

**Примечания к бухгалтерской отчетности  
по ОАО «Брестский центральный универмаг»  
за 2025 год**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Открытое акционерное общество «Брестский центральный универмаг», находящееся по адресу: г.Брест, пр-т Машерова, д.17, создано согласно решению Брестского городского исполнительного комитета от 18.11.1999 г. № 988 путем преобразования государственного предприятия Брестский ЦУМ в процессе разгосударствления и приватизации. Решением Брестского областного исполнительного комитета от 13 декабря 1999 года № 694 Общество зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 200019441.

На 1 января 2026 года уставный фонд ОАО «Брестский центральный универмаг» утвержден в сумме 669 641,30 рублей (шестьсот шестьдесят девять тысяч шестьсот сорок один белорусский рубль 30 копеек), разделенный на 64 265 (шестьдесят четыре тысячи двести шестьдесят пять) простых (обыкновенных) акций номинальной стоимостью 10,42 (десять белорусских рублей 42 копейки) каждая.

Акционерами общества являются:

12 юридических лиц, владеющих количеством акций 42586 шт., что составляет 66,2662%. Наиболее крупные из них: Белорусско-германское совместное предприятие «Санта-Бремор» ООО – 15 746 шт. (24,5017%), ООО «Санта Ритейл» - 12 781 шт. (19,8880%), ООО «Санта-Сервис» - 8466 шт. (13,1736%), ООО «Санта Импэкс» – 5 307 шт. (8,258%);

800 физических лиц, владеющих количеством акций 21679 шт. (33,7338%), в том числе 3 физических лица (в доверительном управлении) - 89 шт. (0,1385%).

В соответствии с Уставом акционерного Общества органом управления, осуществляющим общее руководство деятельностью общества в период между собраниями акционеров, является наблюдательный совет, руководство текущей деятельностью общества осуществляет директор.

Контроль над деятельностью ОАО «Брестский центральный универмаг» осуществляет ревизионная комиссия.

Реестр акционеров сопровождает ООО «БММ Траст».

Директором Общества является Омельчук Сергей Владимирович. Главным бухгалтером Общества является Голубовская Инна Николаевна.

Деятельность общества подлежит обязательному аудиту, согласно ст. 17 Закона РБ от 12.07.2013 № 56-З «Об аудиторской деятельности».

**2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА**

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Бухгалтерский учет осуществляется по автоматизированной форме ведения учета на базе программы "1С: Предприятие 8.3" с использованием типовых проводок, предусмотренных в ней.

Способы и методы бухгалтерского учета изложены в приказе по организации «Об учетной политике ОАО «Брестский центральный универмаг» на 2024 год» № 905 от 29.12.2023, действующим и в 2025 году.

К способам ведения бухгалтерского учета, принятым при формировании учетной политики организации, относятся:

1) критерии отнесения объектов к основным средствам и предметам в обороте: к инвентарю, хозяйственным принадлежностям, инструменту, специальной оснастке и приспособлениям, учитываемым в составе основных средств, относятся объекты, перечисленные в группах "Инструмент", "Инвентарь и принадлежности" приложения к постановлению N 161 независимо от стоимостного критерия, по которым предполагается получение экономических выгод в течение периода более 12 месяцев.

Комиссия по проведению амортизационной политики определяет период получения экономических выгод от использования инвентаря, хозяйственных принадлежностей, инструмента, специальной оснастки и приспособлений.

В состав предметов относятся отдельные предметы, от использования (реализации) которых организация предполагает получение экономических выгод в течение периода не более 12 месяцев

Объекты основных средств в обществе числятся по группам, перечень и стоимость которых приведены в таблице:

Наименование группы	Первоначальная стоимость на 01.01.2025	Поступило ОС	Выбыло ОС	Первоначальная стоимость на 31.12.2025
Машины и оборудование	1 264	67	16	1 315
Транспортные средства	187			187
Производственный и хоз. инвентарь	46	2	0	46
ИТОГО	1 497	69	16	1 550

тыс. руб

Была проведена переоценка объектов основных средств индексным методом по группе «Сооружения».

2) методы начисления амортизации:

- основных средств:

начисление амортизации основных средств осуществляется линейным способом исходя из остаточной стоимости и остаточных сроков службы основных средств. Срок полезного использования, остаточный срок службы определяется комиссией по амортизационной политике, назначенной приказом руководителя, исходя из предполагаемого (планируемого) срока его эксплуатации в целях объектов основных

средств при вводе объекта основных средств в эксплуатацию. Амортизационные отчисления по объектам основных средств, сдаваемым в аренду, относятся на счет 91 «Прочие доходы и расходы» как расходы по инвестиционной деятельности.

При начислении амортизации по инвентарю, хозяйственным принадлежностям, инструментам, специальной оснастке и приспособлениям, которые приняты в качестве основных средств, не применяется положение Инструкции 37/18/6, а производится начисление амортизации при их выбытии из эксплуатации в размере 100% первоначальной стоимости.

Данные о сумме начисленной амортизации основных средств и списанной амортизации по выбывшим основным средствам за 2025 год приведены в таблице:

тыс. руб

Наименование группы	Амортизация на 01.01.2025	Начислено амортизации	Списано амортизации	Амортизация на 31.12.2025
Машины и оборудование	748	138	15	871
Транспортные средства	75	36		111
Производственный и хоз. инвентарь	19	4		23
ИТОГО	842	178	15	1 005

- нематериальных активов:

амортизация нематериальных активов производится линейным способом по нормам амортизации, определяемым исходя из срока использования таких активов (лицензии, патенты и т.п.). Если срок полезного использования нематериальных активов не определён, то нормы их амортизации устанавливаются по каждому полученному активу на основании решения постоянно действующей комиссии по амортизационной политике.

Показатели аналитического учета по счетам 04 "Нематериальные активы" и 05 "Амортизация нематериальных активов" в бухгалтерском учете организации составляют:

тыс. руб.

Показатель	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Первоначальная стоимость нематериальных активов	80	81
Сумма накопленной амортизации	39	47

- иных активов:

списание стоимости предметов производится на расходы на реализацию товаров в следующем порядке:

- по предметам, по которым установлены сроки службы (спецодежда, спецобувь и др.) и учитываемые на субсчете 10-11 «Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации» - ежемесячно исходя из сроков их службы;

- по отдельным предметам, от использования (реализации) которых предполагается получение выгод в течение периода не более 12 месяцев и учитываемые на субсчете 10-19 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» - в размере 100% при

выбытии их из эксплуатации в связи с непригодностью (за вычетом стоимости этих предметов по цене возможного использования);

3) способы оценки запасов:

- сырья и материалов, иных запасов:

производственные запасы оцениваются по фактической себестоимости их приобретения

- товаров:

учёт товаров ведётся по продажным ценам в количественно-суммовом выражении

4) методы признания выручки от реализации продукции (товаров, работ, услуг):

выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг) отражается по мере отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) и предъявления покупателю (заказчику) расчетных документов (метод начисления).

Выбранный метод распространяется и на все другие доходы организации, в том числе по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Прочие расходы по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности, признаются по мере их выявления;

5) учет доходов и расходов по видам деятельности:

к текущей деятельности организации относятся:

- розничная торговля;
- оптовая торговля юридическим лицам и ИП по ценам реализации, равной розничной цене.

К инвестиционной деятельности организации относится деятельность по приобретению и созданию, реализации и прочему выбытию основных средств, нематериальных активов, доходных вложений в материальные активы, вложений в долгосрочные активы, оборудования к установке, осуществлению (предоставлению) и реализации (погашению) финансовых вложений.

Доходы и расходы по предоставлению в аренду основных средств (сч.01,03) учитываются в составе доходов и расходов по инвестиционной деятельности.

К финансовой деятельности организации относится деятельность, приводящая к изменениям величины и состава внесенного собственного капитала, обязательств по кредитам, займам и иных аналогичных обязательств.

б) создание резервов:

резервы предстоящих расходов и платежей не создаются.

В 2025 г. в учетную политику были внесены следующие изменения, действующие с 01.07.2025:

1. В связи со вступлением в силу Национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности "Бланки и документы с определенной степенью защиты":

- исключен пункт 1.2.4, в котором было указано, что бланки документов и документы с определенной степенью защиты учитываются в порядке, установленном для бланков строгой отчетности (в соответствии с Инструкцией N 196);

- изменено содержание абзаца 2 пункта 1.1.4 Положения об учетной политике:  
«Стоимость материалов списывается на затраты в момент их отпуска со склада, а бланки и документы с определенной степенью защиты – в периоде их фактического использования. Периодом является месяц. В качестве учетных цен на испорченные (аннулированные) бланки документов и документы с определенной степенью защиты используются цены приобретения».

По состоянию на 01.07.2025 была проведена инвентаризация бланков и документов с определенной степенью защиты. Годные к использованию бланки (документы) признаны в составе запасов с отражением по дебету счета 10 "Материалы" и кредиту счета 90 "Доходы и расходы по текущей деятельности" (субсчет 90-7 "Прочие доходы по текущей деятельности"). Бланки (документы), числившиеся на забалансовом счете 006 "Бланки документов с определенной степенью защиты", сняты с забалансового учета.

В марте 2025 года был начислен отложенный налоговый актив 2 364,37 на сумму убытков за 2024 год 11 821,83. Указанные изменения были отражены по счету 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» субсчету 84.2 «Прошлых лет». В связи с чем, в бухгалтерском балансе за 2025 год произошло изменение вступительного сальдо на сумму 2 тыс. руб. в графе 4 «На 31.12.2024»:

строка 6 «Отложенные налоговые активы» - 2

строка 460 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» - 760.

### 3. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ

В течение отчетного периода принимались определенные меры по снижению расходов, повышению доходов, прибыли и других показателей хозяйственной деятельности с целью повышения эффективности работы организации. Обеспечено своевременное и в полном объеме погашение обязательств перед бюджетом, работниками, поставщиками товара и т.д. В отчетном периоде своевременно и в полном объеме производилась выплата заработной платы работникам организации, просроченной задолженности по заработной плате нет.

Валюта бухгалтерского баланса (общий итог) за отчетный период увеличилась на 513 тыс. руб. или на 4,4%.

Долгосрочные активы снизились на 119 тыс. руб. или на 17%.

Приобретено и создано основных средств на сумму 69 тыс. руб., в том числе: оргтехники на сумму 28 тыс. руб.;

установлена новая система кондиционирования воздуха в административном помещении на сумму 21 тыс. руб.

Краткосрочные активы увеличились на 632 тыс. руб., или на 5,8%.

По состоянию на 01.01.2026 денежные средства в сумме 2 712 тыс. руб. размещены на депозитных счетах:

в ОАО «БелВЭБ» 1 912 тыс. руб. (600 тыс. руб. – 12,23%, 600 тыс.руб. - 12,37%, 712 тыс. руб. – 12,40%);

в ОАО «Белагропромбанк» 800 тыс. руб. – 12.10%.

За отчетный период собственный капитал организации снизился на 22 тыс. руб. за счет уменьшения чистой прибыли.

Дебиторская и кредиторская задолженность реальны. По состоянию на 01 января 2026 года имеется дебиторская задолженность свыше 90 дней в сумме 83 тыс. руб., которая является обеспечительным платежом по предварительному договору аренды с ООО «Мегаактив» г. Минск. Просроченной кредиторской задолженности нет.

Краткосрочная дебиторская задолженность увеличилась на 69 тыс. руб. и составила 104 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность на начало года была равна 10 302 тыс. руб., на конец отчетного периода – 9 768 тыс. руб., произошло увеличение данного показателя на 534 тыс. руб.

В общей сумме краткосрочной кредиторской задолженности 9 831 тыс. руб. или 95% приходится на задолженность перед поставщиками и подрядчиками. Кредиторская задолженность перед поставщиками увеличилась на 372 тыс. руб. Условие расчетов с поставщиками - 90% по мере реализации товара.

По состоянию на 01.01.2026 коэффициент обеспеченности обязательств имуществом составляет 0,85, что на 0,1 пункт больше, чем на 01.01.2025.

Чистые активы по балансу организации по состоянию на 01.01.2026 составляют 1 846 тыс. руб. (уменьшены за отчетный период на 22 тыс. руб.) (приложение № 1). Обеспеченность акции имуществом на начало года составляла 29,05 руб., на конец отчетного периода 28,69 руб.

Финансово-хозяйственная деятельность ОАО «Брестский центральный универмаг» за 2025 год характеризуется следующими показателями:

За отчетный период общий объем валового оборота ОАО «Брестский центральный универмаг» составил 19 071 тыс. руб., что составляет 105% к 2024 году.

Розничный товарооборот за отчетный период составил 18 868 тыс. руб., в 2024 году – 17 921 тыс. руб., что составляет 105% к 2024 году.

Объем валового дохода от реализации товаров и услуг за отчетный период составил 4 318 тыс. руб., уровень валового дохода составил 22,6%, в 2024 году уровень валового дохода – 22,5%, увеличился на 0,1 процентных пункта.

Издержки обращения за отчетный период составили 4 604 тыс. руб., в 2024 году – 4 385 тыс. руб., увеличились на 5%.

В отчетном периоде наиболее крупными статьями издержек обращения были: на оплату труда, отчисления в ФСЗН и обязательное страхование (52%), аренда (20%), коммунальные платежи и техническое обслуживание арендованных помещений (12%).

Произведены выплаты за счет собственных средств организации в соответствии с коллективным договором на сумму 96 тыс. руб.

В результате по итогам работы за 2025 год организацией получен чистый убыток в сумме 22 тыс. руб., рентабельность (-0,1%). Чистый убыток в 2024 году составлял –

91 тыс. руб.

Согласно бюджета доходов и расходов NOPAT (итоговый финансовый результат) за 2025 год составил 210 тыс. руб., что меньше в 1,5 раза, чем в 2024 году.

28 марта 2025 года проведено очередное общее собрание акционеров, на котором был утвержден годовой бухгалтерский отчет за 2024 год. Было принято решение по итогам года прибыль не распределять ввиду её отсутствия. Нераспределенную прибыль прошлых лет направить на покрытие убытка за 2024 год в сумме 90 706,48 рубля.

#### 4. ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

На 01.01.2026г. ОАО «Брестский центральный универмаг» включает следующие объекты:

1) магазин «ЦУД Брест», расположенный по адресу г. Брест, пр. Машерова, 17 3 этаж, с торговой площадью 1318 кв.м.;

2) магазин «ЦУД Гродно», расположенный по адресу г. Гродно, ул. Советская, 18 на 3 и 4 этажах торговой площадью - 1200 кв.м.;

3) магазин «Детский мир» размещается на двух этажах, торговая площадь - 789 м.кв.

Торговая деятельность осуществляется в формате офлайн. С частью поставщиков использован метод организации работы «магазин в магазине». 65 поставщиков товара имеет брендовое оформление: обозначаются рекламными фризами, витринами, баннерами, размещаются в порталах и на прилегающих к ним площадях. Помощь в совершении покупок осуществляют консультанты, которые являются работниками поставщиков, либо имеют с ними трудовые отношения. Всего в торговом зале магазина «ЦУД Брест» работает 7 консультантов на постоянной основе, в магазине «ЦУД Гродно» - 4 консультантов. Поставщики имеют возможность управлять ассортиментом реализуемого товара, фактически осуществляя фирменную торговлю.

Сотрудничество осуществлялось по 232 договорам на поставку товаров. Прекращено 9 договоров поставки, как неэффективных.

В целях продвижения товара, повышения маржинальности продаж было заключено: 17 договоров по предоставлению торговой премии, 14 договоров на оказание рекламных услуг.

В отчетном периоде ежеквартально проводилась работа по анализу продаж товаров в разрезе ассортимента и поставщиков, изучению конъюнктуры рынка и конкурентов.

Рекламная деятельность осуществлялась по различным каналам: в сети Интернет на slivki.by, у блогеров, с помощью смс-рассылки, на билбордах, ситилайтах, в собственных аккаунтах в социальных сетях @tsud.brest, @tsud.grodno, @detskimir.brest, @detskimir.grodno. Расходы на рекламу составили 55 тыс.руб.

Для привлечения покупателей заключены договоры с банками на использование карт рассрочек «Халва», «Карта покупок», «КартаFUN», «Черепаша», «Магнит RED».

Списочная численность на 01 января 2025 года составляла 106 человека (в т.ч. — 5 чел. в д/о), на конец года - 107 человек (в т.ч. - 4 чел. в д/о). За прошедший год принято на предприятие 10 человек, с предприятия уволилось 11 человек, основная причина увольнения – по соглашению сторон.

Основные задачи на 2026 год:

1. Расширение розничной торговой сети. Открытие магазина «ЦУД Минск» в торговом центре «Мега Парк» г. Минск.
2. Расширение розничной торговой сети. Открытие магазинов «Котон» в г.Бресте и г. Минске.
3. Совершенствование действующего формата торговли, дальнейшее развитие метода организации торговли «магазин в магазине».
4. Поставка в торговые объекты предприятия актуального, высококонкурентного товара.
5. Выполнение бюджета доходов и расходов на 2026г. по всем показателям.
6. Автоматизация и усовершенствование всех производственных процессов на предприятии.
7. Улучшение качества обслуживания покупателей.

В период между отчетной датой и датой представления отчетности событий, произошедших после отчетной даты, которые оказали бы существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за 2025 год, не произошло.

Директор



С.В.Омельчук

Главный бухгалтер



И.Н.Голубовская



**РАСЧЕТ**  
стоимости чистых активов организации

Открытое акционерное общество "Брестский центральный универмаг"

на 31 декабря 2025 года

N п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
1	<b>АКТИВЫ</b>		
	В том числе:	579	698
1.1	долгосрочные активы		
	в том числе:	545	655
1.1.1	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	34	41
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	-	-
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	-	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	2
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	11 571	10 939
	в том числе:	8 514	7 821
1.2.1	запасы		
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	-
1.2.3	расходы будущих периодов	6	6
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	-	-
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	106	35
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	2 945	3 077
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	<b>АКТИВЫ</b> , принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	12 150	11 637

№ п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
3	<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
	В том числе:	2	1
3.1	долгосрочные обязательства		
	в том числе:	-	-
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы		
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам		
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	2	1
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	-	-
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	10 302	9 768
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	-	-
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	10 302	9 768
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)</b>	10 304	9 769
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	1 846	1 868

Руководитель

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_  
(подпись)

С.В.Омельчук

(инициалы, фамилия)

И.Н.Голубовская

(инициалы, фамилия)

5 марта 2026 г.

