ремонтом двух этажей и понижением выручки в следствии уменьшения количества арендаторов.

Убыток на 1 акцию по результатам 2025 года составил 5985,29 руб.

8.7 По состоянию на 31.12.2025 г. имеется нераспределенная прибыль строка 1370 в сумме 8918 тыс.руб. Строка 1370 соответствует счету 84 «Не распределенная прибыль(непокрытый убыток)». Дебетовый оборот счета 84 составляет 28238617,69 руб. в том числе: убыток за 2025 г. в сумме 3598007,38 руб.(стр.3311,стр.2400). Кредитовый оборот счета 84 отсутствует. Убыток в 2025 году связан с произошедшим пожаром в обществе, восстановительными работами после пожара, оттоком арендаторов в связи с ремонтом двух этажей и понижением выручки в следствии уменьшения количества арендаторов. Возможно после восстановления полноценной работы, увеличением количества арендаторов Общество сможет продолжать свою деятельность непрерывно в течении, как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

8.8 По состоянию на 31.12.2025 г. АО «Универмаг» является ответчиком в Арбитражном суде Забайкальского края, дело № А78-11786/2025 от 18.12.2025 г. о взыскание задолженности. Истцом является ООО «Энергобаланс-Чита».

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

8.10 Учетная политика АО «Универмаг» на 2025г. для целей налогового учета утверждена приказом № 54-п от 30.12.2022 г, бухгалтерского учета утверждена приказом № 57-п от 29.12.2023 г. В учетную политику для целей бухгалтерского учета внесены изменения приказом № 26/1-п от 29.03.2024 г., № 64-п от 28.12.2024 г., № 51-п от 30.12.2025 г.

8.11Согласно 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.

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 2025 г. составил 22621 тыс.руб., в том числе:

8.13.2 - выручка от реализации непродовольственных товаров составила 2 тыс.руб.;

8.13.3- от сдачи площадей в аренду 22619 тыс.руб.по сравнению с 2024 доходы от сдачи торговых площадей в аренду уменьшились на 20055 тыс.руб.

8.13.4 Прочие доходы в 2025 году составили 363 тыс.руб.(погашение дебиторской задолженности по которой был создан резерв по сомнительным долгам, кэшбэк в соответствии с условиями Правил программы лояльности).

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;
-аудиторские услуги;
- содержание автотранспорта(м/о и т.д;
- оплата труда;
- страховые взносы;
-расходы на тепло/энергоресурсы;
- услуги связи, интернета;
- расходы на командировки и т.д.

8.14.1 Коммерческие расходы составили 25465 тыс.руб.

8.14.2 Прочие расходы составили 22776 тыс.руб. (налог на имущество, расходы по услугам банка, услуги по ведению реестра акционеров, госпошлина, пени по налогам и сборам, резерв по сомнительным долгам, восстановительные (ремонтные) работы после пожара).

8.14.3 Проценты к уплате по кредиту составили 2261 тыс.руб.

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.
8.17 При оценке статей бухгалтерского баланса Общество руководствуется Положением по ведению бухгалтерского учета ПБУ 1/98 «Учетная политика организации», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность»..
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.

На 31.12.2025г.(тыс.руб.)	На 31.12.2024г.(тыс.руб.)	На 31.12.2023г.(тыс.руб.)
47289,00	49244	45078

8.19 Запасы отражаются в бухгалтерском балансе по фактической себестоимости:

На 31.12.2025г.(тыс.руб.)	На 31.12.2024г.(тыс.руб.)	На 31.12.2023г.(тыс.руб.)
1647	1866	2195

8.20Товары отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости их приобретения:

На 31.12.2025г.(тыс.руб.)	На 31.12.2024г.(тыс.руб.)	На 31.12.2023г.(тыс.руб.)
465	546	653

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:
Сформирован резерв по сомнительным долгам в размере 50 % от суммы задолженности, что составило 1145684(один миллион сто сорок пять тысяч шестьсот восемьдесят четыре) рубля 99 копеек. В течении 2025 года произошло восстановление суммы резерва, в связи с погашением дебиторской задолженности по которой был создан резерв по сомнительным долгам в сумме 159205(сто пятьдесят девять тысяч двести пять) рублей 79 коп. По состоянию на 31.12.2025 г. резерв по сомнительным долгам составляет 991082(девятьсот девяноста одна тысяча восемьдесят два) рубля 10 копеек.

8.21.1 Дебиторская задолженность строка 1230 бухгалтерского баланса

На 31.12.2025г.(тыс.руб.)	На 31.12.2024г.(тыс.руб.)	На 31.12.2023г.(тыс.руб.)
4606	5630	5011

8.21.2 Кредиторская задолженность строка 1520 бухгалтерского баланса

На 31.12.2025г.(тыс.руб.)	На 31.12.2024г.(тыс.руб.)	На 31.12.2023г. (тыс.руб.)
11079	2210	1822

8.22 Денежные средства и денежные эквиваленты строка 1250 баланса, по состоянию на 31.12.25 г.- 188 тыс.руб. в том числе:
8.22.1- остаток по счету 50 «Касса» -52312,43 руб.;
8.22.2- остаток по счету 51 «Расчетные счета» -135621,47 руб.;
8.22.3- остаток по счету 55 «Специальные счета в банках» субсчет 55.03 «Депозитные счета» - 0,00 руб.
8.23 На 31.12.2025 сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 1521555,30 рублей, срок исполнения — 2026 год.

8.24 АО «Универмаг» был предоставлен кредит АО «Альфа-Банк» по кредитному договору № 018Т0К от 23.04.2025 г. в сумме 15000,0 тыс.руб. сроком на 84 месяца до 23.04.32 г. В 2025 году были начислены проценты по кредиту в сумме 2260,7 тыс.руб., погашено процентов в сумме 2192,2 тыс.руб. В течении 2025 года был выплачен кредит в сумме 925,9 тыс.руб. По состоянию на 31.12.25 г. задолженность по кредиту составляет 14074,1 тыс.руб.

Проанализировав все выше представленные показатели о состоянии Общества можно сделать вывод, что возможно после восстановления полноценной работы, увеличением количества арендаторов, погашения кредиторской задолженности Общество сможет продолжать свою деятельность непрерывно в течении, как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, не оказало существенного влияния на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для своей деятельности. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества.

Гл.бухгалтер В.Н.Абрамова

31.03.2026 г.