

Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности АО "Центр"
за 2023 г.

Раздел I. Общие сведения

Наименование организации:

АО «Центр» (Акционерное общество «Центр»)

Юридический адрес:

622001, Россия, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Ломоносова, д. 49

Сайт компании: www.aoцентр.рф

Сведения о регистрации:

АО «Центр» зарегистрировано Постановлением главы администрации Ленинского района г. Нижнего Тагила, за № 15 от 15.01.1993 года, регистрационный номер П-АИ-601.

Исполнительный орган: генеральный директор Витько Вера Николаевна

Сведения об акционерах:

Количество акционеров – владельцев обыкновенных акций – 190.

Количество обыкновенных акций – 21242 штуки.

Реестродержатель:

Ведение реестра владельцев ценных бумаг осуществляется НРК - Р.О.С.Т. Екатеринбургский филиал (ИНН 7726030449 ОГРН 1027739216757)

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с ФЗ РФ от 06.12.2011г. за № 402-ФЗ «Об бухгалтерском учете» (редакция от 28.12.2013г.), положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержденное приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. за № 34-Н), Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (утвержденная приказом Минфина РФ от 06.11.2008г. №106Н), планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и инструкцией по его применению (утвержденный приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94-Н).

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год сформирована исходя действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствовала значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Учетная политика Общества сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008). Положение по учетной политике,

применяемой Предприятием, составлено в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями. Изменения в учетной политике на 2023 год по сравнению с предшествующими периодами отсутствуют.

Бухгалтерский учет на Предприятии осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством руководителя с использованием компьютерной технологии (бухгалтерская программа 1с: Бухгалтерия 3.0) и учетных регистров, предусмотренных в ней. Предприятие использует формы первичных учетных документов, утвержденных Госкомстатом РФ. Предприятие применяет стандартный План счетов, утвержденный Приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н. Инвентаризация имущества и обязательств, проводится в обязательном порядке раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, установленных действующими нормативными документами.

Общество самостоятельно определяют детализацию показателей Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 10 процентов.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Сведения об аффилированных лицах:

Наименование или ФИО аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля в УК, %
АО "Нижнетагильский медико-инструментальный завод"	Участие в уставном капитале	0
ООО «Офис-Центр»	Участие в уставном капитале	0
Витько Вера Николаевна	Генеральный директор, член Наблюдательного совета	41,38
Витько Олег Петрович	Член Наблюдательного совета	0
Ермакова Людмила Владимировна	Член Наблюдательного совета	32,64
Печенкина Наталья Владимировна	Член Наблюдательного совета	0,04
Белянина Ольга Владимировна	Член Наблюдательного совета	6,28
Корешков Николай Алексеевич	Член Наблюдательного совета	0
Белоусов Евгений Юрьевич	Член Наблюдательного совета	0

Среднесписочная численность сотрудников: по состоянию на 31.12.2023 года составляет 36 человек, 39,0 - с учетом работников, занятых по договору гражданско-правового характера.

ОКВЭД:

- 68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Основной вид деятельности:

Сдача в аренду нежилых помещений и оборудования.

Показатели основной деятельности:

Показатели деятельности на 31.12.	2023 год	2022 год
Площадь сдаваемых в аренду помещений, кв. м.	10 489,50	10281,2
Количество договоров, шт.	90	92

Сведения об открытых банковских счетах на 31.12.2023г.:

Наименование банка	Номер счета	валюта счета
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	40702810100630001841	рублевый

Раздел II. Инвентаризация имущества и обязательств

В 2023 году проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	01.12.2023
Товарно-материальные ценности	30.11.2023
Денежные средства и Финансовые вложения	01.12.2023
Расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами	01.10.2023
Остатки на счетах бухгалтерского учета	31.12.2023

Нематериальные активы

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

Основные средства

Наличие и движение основных средств за 2023 год.

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	58 559	(33 809)	8 279	(5 285)	3 616	(2 095)	61 582	(32 288)
в том числе:								
Машины и оборудование (кроме офисного)	8 013	(3 343)	485	(461)	354	(1 427)	8 037	(4 416)
Здания	41 989	(24 903)	6 372	(3 149)	2 230	(506)	45 212	(23 179)
Другие виды основных средств	627	(627)	-	-	-	-	627	(627)
Сооружения	5 801	(4 800)	1 390	(1 208)	1 031	(72)	5 967	(3 841)
Земельные участки	1 692	-	-	(467)	-	-	1 269	-
Офисное оборудование	438	(136)	32	-	-	(89)	470	(225)

Арендованные основные средства

Стоимость арендованных основных средств на 31 декабря 2023 года составила 867 тыс. руб. (на 31 декабря 2022 года – 461 тыс. руб.)

Финансовые вложения

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены вклады в уставные капиталы других организаций. Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения в бухгалтерском балансе отражены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение. По состоянию на 31.12.2023 года финансовые вложения АО «Центр» не обременены обязательствами залога.

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Вложения в уставные капиталы дочерних обществ и акции, стр. 1170 "Финансовые вложения" бухгалтерского баланса, тыс.руб.	16 868,00	16 868,00	16 868,00

Оценочные обязательства

В учете Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года сформировано оценочное обязательство по оплате отпусков в размере 256 845,00 рублей.

Уставный капитал

Изменения у Общества в уставном, резервном, добавочном капиталах отсутствуют.

Раздел III. Дебиторская и кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность предприятия по состоянию на 31.12.2023 года составляет 5 987 тыс. рублей, в т.ч.

Расшифровка стр. 1520

Наименование задолженности	Сумма, руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками сч. 60.01	1 570 714,75
Расчеты по авансам полученным сч. 62.02	1 971 298,29
Расчеты по налогам и сборам сч. 68	161 372,62
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению сч. 69	694 410,20
Прочие расчеты с прочими покупателями и заказчиками сч. 76.06	832 808,00
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами сч. 76.09	1 111,51
Расчеты с персоналом по оплате труда сч. 70	702 134,85
Расчеты по причитающимся дивидендам сч. 76.03	52 983,00
Итого:	5 986 833,22

Дебиторская задолженность предприятия по состоянию на 31.12.2023 года составляет 8 291 тыс. рублей, в т.ч.

Расшифровка стр. 1230

Наименование задолженности	Сумма, руб.
Расчеты по авансам выданным сч. 60.02	6 484 382,91
Расчеты с покупателями и заказчиками сч. 62.01	507 122,25
Расчеты с подотчетными лицами сч. 71	2 912,53
Расчеты по налогам и сборам сч. 68	486 594,67
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами сч. 76.09	809 791,91
Итого:	8 290 804,27

Раздел IV.
Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Структура выручки представлена в таблице:

Направления деятельности	Сумма, руб.	%
Аренда	28 973 756,28	91,09
Въезд и выезд автотранспорта	524 931,09	1,65
Обслуживание энергооборудования	493 764,00	1,55
Пользование инженерными конструкциями	1 716 492,00	5,40
Размещение рекламной вывески на фасаде АО "Центр"	5 000,00	0,02
Размещение рекламной конструкции внутри здания АО "Центр"	2 000,00	0,01
Розничный товарооборот "Перекресток" (плата с оборота)	90 512,53	0,28
Итого:	31 806 455,90	100

Структура управленческих расходов представлена в таблице:

Статья расходов	Сумма, руб.	%
Амортизация ОС	2 094 814,52	6,20
Информационные услуги, обслуживание ПО, лицензии на ПО	402 388,00	1,17
Материальные расходы	985 746,03	2,92
Оплата труда	17 082 015,45	50,55
Взносы в ПФР, ФСС, ФОМС	3 765 922,73	11,14
Вывоз мусора	266 569,24	0,79
Налоги и сборы	296 321,00	0,88
Прочие расходы	1 402 445,72	4,15
Ремонтные работы	3 484 868,67	10,31
Теплоэнергия	1 877 757,08	5,56
Расходы на обеспечение пожарной безопасности, тех. обслуживание	971 692,66	2,88
Электроэнергия	1 161 695,30	3,44
Итого:	33 792 236,40	100,00

Структура прочих доходов представлена в таблице:

Статья доходов	Сумма, руб.	%
Реализация объектов основных средств	27 850 000,00	99,94
Оприходование излишков	668,00	0,002
Прочие доходы	4 050,61	0,01
Финансирование предупредительных мер по сокращению травматизма	10 774,73	0,04
Итого	27 865 493,34	100

Структура прочих расходов представлена в таблице:

Статья расходов	Сумма, руб.	%
Договор дарения физическим лицам	133 000,00	4,16
Комиссия Банка	27 294,00	0,85
Материальная помощь сотрудникам, пенсионерам, прочая	146 298,40	4,58
Резервы предстоящих расходов	1 492 480,71	46,73
Реализация объектов основных средств	1 001 329,28	31,35
Прочие расходы	393 414,57	12,32
Итого	3 193 816,96	100

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 2d5f3b4f-b3ff-4e3f-9642-efcf567c840f

АО "ЦЕНТР", ВИТКО ВЕРА НИКОЛАЕВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

21.03.24 13:29 (MSK)

Сертификат 01A8A3AE00B7AFBB8D41FF23C3DE128425

V. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

Финансовые результаты деятельности «АО Центр» за последние 3 года:

Размер чистой прибыли	2023 год	2022 год	2021 год
Совокупный финансовый результат, т.р.	23 412	(1 036)	(324)

Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров – владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный период к средневзвешенному количеству обыкновенных акций.

Наименование показателя	2023 год
Базовая прибыль за отчетный год (чистая прибыль Общества стр. 2400 "Отчета о прибылях и убытках"), руб.	23 141 044,00
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	21 242,00
Базовая прибыль на акцию, руб.	1 089,40

Нераспределенная прибыль за 2023 год:

Статья движения	Сумма, руб.
Остаток нераспределенной прибыли на 01.01.2023 года	6 337 012,47
Чистая прибыль от финансово-хозяйственной деятельности	23 414 044,00
Начисление дивидендов за 9 месяцев 2023 года	-9 558 900,00
Начисление вознаграждения членам наблюдательного совета	-120 000,00
Основные средства, переведенные в статус малоценных ОС 01.01.2023	- 98 544,95
Остаток нераспределенной прибыли на 31.12.2023 года	19 973 611,52

Чистые активы «АО Центр» за последние 3 года:

Величина чистых активов	2023 год	2022 год	2021 год
Стоимость чистых активов, т.р.	59 619	45 982	49 225

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в отчетном году отсутствовали.

Полученные и выданные обеспечения обязательств и платежей организации

Полученные и выданные обеспечения обязательств и платежей организации в отчетном году отсутствовали.

Информация о прекращаемой деятельности

В отчетном году прекращаемая деятельность отсутствовала. Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации.

Государственная помощь

В отчетном году государственная помощь отсутствовала.

События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и которые имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

VI. Основные события 2023 года:

Руководством Общества в отчетном году были осуществлены мероприятия по основным направлениям деятельности, принятым на годовом собрании акционеров 2022 года. Такими направлениями являлись:

- получение дохода от передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Общества;
- продолжение работ по улучшению потребительских и эксплуатационных свойств собственного недвижимого имущества Общества. Проведение ремонтов (капитального и текущего) основных средств и сетевого хозяйства общества.

В соответствии с планом работ, а также в целях устранения аварийных ситуаций на объектах АО «Центр», выполнены следующие работы собственными силами и силами подрядчиков.

1. По сетям инженерно-технического обеспечения АО «Центр» и в зданиях АО «Центр» по адресу г. Нижний Тагил, п. Сухоложский, ул. Гражданская б/н:

1.1. Прочистка наружной канализации протяженностью 370 м с заменой люков 8-ми канализационных колодцев п. Сухоложский, от ул. Гражданская б/н до ул. Шиферной.

2. По сетям инженерно-технического обеспечения АО «Центр» и в комплексе зданий АО «Центр» по адресу г. Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49:

2.1. Здание ул. Ломоносова 49, (далее в тексте - АБК):

- Замена трубопроводов стояка отопления с увеличением диаметров в помещении № 54 1 эт.;
- Монтаж участка системы отопления, включая биметаллический радиатор, в помещении № 59, 1 эт. (Помещение КПП).

3. Здание ул. Ломоносова 49, Строение 4:

3.1. Ремонт двух автоматических дверей, в том числе диагностика компонентов, демонтаж и разбор приводов, ремонт моторедукторов дверей, пусконаладка контроллеров, замена моторов Dunkenmotoren с энкодерами Torqmax (аварийно) – 1 этаж;

4. Здание адресу: ул. Ломоносова 49, Строение 1:

4.1. Ремонт выпуска наружной подземной канализации из здания по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49, Лит. А5;

5. В соответствии с планом ремонтно-строительных работ на объектах недвижимости, а также в целях устранения аварийных ситуаций на объектах АО «Центр», выполнены следующие работы силами подрядчиков.

5.1. Здание по ул. Ломоносова 49, Строение 4 :

1. Устройство вентилируемого фасада здания – 1570,0 м²;
2. Ремонт потолка (грунтовка, штукатурка, покраска) этаж 2 – 466,0 м²;
3. Ремонт пола (грунтование, армирование, нанесения покрытия) этаж 2 – 466,0 м²;
4. Покраска стен этаж 4 – 133,96 м²;
5. Ремонт и замена напольного покрытия этаж 4 – 29,25 м²;
6. Покраска дверей 17 шт., дверных коробок, наличников, радиаторов и стояков отопления этаж 4;
7. Косметический ремонт этаж 4: замена плинтуса 20,5 п.м., ПВХ уголка 28.8 п.м., покраска потолка, и потолочных плинтусов – 25,1 м²;
8. Приобретено новое оборудование для полной замены грузового лифта.

5.2. Здание по ул. Ломоносова 49, Строение 1:

1. Ремонт кровли – 155,48 м²;
2. Устройство металлического навеса над крыльцом офисного здания;
3. Ремонт отмостки и цоколя здания.
4. Ремонт распашных ворот из профильной металлической трубы (Въезд со стороны ул. Ломоносова на территорию АО «Центр»).

6. Выполнены мероприятия по пожарной безопасности, в соответствии с Предписанием МЧС России от 08.12.2021г. №402/1 об устранении нарушений обязательных требований пожарной безопасности в комплексе зданий по ул. Ломоносова 49:

Здание по ул. Ломоносова 49, Строение 4:

1. Разработана сметная документация на монтаж автоматических систем пожарной сигнализации, управления эвакуацией и оповещения, согласно проектной документации №АПС-001/01/2023;
2. Выполнен монтаж системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре отдельных помещений, согласно проектной документации №АПС-001/01/2023;
3. Смонтированы противопожарные двери в кол. 2 шт. в помещении №14 (тамбур-шлюз лифтов) подвального этажа здания;
4. Выполнен расчет категорий взрывопожарной и пожарной опасности помещений: в подвальном этаже: № 7, 7*, 8, 9, 11, 12, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26; на 2-ом этаже: № 21, 25; на 5а этаже: № 2, 3, 5, 6, 8, 11, 12, 13.
5. Смонтированы противопожарные двери в кол. 4 шт.: 1 шт. в помещении №7 подвального этажа; 1 шт. в помещении №21 второго этажа; 1 шт. в помещении №25 второго этажа; 1 шт. в помещении №10 этажа 5а;
6. Выполнен монтаж тамбур-шлюза 1-го типа с подпором воздуха при пожаре в подвальном этаже;
7. Осуществлена проверка состояния огнезащитного покрытия строительных металлических конструкций здания.

Здание по ул. Ломоносова 49 (АБК):

1. Составлена и зарегистрирована в ОНД декларации пожарной безопасности;
2. Выполнен монтаж внутреннего противопожарного водопровода здания;
3. Изготовлены и установлены планы эвакуации при пожаре (12 шт.)
4. Разработана сметная документация на монтаж автоматических систем пожарной сигнализации, управления эвакуацией и оповещения, согласно проектной документации №АПС-001/01/2023;
5. Выполнен монтаж системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре отдельных помещений, согласно проектной документации №АПС-001/01/2023.

Здание по ул. Ломоносова 49, Строение 1:

1. Выполнена замена дверей эвакуационного выхода здания.
2. Осуществлена проверка состояния огнезащитного покрытия строительных деревянных конструкций здания.

Генеральный директор
АО «Центр»

Главный бухгалтер
АО «Центр»



Витько В.Н.

Чернушевич Т.М.

16.02.2024 г.