

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам акционерного общества «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин» (ОГРН 1027700079538), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 года, отчета о финансовых результатах за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года, приложений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31.12.2023 года и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31.12.2023 года и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в п. 3.24 «Непрерывность деятельности» текстовых пояснений к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31.12.2023 года и отчету о финансовых результатах за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года, а именно на то, что 29.06.2023 на годовом общем собрании акционеров принято решение о реорганизации Общества в форме присоединения к нему другого юридического лица ООО «ЦВУМ Холдингс» (ОГРН 1227700320539). Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин» за 2022 год был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 17 марта 2023 года.

Ответственность руководства и лица, отвечающего за корпоративное управление
аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление аудируемого лица, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами

аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица и соответствующего раскрытия информации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств — вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных

замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Кузнецова Светлана Федоровна
Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение
(квалификационный аттестат № K029781 от 13.04.2009,
ОРНЗ 21606043342)


Подпись

Незнамов Андрей Владимирович
Генеральный директор
(квалификационный аттестат № 02-000296 от 06.11.2012,
квалификационный аттестат № A032070 от 27.10.2010,
ОРНЗ 21606050902)


Подпись

Аудиторская организация:
ООО «Аудиторская фирма «Аваль-Ярославль»,
150003, г. Ярославль, ул. Советская, д. 41 корп.3, ОРНЗ 11906007096.



«29» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

Организация	Акционерное общество "Торговый дом "Центральный военный универсальный магазин"	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКПО	07803435		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7704027080		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Местонахождение (адрес)	125009, Москва г, Воздвиженка ул, дом № 10	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО «Аудиторская фирма «АВАЛЬ – Ярославль»				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7604352625		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1197627000340		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	190	216	242
	в том числе:				
	Товарные знаки		190	216	242
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	49 444	39 654	53 066
	в том числе:				
	Основные средства в организации		49 444	39 654	53 066
3.4	Доходные вложения в материальные ценности	1160	18 168 000	18 076 000	17 974 100
	в том числе:				
	Инвестиционная недвижимость		18 168 000	18 076 000	17 974 100
	Финансовые вложения	1170	-	-	1 352 125
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		-	-	1 352 125
3.17	Отложенные налоговые активы	1180	95 722	36 654	66 525
3.9	Прочие внеоборотные активы	1190	22	39	481
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		22	39	481
	Итого по разделу I	1100	18 313 378	18 152 563	19 446 539
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5	Запасы	1210	12 479	1 773	677
	в том числе:				
	Материалы		12 479	1 773	677

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.6	Дебиторская задолженность	1230	302 506	55 235	188 981
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		177 765	16 811	8 783
	Расчеты с покупателями и заказчиками		36 482	9 974	10 572
	Расчеты по налогам и сборам		42 120	21 141	643
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		46 139	7 309	168 983
3.19	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	936 100	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		936 100	-	-
3.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	851 939	786 598	1 480 817
	в том числе:				
	Касса организации		398	276	348
	Расчетные счета		780	443	24 474
	Прочие счета		850 678	785 800	1 455 847
	Переводы в пути		83	79	148
3.9	Прочие оборотные активы	1260	266	133	6 109
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		266	133	6 109
	Итого по разделу II	1200	2 103 290	843 739	1 676 584
	БАЛАНС	1600	20 416 668	18 996 302	21 123 123

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	347	347	347
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.10	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 590 868	2 590 868	2 590 868
3.10	Резервный капитал	1360	17	17	17
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 349 287	12 040 675	10 959 639
	Итого по разделу III	1300	15 940 519	14 631 907	13 550 871
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	3 094 748
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты и займы		-	-	3 094 748
3.17	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 256 685	3 154 309	3 109 664
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.11	Прочие обязательства	1450	418 332	434 540	419 788
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками		274 993	269 995	255 795
	Кредиторская задолженность по расчетам с арендодателями		143 339	164 545	163 993
3.11	Итого по разделу IV	1400	3 675 017	3 588 849	6 624 200
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	171 369
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты и займы		-	-	151 703
	Проценты по долгосрочным кредитам		-	-	19 666
	Кредиторская задолженность	1520	796 269	773 111	776 197
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		27 520	9 542	26 365
	Расчеты с покупателями и заказчиками		552 417	546 100	542 426
	Расчеты по налогам и сборам		197 436	197 484	182 203
	Расчеты с персоналом		-	-	3 510
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 206	716	1 021
	Кредиторская задолженность по расчетам с арендодателями		16 378	17 897	19 910
	Расчеты с учредителями		1 312	1 372	762
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.13	Оценочные обязательства	1540	4 863	2 435	486
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по отпускам		4 863	2 435	486
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	801 132	775 546	948 052
	БАЛАНС	1700	20 416 668	18 996 302	21 123 123

Руководитель

Калташкин Михаил
Николаевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Щербинина Татьяна
Александровна

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Акционерное общество "Торговый дом "Центральный военный универсальный магазин"	по ОКПО	07803435		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704027080		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Непубличные акционерные общества / Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
3.16	Выручка	2110	2 282 395	2 347 905
3.16	Себестоимость продаж	2120	(282 138)	(181 104)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 000 257	2 166 801
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.16	Управленческие расходы	2220	(494 355)	(483 061)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 505 902	1 683 740
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.16	Проценты к получению	2320	94 664	126 040
3.16	Проценты к уплате	2330	(17 398)	(326 015)
3.16	Прочие доходы	2340	142 204	117 937
	в том числе:			
	Результат от переоценки инвестиционной недвижимости		92 000	101 900
	Переоценка обязательства по аренде земли		20 656	-
	Возврат налога на имущество		24 331	-
	Прочие внереализационные доходы		5 217	16 037
3.16	Прочие расходы	2350	(93 830)	(250 148)
	в том числе:			
	Курсовые разницы		-	(247 199)
	Убыток прошлых лет		(88 812)	-
	Прочие внереализационные расходы		(5 018)	(2 949)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 631 542	1 351 554
3.17	Налог на прибыль	2410	(322 930)	(270 518)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(279 623)	(196 001)
	отложенный налог на прибыль	2412	(43 308)	(74 517)
	Прочее	2460	-	-
3.17	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 308 612	1 081 036

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
3.17	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 308 612	1 081 036
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	4	3
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

29 марта 2024 г.

Калташкин Михаил
Николаевич

(расшифровка подписи)

Щербинина Татьяна
Александровна

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2023 г.

за Январь - Декабрь 2023 г.			
Организация	Акционерное общество "Торговый дом "Центральный военный универсальный магазин"	Форма по ОКУД	
		0710004	
		31	12 2023
Идентификационный номер налогоплательщика	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКПО	
		07803435	
Вид экономической деятельности	Организационно-правовая форма / форма собственности	ИНН	
		7704027080	
Непубличные акционерные общества	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2	
		68.20.2	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	
		12267	16
		по ОКЕИ	
		384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	347	-	2 590 868	17	10 959 639	13 550 871
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 081 036	1 081 036
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 081 036	1 081 036
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	347	-	2 590 868	17	12 040 675	14 631 907
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 308 612	1 308 612
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 308 612	1 308 612
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	347	-	2 590 868	17	13 349 287	15 940 519

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	13 550 871	1 081 036	-	14 631 907
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	13 550 871	1 081 036	-	14 631 907
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	10 959 639	1 081 036	-	12 040 675
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	10 959 639	1 081 036	-	12 040 675
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	2 591 232	-	-	2 591 232
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	2 591 232	-	-	2 591 232

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	15 940 519	14 631 907	13 550 871

Руководитель

Калташкин Михаил Николаевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Щербинина Татьяна Александровна
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Акционерное общество "Торговый дом "Центральный военный универсальный магазин"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
07803435		
7704027080		
68.20.2		
12267		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 540 120	2 486 737
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 190 325	2 387 523
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	349 795	99 214
Платежи - всего	4120	(1 564 638)	(1 208 704)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(425 223)	(244 783)
в связи с оплатой труда работников	4122	(149 179)	(47 989)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(321 711)
налога на прибыль организаций	4124	(300 616)	(221 311)
налог на имущество	4125	(333 535)	(345 047)
прочие платежи	4129	(356 085)	(27 863)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	975 482	1 278 033
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	51 607	1 299 518
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	833
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	1 097 552
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	51 607	201 133
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(961 688)	(15 783)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(25 588)	(15 783)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(936 100)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(910 081)	1 283 735

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	500 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	500 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(60)	(3 767 724)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(60)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(3 746 451)
прочие платежи	4329	-	(21 273)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(60)	(3 267 724)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	65 341	(705 956)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	786 598	1 480 817
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	851 939	786 598
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	11 737

Руководитель

Главный бухгалтер

29 марта 2024 г.

Калташкин Михаил
Николаевич

(расшифровка подписи)

Щербинина Татьяна
Александровна

(расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	534	(318)	-	-	-	(26)	-	534	(344)
	5110	за 2022г.	534	(292)	-	-	-	(26)	-	534	(318)
в том числе:											
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2023г.	534	(318)	-	-	-	(26)	-	534	(344)
	5111	за 2022г.	534	(292)	-	-	-	(26)	-	534	(318)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	288	288	288
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	288	288	288

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

Руководитель

Капташкин Михаил Николаевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Щербина Татьяна Александровна

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
					Поступило	Выбыло объектов		накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесечене- ния	начислено амортиза- ции	убыток от обесечене- ния	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесечене- ния				Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	101 579	(61 925)	23 940	-	-	(14 150)	-	-	-	125 519	(76 075)
	5210	за 2022г.	102 753	(49 687)	-	(1 174)	374	(12 611)	-	-	-	101 579	(61 925)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2023г.	15 104	(4 239)	10 514	-	-	(3 569)	-	-	-	25 618	(7 808)
	5211	за 2022г.	15 104	(1 767)	-	-	-	(2 472)	-	-	-	15 104	(4 239)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	74 062	(53 184)	13 426	-	-	(9 642)	-	-	-	87 488	(62 826)
	5212	за 2022г.	74 062	(44 013)	-	-	-	(9 172)	-	-	-	74 062	(53 184)
Офисное оборудование	5203	за 2023г.	883	(286)	-	-	-	(174)	-	-	-	883	(460)
	5213	за 2022г.	883	(84)	-	-	-	(202)	-	-	-	883	(286)
Сооружения	5204	за 2023г.	11 530	(4 215)	-	-	-	(765)	-	-	-	11 530	(4 981)
	5214	за 2022г.	11 530	(3 450)	-	-	-	(765)	-	-	-	11 530	(4 215)
Транспортные средства	5205	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2022г.	1 174	(374)	-	(1 174)	374	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	18 076 000	-	-	-	-	-	-	-	92 000	18 168 000	-
	5230	за 2022г.	17 974 100	-	-	-	-	-	-	-	101 900	18 076 000	-
Здания	5221	за 2023г.	18 076 000	-	-	-	-	-	-	-	92 000	18 168 000	-
	5231	за 2022г.	17 974 100	-	-	-	-	-	-	-	101 900	18 076 000	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	25 194	(1 254)	(23 940)	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2023г.	-	2 938	1 254	(1 884)	-
Автоматизированная система контроля въезда на подземный паркинг	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2023г.	-	125	-	(125)	-
Локализатор взрыва Фонтан-2 50М	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5243	за 2023г.	-	117	-	(117)	-
Машинка для чистки обуви Heute Polifix 2, Графит	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5244	за 2023г.	-	2 204	-	(2 204)	-
Детектор паров и следов взрывчатых веществ "М-ИОН"	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5245	за 2023г.	-	1 889	-	(1 889)	-
Взрывозащитный контейнер ЭТЦ-ЗК	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5246	за 2023г.	-	1 250	-	(1 250)	-
ПТК "Телестраж"	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5247	за 2023г.	-	325	-	(325)	-
Урна с цветочницей (тип 2) 0,4/0,3/0,9	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5248	за 2023г.	-	325	-	(325)	-
Цветочница 0,6/0,4/1,0	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5249	за 2023г.	-	333	-	(333)	-
Лавка с цветочницей (вокруг фонарного столба) - тип 1	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	425	-	(425)	-
Лавка с цветочницей (вокруг фонарного столба) - тип 2		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	667	-	(667)	-
Велопарковка в галерее с лавкой		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	3 094	-	(3 094)	-
Адиабатическое охлаждение драйкуллеров.		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	110	-	(110)	-
Система хранения для документов Шх5400 Вх2960 Гх365 высота полок 320 (под папки для документов Корон		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	105	-	(105)	-
Система хранения для документов Шх3190 Вх3770 Гх400 боковой шкаф Шх1270 В1504 Гх370 высота полок 3		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	5 588	-	(5 588)	-
Навес		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	525	-	(525)	-
Параметрическая скамья-1		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	1 500	-	(1 500)	-
Параметрическая скамья-2		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	2 400	-	(2 400)	-
Стационарная рентгеновская установка Калан-2М		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2023г.	-	-	-	-	-

Платформа Iteo HP DL380 G9 (2U, 1x2660v3, 2x8gb ddr4, р440+bat, 12x3,5", 2xSSD 480Gb, 6xST10000NM0 Rothenberger Переносная электрическая машина для чистки труб R650, 800Вт, 5 спиралей 22мм 72680 Стеклянная конструкция (Будка) Искусственная елка Виктория Люкс зеленая ПВХ 9,0 м ствольная	за 2023г.	-	359	-	(359)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	171	-	(171)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	248	-	(248)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	495	-	(495)	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	2 047	2 047	2 047
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	1 418 191	1 418 191
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

«Торговый дом
«Центральный военный
магазин»

ОГРН 1020407953383

ИНН 79-05-0000000

Каташкин Михаил
Николаевич

(подпись) М.А.Каташкин

Главный бухгалтер

Цербинина Татьяна
Александровна

(подпись) Т.А.Цербинина

29 марта 2024 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	1 352 125	-	-	(1 097 552)	-	-	(254 573)	-	-	-
в том числе: Займ FPH EUROPE HOLDINGS II (HK) LIMITED	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	1 352 125	-	-	(1 097 552)	-	-	(254 573)	-	-	-
	5305	за 2023г.	-	-	936 100	-	-	-	-	936 100	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: ООО "ЦВУМ ХОЛДИНГ"	5306	за 2023г.	-	-	936 100	-	-	-	-	936 100	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2023г.	-	-	936 100	-	-	-	-	936 100	-	-
	5310	за 2022г.	1 352 125	-	-	(1 097 552)	-	-	(254 573)	-	-	-
Финансовых вложений - итого												

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Михаил Калашников
"Торговый дом Калашников"
Универсалы (розничная сеть)

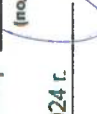
Главный бухгалтер



(подпись)

Татьяна Щербина
"Универсалы"
Магазин

29 марта 2024 г.



(подпись)

Александровна
"Универсалы"
Магазин

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ОГРН 1077707000000

МОСКВА

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель

Копташкин Михаил Николаевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Щербинина Татьяна Александровна
(подпись)
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	55 235	-	428 121	-	(180 840)	-	-	(10)	-	-	302 516	(10)
	5530	за 2022г.	188 997	(16)	55 232	-	(188 978)	-	-	-	-	-	55 235	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	9 974	-	36 492	-	-	-	(9 974)	-	-	-	36 492	(10)
	5531	за 2022г.	10 588	(16)	9 974	-	-	-	(10 572)	-	-	-	9 974	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	16 811	-	303 394	-	-	-	(142 440)	-	-	-	177 765	-
	5532	за 2022г.	8 783	-	16 811	-	-	-	(8 783)	-	-	-	16 811	-
Прочая	5513	за 2023г.	7 309	-	46 139	-	-	-	(7 309)	-	-	-	46 139	-
	5533	за 2022г.	168 983	-	7 309	-	-	-	(168 983)	-	-	-	7 309	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2023г.	21 141	-	42 096	-	-	-	(21 117)	-	-	X	42 120	-
	5534	за 2022г.	643	-	21 138	-	-	-	(640)	-	-	X	21 141	-
Итого	5500	за 2023г.	55 235	-	428 121	-	-	-	(180 840)	-	X	-	302 516	(10)
	5520	за 2022г.	188 997	(16)	55 232	-	-	-	(188 978)	-	-	-	55 235	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	
Всего	5540	10	-	-	16	
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	10	-	-	16	
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	
прочая	5543	-	-	-	-	
	5544	-	-	-	-	

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	434 540	25 184	-	-	(41 392)	-	-	-	418 332	
	5571	за 2022г.	3 514 536	43 160	-	-	(3 123 156)	-	-	-	434 540	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2022г.	3 094 748	-	-	-	(3 094 748)	-	-	-	-	
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5555	за 2023г.	269 995	25 184	-	-	(20 186)	X	X	-	274 993	
	5575	за 2022г.	255 795	24 711	-	-	(10 511)	X	X	-	269 995	
кредиторская задолженность по расчетам с арендодателями	5556	за 2023г.	164 545	-	-	-	(21 203)	X	X	-	143 339	
	5576	за 2022г.	163 993	18 449	-	-	(17 897)	X	X	-	164 545	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	773 111	756 563	-	(769 968)	-	-	-	-	796 269	
	5580	за 2022г.	947 566	742 488	-	(4 040 099)	-	-	-	-	773 111	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	за 2023г.	9 542	27 515	-	(9 537)	-	-	-	-	27 520	
	5581	за 2022г.	26 365	9 540	-	(26 363)	-	-	-	-	9 542	
авансы полученные	5582	за 2023г.	546 100	530 405	-	(544 274)	-	-	-	-	552 417	
	5582	за 2022г.	542 426	534 137	-	(540 974)	-	-	-	-	546 100	
расчеты по налогам и взносам	5583	за 2023г.	197 484	197 436	-	(197 484)	-	-	-	-	197 436	
	5583	за 2022г.	182 203	197 484	-	(182 203)	-	-	-	-	197 484	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	171 369	-	-	(3 266 116)	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2023г.	2 088	1 206	-	(776)	-	-	-	-	2 518	
	5586	за 2022г.	5 293	1 327	-	(4 532)	-	-	-	-	2 088	
кредиторская задолженность по расчетам с арендодателями	5567	за 2023г.	17 897	-	-	(17 897)	-	-	-	-	16 378	
	5587	за 2022г.	19 910	-	-	(19 910)	-	-	-	-	17 897	
Итого	5550	за 2023г.	1 207 651	781 747	-	(769 968)	-	-	-	-	1 214 601	
	5570	за 2022г.	4 462 102	785 648	-	(4 040 099)	-	-	-	-	1 207 651	

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	84 619	79 003
Расходы на оплату труда	5620	103 542	38 573
Отчисления на социальные нужды	5630	25 077	9 144
Амортизация	5640	14 176	12 638
Прочие затраты	5650	549 079	524 807
Итого по элементам	5660	776 493	664 165
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	776 493	664 165

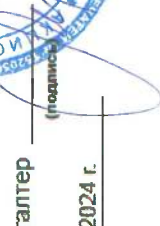
* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель



Калашников Михаил Николаевич
(подпись)

Главный бухгалтер



Шербина Татьяна Александровна
(подпись)

29 марта 2024 г.



Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности

Акционерного общества «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин» за 2023 год
(далее по тексту – Пояснения)

Настоящие Пояснения даны к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год и являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин» (далее – «Общество») за 2023 год, подготовленной Обществом, исходя из правил бухгалтерского учета и отчетности, действующих в Российской Федерации.

Единица измерения – тыс. руб., если в тексте Пояснений не указано иное.

1. Общие сведения.

Полное наименование: акционерное общество «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин».

Юридический адрес: 125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10.

Организационно-правовая форма: акционерное общество.

Основной вид экономической деятельности: сдача в аренду и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

Акционерное общество «Торговый дом «Центральный военный универсальный магазин» учреждено в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 01.07.1992 № 721 «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий в акционерные общества» и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 16.05.1994 № 694-р «О приватизации «Центрального военного универсального магазина»».

Общество зарегистрировано Московской регистрационной палатой 11.07.1994, регистрационное свидетельство МРП № 013.311 (свидетельство о регистрации серии БЖ № 004669), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Управлением МНС России по городу Москве 30.07.2002 за основным государственным номером 1027700079538, по адресу местонахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

1.1. Уставный капитал Общества составляет **347 300 руб.** и состоит из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами. Акции оплачены акционерами в полном объеме.

Основной пакет акций принадлежит ООО «ЦВУМ ХОЛДИНГС» – по состоянию на 31.12.2023 – 99,7947% (346 587 акций), по состоянию на 31.12.2022 – 99,7662%, (346 488 акций).

Остальные владельцы: группа миноритариев, которым на 31.12.2023 в совокупности принадлежит 0,2053% (713 акций), на 31.12.2022 – 0,2338% (812 акций).

1.2. Органами управления Общества являются:

Общее собрание акционеров (высший орган управления Общества);

Совет директоров (общее руководство деятельностью Общества в период между Общими собраниями акционеров).

Информация о коллегиальных органах Общества не раскрывается на основании пункта 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 05.04.2022 № 586.

Единоличный исполнительный орган, избираемый Советом директоров Общества, с 29.08.2022 –

Генеральный директор Общества Калташкин Михаил Николаевич.

1.3. Среднегодовая численность сотрудников Общества:

на 31.12.2023 – 30 человек,

на 31.12.2022 – 11 человек.

1.4. Главный бухгалтер Общества:

с 06.09.2022 – Щербина Татьяна Александровна.

1.5. В отчетном периоде аудитором Общества является ООО «Аудиторская фирма «Аваль-Ярославль» (член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», включено в Реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов 17.01.2019 за основным регистрационным номером 11906007096).

1.6. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета с использованием форм бухгалтерской отчетности, установленных Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

1.7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год представлена следующими документами:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «Торговый дом «ЦВУМ» в соответствии с нормами действующего законодательства раскрывается в Ленте новостей на сервере раскрытия информации АО «АЭИ «ПРАЙМ» <http://disclosure.1prime.ru/Portal/Default.aspx?emId=7704027080>.

1.8. При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации, действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в отчете в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, установленного Центральным банком Российской Федерации, действовавшего 31 декабря 2023, 2022, 2021.

Курсы Центрального банка Российской Федерации, действовавшие на дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Валюта	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Доллар США	89,6883	70,3375	74,2926
Евро	99,1919	75,6553	84,0695

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, регулируется ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

1.9. Дебиторская задолженность в части авансов, выданных поставщикам и подрядчикам, отражается в бухгалтерском балансе за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством. Кредиторская задолженность при получении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок организацией товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) отражается в бухгалтерском балансе за минусом суммы НДС, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет.

Данные бухгалтерской (финансовой) отчетности за период, предшествующий отчетному, сопоставимы с данными за отчетный период. Факты неприменения правил бухгалтерского учета в отчетном периоде отсутствовали.

Отсутствуют условные обязательства и условные активы (Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 № 167н.).

2. Основные положения учетной политики, применяемые при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год

2.1. Основные средства (ОС).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации производится на конец каждого месяца и начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

Затраты организации на регулярные (с периодичностью реже одного раза в год) ремонты и техобслуживание объектов ОС признаются расходами по обычным видам деятельности отчетного периода.

По переоцененной (справедливой) стоимости учитываются объекты только в случае, если такими объектами являются здания, учитываемые в составе инвестиционной недвижимости. Иные группы объектов ОС учитываются по первоначальной стоимости.

2.2. Инвестиционная недвижимость.

Объекты недвижимости, удовлетворяющие условиям, указанным в аб. 3 п. 11 ФСБУ 6/2020, образующие группу инвестиционной недвижимости и предназначенные для сдачи в аренду учитываются на счете 03.31 «Инвестиционное имущество, учитываемое по справедливой стоимости, переданное в аренду».

Объекты инвестиционной недвижимости учитываются по переоцененной (справедливой) стоимости. Переоценка инвестиционной недвижимости проводится ежегодно на конец отчетного периода (года).

Объекты инвестиционной недвижимости, учитываемые по переоцененной (справедливой) стоимости, не амортизируются.

2.3. Нематериальные активы (НМА).

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации.

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

НМА проверяются на обесценение. Сумма обесценения учитывается при расчете остаточной (балансовой) стоимости.

2.4. Сырье и материалы.

Единицей бухгалтерского учета материально - производственных запасов является номенклатурный номер, разрабатываемый в разрезе наименований.

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов формируется на счете 10 «Материалы» без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей», 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

При выбытии материально-производственных запасов их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

Активы, предназначенные для использования в течение периода не более 12 месяцев, либо потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации и стоимость которых за единицу не превышает установленного лимита для объектов основных средств 100 000 руб., учитываются в составе запасов на счете 10 «Материалы».

Активы, предназначенные для использования в течение периода более 12 месяцев со стоимостью менее установленного лимита, учитываются в составе расходов в периоде их осуществления, а для целей контроля сохранности имущества, переданного в эксплуатацию, на забалансовых счетах 013 «Инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка и хозяйственные ценности, переданные в эксплуатацию» и 014 «Оборудование и средства труда, не признаваемые объектами основных средств, переданные в эксплуатацию», при этом, при учете стоимости активов в составе расходов для целей ведения количественного забалансового учета используется счет 10 «Материалы».

2.5. Аренда.

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

При получении имущества в аренду, предмет аренды признается на дату получения предмета аренды по фактической стоимости в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Когда предмет аренды непосредственно связан с объектом инвестиционной недвижимости и (или) используется аналогично инвестиционной недвижимости, право пользования активом отражается единообразно объекту инвестиционной недвижимости, а именно на счете 03.31. «Инвестиционное имущество, учитываемое по справедливой стоимости, переданное в аренду» в переоцененной (справедливой) стоимости объекта инвестиционной недвижимости без выделения отдельного объекта учета.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

При передаче имущества в аренду, объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.6. Резервы по сомнительным долгам.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчетным годом) является календарный год - с 1 января по 31 декабря включительно

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

2.7. Расчеты по налогу на прибыль.

Величина текущего налога на прибыль определяется по данным бухгалтерского учета. При этом, величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Применение положений ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц в учете. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Аналитический учет постоянных и временных разниц ведется с использованием регистра бухгалтерского учета, автоматизированного в 1С.

2.8. Расходы будущих периодов.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в состав расходов будущих периодов с последующим равномерным включением в состав текущих расходов в течение срока действия договора страхования.

2.9. Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте.

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу за период не производится.

2.10. Бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность для представления органам управления, учредителям (участникам, акционерам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

Существенность показателей отчетности и ошибок:

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской (финансовой) отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что

показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Бухгалтерский баланс:

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 «Вложения во внеоборотные активы» и 07 «Оборудование к установке», отражаются в разделе I «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса в отдельной строке «Незавершенные капитальные вложения», а в случае незначительности показателя – по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I «Внеоборотные активы» по соответствующим строкам при их наличии на отчетную дату

Отчет о финансовых результатах:

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и нематериальных активов и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, под обесценение материальных ценностей, резервы сомнительных долгов).

Комиссии банка, связанные с получением кредита, учитываются в составе процентов к уплате по строке 2330 «Проценты к уплате».

3. Поясняющая информация к формам бухгалтерской отчетности

3.1. Нематериальные активы.

По строке 1110 «Нематериальные активы» баланса отражается стоимость нематериальных активов, которые принадлежат Обществу. На основании п. 22 ПБУ 14/2017, к нематериальным активам Общество относит следующие товарные знаки:

Наименование Товарного знака	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Накопленная амортизация на 31.12.2023	Остаточная стоимость на 31.12.2023	Срок действия исключительного права
---------------------------------	---	---	--	---

«VOZDVIZHENKA CENTR ВОЗДВИЖЕНКА ЦЕНТР» № 444676	96	96	-	до 06.08.2030
«VOZDVIZHENKA CENTR» № 444584	96	96	-	до 26.08.2030
«ВОЗДВИЖЕНКА ЦЕНТР» № 444583	96	96	-	до 26.08.2030
ВОЗДВИЖЕНКА 10 ч/6 №842504	40	8	32	до 20.07.2031
VOZDVIZHENKA 10 №835780	83	19	64	до 05.11.2030
VOZDVIZHENKA CENTRE 818847	83	21	62	до 05.11.2030
ВОЗДВИЖЕНКА 10 золотой №842505	40	8	32	до 20.07.2031
ВСЕГО	534	344	190	

По состоянию на 31.12.2023 проведена проверка на обесценение нематериальных активов, обесценение отсутствует.

3.2. Основные средства.

Структура основных средств по состоянию на 31.12.2023:

Группа Основных средств	Срок полезного использования, лет	Стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
Сооружения	15	11 530	4 981	6 549
Машины и оборудование	2-10	87 488	62 826	24 662
Офисное оборудование	2	883	460	423
Производственный и хозяйственный инвентарь	5-7	25 618	7 808	17 810
Итого		125 519	76 075	49 444

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Структура основных средств по состоянию на 31.12.2022:

Группа Основных средств	Срок полезного использования, лет	Стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
Сооружения	15	11 530	4 215	7 315
Машины и оборудование	2-10	74 062	53 184	20 878

Офисное оборудование	2	883	286	597
Производственный и хозяйственный инвентарь	5-7	15 104	4 240	10 864
Итого		101 579	61 925	39 654

Амортизации объектов основных средств начисляется ежемесячно линейным способом.

Инвентаризация основных средств в соответствии с положениями Учетной политики проводится один раз в три года. Общая инвентаризация всех активов и обязательств Общества, была проведена на основании Приказа № 28/12-1 от 28.12.2022 в период с 29 декабря 2022 года по 22 января 2023 года. Результаты инвентаризации были отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. С целью составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам 2023 была проведена инвентаризация в соответствии с приказом № 29/12-3 от 29 декабря 2023. Результаты инвентаризации были отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год.

Арендованные основные средства Общества на 31.12.2023 и на 31.12.2022.

Арендованные основные средства	Кадастровая стоимость в 2023, тыс. руб.	Кадастровая стоимость в 2022, тыс. руб.
Земельный участок по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Арбат, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Воздвиженка, вл. 10, Б. Кисловский пер., вл. 4, стр. 3	1 297 785	1 418 191
ИТОГО	1 297 785	1 418 191

Данный земельный участок находится у Общества в аренде в соответствии с договором от 02.07.1998 № М-01-01194 на 49 лет. Арендная плата с 2013 года рассчитывается как ставка арендной платы от кадастровой стоимости земельного участка. Кадастровая стоимость проиндексирована распоряжением Департамента города Москвы от 15.11.2021 № 51520 и составляет по состоянию на 01.01.2021 составляет 1 418 191 тыс. руб., ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости 1,50 %, годовая арендная плата 21 273 тыс. руб., с 01.01.2023 кадастровая стоимость составляет 1 297 785 тыс. руб. годовая арендная плата 19 467 тыс. руб.

Право пользования земельным участком учитывается на балансе по переоцененной стоимости в порядке, предусмотренном для инвестиционной недвижимости, в связи с этим обязательство по аренде на 01.01.2022 признано за счет нераспределенной прибыли в сумме 183 903 тыс. руб.

В соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Обществом было признано обязательство по аренде в сумме приведенной стоимости арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Дисконтирование арендных платежей было рассчитано Обществом исходя из квартальной ставки дисконтирования 2,7% (годовая ставка – 11,25%).

Балансовая стоимость права пользования активом без переоценки на 31.12.2023 составляет 188 140 тыс. руб.

Обязательство по аренде на 01.01.2022 составляло 183 903 тыс. руб., на 31.12.2022 – 182 442 тыс. руб., на 31.12.2023 – 159 717 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 проведена проверка на обесценение основных средств и прав пользования активами, обесценение отсутствует.

3.3. Незавершенные капитальные вложения.

В 2023 затраты на капитальные вложения, связанные с приобретением объектов основных средств, составили 23 940 тыс. руб. На 31.12.2023 незавершенные капитальные вложения отсутствуют. В 2022 году затраты на капитальные вложения не производились.

3.4. Доходные вложения в материальные ценности.

Согласно принятой Учетной политике, основные средства по группе здания, классифицируемые как доходные вложения в материальные ценности, подлежат переоценке на конец каждого отчетного года. Рыночная и справедливая стоимость определяется на основании отчета независимого оценщика. В соответствии с договорами на оказание консультационных услуг по выражению экспертного мнения, заключенными между НАО «Евроэксперт» и АО «Торговый дом «ЦВУМ» подготовлены отчеты о стоимости объекта недвижимости: торгово-офисный центр общей площадью 66 473, 30 кв. м., расположенный по адресу ул. Воздвиженка, д. 10 по состоянию на 31.12.2022 и на 31.12.2023.

Рыночная и справедливая стоимость объекта: на 31.12.2022 – 18 076 000 тыс. руб.; на 31.12.2023 – 18 168 000 тыс. руб. Сумма увеличения стоимости 92 000 тыс. руб. отражена в качестве внереализационного дохода текущего периода в 2023.

Для определения рыночной и справедливой стоимостей по состоянию на 31.12.2022 и на 31.12.2023 оценщиком был применен доходный подход и метод дисконтирования денежных потоков.

Предыдущая оценка стоимости объекта недвижимости была проведена по состоянию на 31.12.2021 и составляла 17 974 100 тыс. руб. Сумма увеличения стоимости 101 900 тыс. руб. отражена в качестве внереализационного дохода текущего периода 2022.

Согласно п. 28 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и п. 2.1.6. Учетной политики объекты инвестиционной недвижимости, учитываемые по переоцененной стоимости, не амортизируются.

3.5. Запасы.

Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице 4.1 Пояснений.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2023 не создавался, в виду отсутствия признаков обесценения.

3.6. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность по выданным авансам и предварительным оплатам, связанным с созданием / строительством объектов основных средств, погашение стоимости которых осуществляется в сроки, превышающие 12 месяцев, отражается в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы». По состоянию на 31.12.2023, на 31.12.2022 и на 31.12.2021 выданных авансов, связанных со строительством и приобретением внеоборотных активов, нет.

Сумма краткосрочной дебиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2023 – 302 506 тыс. руб., в том числе дебиторская задолженность покупателей и заказчиков 36 482 тыс. руб., по налогам и сборам 42 120 тыс. руб., по поставщикам и подрядчикам 177 765 тыс. руб.

Сумма краткосрочной дебиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2022 составляла 55 235 тыс. руб., в том числе дебиторская задолженность покупателей и заказчиков 9 974 тыс. руб., по налогам и сборам 21 141 тыс. руб., по поставщикам и подрядчикам 16 811 тыс. руб.

По итогам инвентаризации активов и обязательств Общества по состоянию на 31.12.2023 выявлена не погашенная дебиторская задолженность (либо которая с высокой степенью вероятности не будет погашена) в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (п. 70 Приказа № 34н), создан резерв по сомнительным долгам 10 тыс. руб.

Изменение оценочного значения резерва по сомнительным долгам за 2023, 2022:

Показатель	Величина резерва на начало периода	Начисление резерва	Списание резерва	Восстановление резерва	Величина резерва на конец периода
2023 год	-	10	-	-	10
2022 год	(16)	-	16	-	-

3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

Показатель	2023	2022
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	1 178	719
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	1 178	719
Денежные эквиваленты	850 761	785 879
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	851 939	786 598

Согласно Учетной политике, срочные депозиты на срок более 3 месяцев, размещенные с целью извлечения доходов в виде процентов, признаются финансовыми вложениями. При этом срочные депозиты

на срок менее 3 месяцев, размещенные с целью извлечения доходов в виде процентов, признаются денежными эквивалентами.

Денежные средства по состоянию на 31.12.2023, размещенные на краткосрочных депозитах на депозитных счетах в кредитных организациях, в размере **850 678 тыс. руб.**, отражены в составе денежных эквивалентов по строке 1250 бухгалтерского баланса. Размер размещенных краткосрочных депозитов на депозитных счетах в кредитных организациях по состоянию на 31.12.2022 составлял **785 800 тыс. руб.**

Начисление процентов по депозитным счетам в бухгалтерском учете Общества производится ежемесячно по принципу расчета простых процентов. Общая сумма начисленных процентов по размещенным депозитам за 2023 год – **53 968 тыс. руб.**, за 2022 год – **79 922 тыс. руб.**

Общество имеет высокий уровень обеспеченности денежными средствами, достаточными для поддержания деятельности без привлечения внешних источников финансирования.

3.8. Финансовые вложения.

Информация о финансовых вложениях приведена в таблице 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений».

На 31.12.2023 отсутствуют признаки обесценения финансовых вложений, нет оснований для формирования резерва.

3.9. Расходы будущих периодов.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным, отражаются как «Расходы будущих периодов».

В бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком погашения свыше 12 месяцев: на 31.12.2023 – **22 тыс. руб.**, на 31.12.2022 – **39 тыс. руб.**, на 31.12.2021 – **481 тыс. руб.**

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком погашения менее 12 месяцев: на 31.12.2023 – **266 тыс. руб.**, на 31.12.2022 – **133 тыс. руб.**, на 31.12.2021 – **6 109 тыс. руб.**

3.10. Капитал.

Величина собственного капитала Общества складывается из уставного, резервного капитала, добавочного капитала и нераспределенной прибыли.

Уставный капитал, резервный и добавочный (без переоценки) капиталы в отчетном 2023 году, как и в предыдущем 2022 году, не изменялись и составляли **347 тыс. руб.**, **17 тыс. руб.** и **2 590 868 тыс. руб.** соответственно.

Показатель чистых активов Общества по состоянию за последние три года имеет положительное значение и существенный рост:

На 31.12.2023 – **15 940 519 тыс. руб.**

на 31.12.2022 – 14 631 907 тыс. руб.

на 31.12.2021 – 13 550 871 тыс. руб.

Последняя дополнительная эмиссия акций в количестве 147 300 шт. была произведена в марте 2017 года. В связи с этим, для расчета базовой прибыли на акцию в прошлых отчетных периодах применяется их средневзвешенное количество.

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, поэтому отражается только базовая прибыль (убыток) на акцию.

Базовая прибыль за 2023 составляет 1 308 612 тыс. руб.

Базовая прибыль за 2022 составляет 1 081 036 тыс. руб.

Количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение 2023, не изменялось и осталось равным 334 166 шт. Поскольку организация не размещала обыкновенные акции без их оплаты или по цене ниже рыночной стоимости, корректировка количества обыкновенных акций в обращении не производится.

Базовая прибыль на акцию за 2023 равна 3 520 руб.

(1 308 612 тыс. руб. – 130 861 тыс. руб.) / 334 166 шт., где 130 861 тыс. руб. – дивиденды по привилегированным акциям в размере 10% чистой прибыли отчетного периода.

Базовая прибыль на акцию за 2022 равна 2 912 руб.

(1 081 036 тыс. руб. – 108 104 тыс. руб.) / 334 166 шт., где 108 104 тыс. руб. – дивиденды по привилегированным акциям в размере 10% чистой прибыли отчетного периода.

Сопоставимые показатели базовой прибыли на акцию:

Наименование показателя	код	за 2023	за 2022	за 2021
Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.	2900	3,520	2,912	2,079

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций у эмитента.

3.11. Кредиторская задолженность.

В составе долгосрочных обязательств по строке 1450 «Прочие обязательства» отражена кредиторская задолженность по полученным от арендаторов обеспечительным платежам со сроком погашения свыше 12 месяцев и кредиторская задолженность по расчетам за аренду земли по долгосрочному договору аренды земельного участка.

По состоянию на 31.12.2023 долгосрочная кредиторская задолженность составила 418 332 тыс. руб., в том числе: сумма обеспечительных платежей, со сроком погашения свыше 12 месяцев 274 993 тыс. руб. без учета налога на добавленную стоимость и сумма кредиторской задолженности по аренде земельного участка 143 339 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 долгосрочная кредиторская задолженность составила 434 540 тыс. руб., в том числе: сумма обеспечительных платежей, со сроком погашения свыше 12 месяцев 269 995 тыс. руб. без учета налога на добавленную стоимость и сумма кредиторской задолженности по аренде земельного участка 164 545 тыс. руб.

Сумма краткосрочной кредиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2023 составляет 796 269 тыс. руб., в том числе кредиторская задолженность: по покупателям и заказчикам 552 417 тыс. руб., по налогам и сборам 197 436 тыс. руб., по расчетам за аренду земли 16 378 тыс. руб., по поставщикам и подрядчиками 27 520 тыс. руб.

Сумма краткосрочной кредиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2022 составляет 773 111 тыс. руб., в том числе кредиторская задолженность: по покупателям и заказчикам 546 100 тыс. руб., по налогам и сборам 197 484 тыс. руб., по расчетам за аренду земли 17 897 тыс. руб., по поставщикам и подрядчиками 9 542 тыс. руб.

У Общества отсутствует просроченная кредиторская задолженность. Все платежи Общество производит в полном объеме и в установленные сроки согласно условиям заключенных договоров или сроки, установленные действующим законодательством в части уплаты налоговых платежей, сборов, взносов. Расчеты с персоналом по оплате труда также производятся в полном объеме, своевременно и в установленные сроки на основании заключенных трудовых договоров.

3.12. Краткосрочные и долгосрочные заемные обязательства.

По состоянию на 31.12.2023 и на 31.12.2022 долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2021 в балансе отражены заемные средства по кредитному соглашению № 001/0014L/18 от 08.02.2018 с АО «Юникредитбанк». Окончательный срок погашения кредита – февраль 2023 года, однако 24.08.2022 Общество досрочно полностью погасило кредит в размере 3 146 805 тыс. руб., в том числе задолженность по основному долгу 3 133 862 тыс. руб. и задолженность по начисленным процентам в размере 2 943 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 задолженность по кредиту составляла 3 266 116 тыс. руб., в том числе: задолженность по основному долгу – 3 246 450 тыс. руб. и 19 666 тыс. руб. – задолженность по процентам.

Информация о выданных обеспечениях по кредитному договору отражена в таблице 8 «Обеспечение обязательств».

3.13. Оценочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2023 оценочное обязательство по оплате отпусков в связи с возникшим правом работников на ежегодные оплачиваемые отпуска в соответствии с законодательством Российской Федерации составило 4 863 тыс. руб., на 31.12.2022 – 2 435 тыс. руб.

Изменение оценочного обязательства по оплате отпусков за 2023 и 2022 годы:

Показатель	Величина на начало периода	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Величина резерва на конец периода
2023 год	2 435	10 485	(6 132)	(1 925)	4 863
2022 год	486	3 298	(1 128)	(221)	2 435

3.14. Доходы и расходы. Общая информация.

В 2023 году Обществом были получены доходы по основному виду деятельности.

Кроме того, Общество получило доходы от финансовой деятельности, а именно от размещения денежных средств на банковских депозитных счетах с получением процентов и предоставление займа. Структура доходов Общества в 2023 и в 2022:

Вид дохода	2023		2022	
	Доля, %	Объем, тыс. руб.	Доля, %	Объем, тыс. руб.
Арендный доход от инвестиционной недвижимости	90,6	2 282 395	90,6	2 347 905
Проценты к получению	3,7	94 664	4,9	126 040
Возврат налога на имущество	1,0	24 331	-	-
Результат от переоценки инвестиционной недвижимости	3,7	92 000	3,9	101 900
Переоценка обязательств по аренде земли	0,8	20 656	-	-
Прочие доходы	0,2	5 217	0,6	16 037
ИТОГО	100,00	2 519 263	100,00	2 591 882

Арендный доход Общества по видам выручки раскрыт в п. 3.15. настоящих Пояснений.

В соответствии с Учетной политикой, курсовые разницы показаны свернуто. В 2023 курсовые разницы отсутствуют, в 2022 положительные курсовые разницы – 384 095 тыс. руб., отрицательные – 631 294 тыс. руб.

Структура расходов Общества в 2023 и в 2022:

Вид расхода	2023		2022	
	Доля %	Объем, тыс. руб.	Доля %	Объем, тыс. руб.
Себестоимость продаж	31,8	282 138	14,6	181 104
Управленческие расходы	55,7	494 355	38,9	483 061
Проценты к уплате, в том числе:	1,9	17 398	26,3	326 015
Проценты к уплате	-	-	24,7	306 203
Проценты по обязательству арендных платежей	1,9	17 398	1,6	19 812
Прочие расходы, в том числе:	10,6	93 830	20,2	250 148
Курсовые разницы	-	-	19,9	247 199
Убыток прошлых лет	10,0	88 812	-	-
Прочие расходы	0,6	5 018	0,2	2 949
ИТОГО	100,00	887 721	100,00	1 240 328

3.15. Доходы и расходы по основному виду деятельности.

Порядок признания выручки регламентирован п. 17 ПБУ 9/99 «Доходы организации», в соответствии с которым, выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из договора;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации;
- г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Основной вид выручки Общества - арендный доход по видам выручки в 2023 и в 2022:

Вид дохода	2023		2022	
	Доля, %	Объем, тыс. руб.	Доля, %	Объем, тыс. руб.
Постоянная часть арендной платы	70,7	1 613 368	67,7	1 587 763
Эксплуатационная часть арендной платы	23,2	529 739	25,8	608 526
Переменная часть арендной платы	3,5	79 495	3,3	77 837
Аренда паркинга	2,4	55 743	3,0	69 518
Выручка от прочих операций по аренде	0,2	3 909	0,2	3 943
Партнерское вознаграждение	-	141	-	318
ИТОГО Арендный доход от инвестиционной недвижимости	100,00	2 282 395	100,00	2 347 905

Расходы Общества в 2023 году, связанные с осуществлением основной деятельности и формирующие себестоимость оказанных услуг (строка 2120 «Отчета о финансовых результатах»), составили 282 138 тыс. руб. В 2022 году расходы Общества, связанные с осуществлением основной деятельности, составляли 181 104 тыс. руб.

Состав расходов Общества, отраженных по строке 2120 «Отчета о финансовых результатах»:

Статья затрат	Сумма расходов в 2023, тыс. руб.	Сумма расходов в 2022, тыс. руб.
Амортизация основных средств	14 043	12 611
Амортизация здания	-	-
Коммунальные услуги	84 410	77 461
Аренда земельного участка	-	-
Услуги по эксплуатации и управлению зданием	84 956	60 942
Расходы, связанные текущим ремонтом и сопроводительными работами по реновации	54 419	5 592
Прочие расходы, связанные с эксплуатацией здания и основным видом деятельности	44 310	24 498
ВСЕГО	282 138	181 104

Управленческие расходы Общества составили в 2023 году – 494 355 тыс. руб., в 2022 году 483 061 тыс. руб.

Согласно принятой Учетной политике, управленческие расходы в качестве условно - постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90.8 «Управленческие расходы» в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и Инструкции по его применению (утв. Приказом МФ РФ от 31 октября 2000 № 94н).

Состав управленческих расходов Общества (строка 2220 «Отчета о финансовых результатах»):

Статья затрат	Сумма расходов в 2023, тыс. руб.	Сумма расходов в 2022, тыс. руб.
Налог на имущество	356 230	362 773
Фонд оплаты труда, страховые взносы и резерв по оплате отпусков	128 619	47 717
Вознаграждение по управлению	-	58 226
Юридические и консультационные услуги	1 046	3 163
Прочие общехозяйственные расходы	8 460	11 182
ВСЕГО	494 355	483 061

3.16. Общие финансовые показатели деятельности Общества (тыс. руб.):

Показатель	По бухгалтерскому учету	
	2023	2022
Выручка от оказания услуг	2 282 395	2 347 905
Себестоимость услуг	(282 138)	(181 104)
Управленческие расходы - всего, в том числе:	(494 355)	(483 061)
налог на имущество	(356 230)	(362 773)
Прочие доходы – всего, в том числе:	236 868	243 977
проценты к получению	94 664	126 040
переоценка инвестиционной недвижимости	92 000	101 900
переоценка обязательства по аренде земли	20 656	-
возврат налога на имущество	24 331	-
прочие доходы	5 217	16 037
Прочие расходы – всего, в том числе:	(111 228)	(576 163)
проценты к уплате	-	(306 203)
проценты по обязательству арендных платежей	(17 398)	(19 812)
курсовые разницы	-	(247 199)
прочие расходы	(5 018)	(2 949)
убыток прошлых лет	(88 812)	-

Прибыль (убыток) до налогообложения	1 631 542	1 351 554
Текущий налог на прибыль	(279 623)	(196 001)
Отложенный налог на прибыль	(43 308)	(74 517)
Прочие изменения	-	-
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК)	1 308 612	1 081 036

3.17. Прибыль до налогообложения. Налог на прибыль. Отложенные налоговые активы и обязательства.

Чистая прибыль.

Прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета за 2023 - 1 631 542 тыс. руб., за 2022 – 1 351 554 тыс. руб.

Применяемая ставка налога на прибыль в 2023 и 2022 – 20% (п. 1 ст. 284 НК РФ).

Налоговая база для целей исчисления налога на прибыль 2023 по данным налоговой декларации составила 1 398 113 тыс. руб. Налоговая база для целей исчисления налога на прибыль 2022 по данным налоговой декларации составила 1 127 506 тыс. руб., которая была уменьшена на сумму части убытка в размере 50% – 147 508 тыс. руб., образованном в 2015 году.

Основная разница между величиной прибыли по бухгалтерскому и налоговому учету возникла в результате начисления амортизации по зданию, стоимость которого для целей бухгалтерского и налогового учета сформирована по разным правилам учета и наличия расходов, не принимаемых для целей налогообложения.

По итогам деятельности за 2023 год Общество получило чистую прибыль в размере 1 308 612 тыс. руб. В 2023 году дивиденды не начислялись. Были выплачены дивиденды акционерам-физическим лицам в сумме 52 тыс. руб. в счет погашения задолженности по начисленным дивидендам в 2021 году.

Чистая прибыль 2022 года составляла 1 081 036 тыс. руб. В 2022 году дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

Размер нераспределенной прибыли по состоянию на 31.12.2023 составляет 13 349 287 тыс. руб., на 31.12.2022 составляет 12 040 675 тыс. руб.

Расчет расхода по налогу на прибыль за 2023 и 2022 годы (тыс. руб.)

	2023	2022
Прибыль до налогообложения	1 631 542	1 351 554
Условный расход по налогу на прибыль	326 308	270 311
Постоянный налоговый расход (доход):	4 128	207
<i>в том числе:</i>		
по прочим не принимаемым расходам (доходам)	4 128	207

Отложенные налоговые активы:		
Отложенный налоговый актив на начало периода	36 654	66 525
<i>Всего изменение, в том числе:</i>	59 068	(29 871)
основные средства, включая пересчет ОНА	(8)	(17)
убытки прошлых лет	-	(29 502)
арендные обязательства	59 136	(292)
расходы будущих периодов	(60)	(60)
Отложенный налоговый актив на конец периода	95 722	36 654
Отложенные налоговые обязательства:		
Отложенные налоговые обязательства на начало периода	3 154 309	3 109 664
<i>Всего изменение, в том числе:</i>	102 376	44 645
по доходным вложениям в материальные ценности	42 831	44 810
по нематериальным активам	59 550	(5)
основные средства	(5)	(160)
убытки прошлых лет	-	-
Финансовые вложения	3 256 685	-
Отложенное налоговое обязательство на конец периода		3 154 309
Текущий налог на прибыль	(279 623)	(196 001)

В 2022 году отложенные налоговые активы по арендным обязательствам (по договору аренды земельного участка № М-01-01194-1 от 02.07.1998) и отложенные налоговые обязательства по кредиторской задолженности (перед Департаментом земельных ресурсов по договору аренды земельного участка № М-01-01194-1 от 02.07.1998) указаны свернуто. В 2023 году – развернуто.

3.18. Расчет стоимости чистых активов.

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021
Активы				
Нематериальные активы	1110	190	216	242
Основные средства	1150	49 444	39 654	53 066
Доходные вложения в материальные ценности	1160	18 168 000	18 076 000	17 974 100
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	1 352 125
Отложенные налоговые активы	1180	95 722	36 654	66 525
Прочие внеоборотные активы	1190	22	39	481
Запасы	1210	12 479	1 773	677
НДС по приобретенным ценностям	1220	-	-	-

Дебиторская задолженность	1230	302 506	55 235	188 981
Финансовые вложения долгосрочные	1240	936 100	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	851 939	786 598	1 480 817
Прочие оборотные активы	1260	266	133	6 109
ИТОГО активы	-	20 416 668	18 996 302	21 123 123
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	3 094 748
Отложенные налоговые обязательства	1420	3 256 685	3 154 309	3 109 664
Прочие обязательства долгосрочные	1450	418 332	434 540	419 788
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	171 369
Кредиторская задолженность	1520	796 269	773 111	776 197
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	4 863	2 435	486
ИТОГО пассивы	-	4 476 149	4 364 395	7 572 252
Стоимость чистых активов	-	15 940 519	14 631 907	13 550 871

На 31.12.2023 показатель чистых активов Общества увеличился на 1 308 612 тыс. руб. и составил 15 940 519 тыс. руб.

3.19. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрыта с учетом норм п. 16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» и п. 1 Постановления Правительства РФ № 586 от 05.04.2022.

Информация об аффилированных лицах на 31.12.2023:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	2	3	4
1	Калташкин Михаил Николаевич	770301395500	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества

2	Общество с ограниченной ответственностью «ЦВУМ ХОЛДИНГС»	1227700320539	Хозяйственное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица
---	--	---------------	--

Информация о бенефициарах:

Основной пакет акций Общества принадлежит ООО «ЦВУМ ХОЛДИНГС». По сведениям, содержащимся в ЕГРЮЛ, с 13.12.2023 единственным участником ООО «ЦВУМ ХОЛДИНГС» является государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ» (ИНН 7750004150), доля участия – 100%.

У Общества отсутствует бенефициарный владелец, признаваемый таковым в целях Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»

Операции со связанными сторонами:

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

В отчетном периоде Общество провело операции со следующими связанными сторонами:

№	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды операций	Дата наступления/прекращения отношений сторон
Основные хозяйственные общества				
1	Общество с ограниченной ответственностью «ЦВУМ ХОЛДИНГС»	Хозяйственное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	Выдача займа	29.08.2022
Другие связанные стороны				
2	Калташкин Михаил Николаевич	Лицо является членом совета директоров акционерного общества Лицо осуществляет полномочия единоличного	Выплата заработной платы	29.08.2022

		исполнительного органа акционерного общества		
--	--	---	--	--

В отчетном периоде Общество заключило договор займа № 1 от 21.03.2023 с ООО «ЦВУМ ХОЛДИНГС» на выдачу займа в размере 1 100 000 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 задолженность ООО «ЦВУМ ХОЛДИНГС» – 976 796 тыс. руб., в т.ч. основной долг – 936 100 тыс. руб. и проценты – 40 696 тыс. руб.

Вознаграждения основного управленческого персонала:

Долгосрочные вознаграждения в 2023 и 2022 отсутствовали.

Краткосрочные вознаграждения: в 2023 году – 9 451 тыс. руб., в т.ч. страховые взносы 1 528 тыс. руб.; в 2022 году – 5094 тыс. руб., в т.ч. страховые взносы 879 тыс. руб.

3.20. Учет на забалансовых счетах.

Информация о полученных и выданных обеспечениях обязательств на 31.12.2023, на 31.12.2022, на 31.12.2021 приведена в таблице 8.

3.21. Судебные разбирательства.

На 31.12.2023 и на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности незаконченные судебные разбирательства отсутствуют.

3.22. Информация о событиях после отчетной даты.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют существенные события, которые могут оказать влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Общества.

3.23. Условные факты хозяйственной деятельности.

У Общества отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату.

3.24. Непрерывность деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

29.06.2023 на годовом общем собрании акционеров принято решение о реорганизации Общества в форме присоединения к нему ООО «ЦВУМ Холдингс» (ОГРН 1227700320539).

Сведения о том, что Общество находится в процессе реорганизации в форме присоединения к нему другого юридического лица внесены в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 2237706283065 от 07.07.2023.

АО «Торговый дом «ЦВУМ» планирует продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность непрерывно в обозримом будущем и не принимало решений в ликвидации, прекращении деятельности или обращения за защитой от кредиторов.

Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества:

Общество осуществляет управление рисками в ходе постоянного процесса определения, оценки и наблюдения, а также других мер внутреннего контроля. Процесс управления рисками имеет решающее значение для поддержания стабильной рентабельности Общества.

Политика в области управления рисками состоит в ограничении рисков, принимаемых Обществом, и применяется интегрированный подход к управлению рисками, который обеспечивает полный цикл, а именно: идентификацию, анализ, оценку и приоритезацию рисков, планирование и согласование мероприятий по управлению рисками, мониторинг и контроль по всем типам рисков, присущих бизнесу Общества.

Общество выделяет для себя следующие значимые риски: кредитный, процентный, риск ликвидности, операционный (в т.ч. правовой риск и комплаенс (регуляторный) риск), стратегический.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для деятельности Общества.

Информирование руководства Общества происходит по всему спектру рисков для гарантирования полноты, качества и сопоставимости предоставляемой информации для каждого из уровней принятия решения (поддержка механизма контроля и принятия решений по управлению рисками коллегиальными органами управления на различных уровнях иерархии Общества в зависимости от приоритета рисков и их важности).

1. Риск концентрации арендаторов. Основные арендаторы – ДОМ.РФ и ВЭБ.РФ, как следствие, отраслевой риск остается существенным для Общества, поскольку увеличивает риск высвобождения сдаваемых площадей, который нивелирован долгосрочным характером заключенных договоров аренды.

2. Стратегический риск – риск недостижения целей деятельности вследствие ошибок (недостатков) при утверждении стратегии развития и (или) несвоевременного пересмотра стратегии развития из-за несвоевременного реагирования на внешние факторы, влияющие на достижение целей деятельности. Стратегический риск Общества контролируется путем проработки управленческих решений на основе анализа текущей ситуации в секторе институтов развития и перспектив его развития, уровней рисков, потребностей клиентов, возможностей кадрового, финансового и технического обеспечения запланированных изменений.

3. Правовой риск – риск возникновения убытков вследствие нарушения Обществом и (или) его контрагентами норм законодательства, условий заключенных договоров из-за несовершенства правовой системы, невозможности понудить контрагентов исполнить условия заключенных договоров надлежащим образом, что подтверждено решениями судебных органов.

Для уменьшения (исключения) возможных убытков, обусловленных факторами правового риска, Обществом применяются определенные методы минимизации правового риска, в том числе оценка правовых рисков структуры сделки, осуществление мониторинга изменений законодательства и своевременное внесение соответствующих изменений во внутренние документы, контроль за соответствием документации, которой оформляются операции и сделки, законодательству Российской Федерации.

4. Риск ликвидности – риск возникновения финансовых потерь и/или негативного изменения финансовых показателей Общества вследствие недостаточной или избыточной ликвидности. Под ликвидностью понимается способность обеспечивать исполнение своих обязательств своевременно и в полном объеме. Под недостаточной ликвидностью понимается отсутствие достаточного объема ликвидных активов или возможности по привлечению дополнительных средств для выполнения финансовых обязательств на определенном временном горизонте. Под избыточной ликвидностью понимается превышение объема высоколиквидных активов с низкой доходностью, над объемом высоколиквидных активов, необходимых для выполнения финансовых обязательств на определенном временном горизонте.

У Общества отсутствуют какие-либо решения, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

У Общества отсутствуют какие-либо решения о прекращении, сокращении деятельности, изменения вида деятельности или продажи существенной части активов.

У Общества отсутствует какая-либо просроченная кредиторская задолженность (в том числе по расчетам с поставщиками, банками и займодавцами, просроченная задолженность по налогам и сборам, по расчетам по социальному страхованию и обеспечению, расчетам по оплате труда), все платежи Общество

производит в полном объеме и в установленные сроки согласно условиям заключенных договоров или сроки, установленные действующим законодательством в части уплаты налоговых платежей, сборов, взносов.

У Общества отсутствуют привлеченные заемные средства. Также отсутствуют следующие отрицательные факты, которые могли бы влиять на способность предприятия продолжать свою деятельность непрерывно в будущем:

- увольнение основного управленческого персонала без должной его замены;
- потеря рынка сдачи в аренду недвижимости класса А, А+;
- неспособность обеспечить финансирование развития деятельности или осуществление других важных инвестиций;
- экономически нерациональные долговые обязательства.

Управление рисками является неотъемлемой частью системы корпоративного управления Общества и предусматривает активное участие сотрудников в процессе выявления и оценки рисков, постоянное

расширение области исследования потенциальных угроз и опасностей, систематическое использование информации о рисках при принятии управленческих решений.

Информация о каких-либо событиях или условиях, которые могут обуславливать значительные сомнения в способности АО «Торговый дом «ЦВУМ» продолжать свою деятельность непрерывно, Обществом не выявлена.

Генеральный директор

АО «Торговый дом «ЦВУМ»

Калташкин М.Н.

Главный бухгалтер

Щербинина Т.А.

