

**Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности АО "Центр"
за 2022 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.

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 31.12.2022 года составляет 36,6 человек, 40,0 - 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.	2022 год	2021 год
Площадь сдаваемых в аренду помещений, кв. м.	10281,2	10686,6
Количество договоров, шт.	92	95

Сведения об открытых банковских счетах на 31.12.2022г.:

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

Раздел II. Инвентаризация имущества и обязательств

В 2020, 2022 году проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	01.12.2020
Товарно-материальные ценности	30.11.2022
Денежные средства и Финансовые вложения	01.12.2022
Расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами	01.10.2022
Остатки на счетах бухгалтерского учета	31.12.2022

Раздел III. Дебиторская и кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность предприятия по состоянию на 31.12.2022 года составляет 4 452 тыс. рублей, в т.ч.

Расшифровка стр. 1520

Наименование задолженности	Сумма, руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками сч. 60.01	942 304,85
Расчеты по авансам полученным сч. 62.02	504 696,18
Расчеты по налогам и сборам сч. 68	408 212,93
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению сч. 69	1 057 063,03
Прочие расчеты с прочими покупателями и заказчиками сч. 76.06	848 539,53
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами сч. 76.09	1 078,90
Расчеты с персоналом по оплате труда сч. 70	631 431,17
Расчеты по причитающимся дивидендам сч. 76.03	58 300,00
Итого:	4 451 626,59

Дебиторская задолженность предприятия по состоянию на 31.12.2022 года составляет 2 797 тыс. рублей, в т.ч.

Расшифровка стр. 1230

Наименование задолженности	Сумма, руб.
Расчеты по авансам выданным сч. 60.02	577 430,71
Расчеты с покупателями и заказчиками сч. 62.01	1 188 808,61
Расчеты с подотчетными лицами сч. 71	6 095,16
Расчеты с персоналом по прочим операциям Сч. 73	350 000,00
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами сч. 76.09	674 392,83
Итого:	2 796 727,31

Раздел IV. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Структура выручки представлена в таблице:

Направления деятельности	Сумма, руб.	%
Аренда	29 096 371,81	91,22
Въезд и выезд автотранспорта	324 033,16	1,02
Обслуживание энергооборудования	493 764,00	1,55
Пользование инженерными конструкциями	1 899 289,07	5,95
Размещение рекламной вывески на фасаде АО "Центр"	8 900,00	0,03
Размещение рекламной конструкции внутри здания АО "Центр"	4 000,00	0,01
Услуги по уборке помещений	70 116,77	0,22
Итого:	31 896 474,81	100

Структура управленческих расходов представлена в таблице:

Статья расходов	Сумма, руб.	%
Амортизация ОС	2 048 197,03	6,14
Информационные услуги, обслуживание ПО, лицензии на ПО	391 386,41	1,17
Материальные расходы	969 502,44	2,90
Оплата труда	15 760 407,78	47,22
Взносы в ПФР, ФСС, ФОМС	3 374 856,57	10,11
Вывоз мусора	262 067,00	0,79
Налоги и сборы	213 421,00	0,64
Прочие расходы	1 018 831,39	3,05
Ремонтные работы	5 948 021,15	17,82
Теплоэнергия	1 417 745,47	4,25
Расходы на обеспечение пожарной безопасности, тех. обслуживание	667 944,54	2,00
Электроэнергия	1 304 526,45	3,91
Итого:	33 376 907,23	100,00

Структура прочих доходов представлена в таблице:

Статья доходов	Сумма, руб.	%
Возмещение расходов по договору	250 000,00	75,87
Оприходование излишков	12 000,00	3,64
Прочие доходы	56 304,73	17,09
Финансирование предупредительных мер по сокращению травматизма	11 212,33	3,40
Итого	329 517,06	100

Структура прочих расходов представлена в таблице:

Статья расходов	Сумма, руб.	%
Договор дарения физическим лицам	100 299,00	11,80
Комиссия Банка	38 764,51	4,56
Материальная помощь сотрудникам, пенсионерам, прочая	160 023,00	18,83
Прочие расходы	550 741,16	64,81
Итого	849 827,67	100,00

V. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

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

	2022 год	2021 год	2020 год
Размер чистой прибыли			
Совокупный финансовый результат, т.р.	(1036)	(324)	5 426

Нераспределенная прибыль за 2022 год:

Статья движения	Сумма, руб.
Остаток нераспределенной прибыли на 01.01.2022 года	9 580 269,22
Чистая прибыль от финансово-хозяйственной деятельности	-1 036 356,75
Увеличение прибыли за счет не востребоваанных дивидендов 2018 года	57 300,00
Начисление дивидендов за 2021 год	-2 124 200,00
Начисление вознаграждения членам наблюдательного совета	-140 000,00
Остаток нераспределенной прибыли на 31.12.2022 года	6 337 012,47

Остаток нераспределенной прибыли на 01.01.2022 указан с учетом переходного положения с применением ФСБУ 6/2020 на 31.12.2021 год. В пояснительной записке за 2021 год остаток нераспределенной прибыли на 31.12.2021 года составляет 12 381 414,08 рублей. Разница 2 801 144,86 рублей, из которой сумма амортизации по переходному положению ФСБУ 6/2020 на 01.01.2022 составила 2 563 549,73 рубля, сумма до начисленной амортизации по основным средствам переведенным в статус малоценных ОС составила 237 595,13 рублей.

Чистые активы «АО Центр» за последние 3 года:

Величина чистых активов	2022 год	2021 год	2020 год
Стоимость чистых активов, т.р.	45 982	49 225	54 543

VI. Основные события 2022 года:

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

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

1. Ремонт магистральной теплотрассы с установкой изолирующих фланцев на врезки Ду50 (аварийно);
2. Ремонт кабельной линии «ф.6кВ МИЗ-1,2» в районе перекрестка ул. Первомайская и ул. Циолковского (аварийно).

Здание адресу: г.Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49, Строение 4:

1. Ремонт магистрального трубопровода ХВС в подвале здания (аварийно);
2. Монтаж трубопровода от магистральной сети к санузлам 2-го этажа здания (аварийно);
3. Установка сбросной арматуры и промывка приборов отопления в помещениях 3-го этажа здания;

4. Замена неисправной запорной арматуры магистрального водопровода на центральном узле холодного водоснабжения;

Здание адресу: г.Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49, Строение 1:

1. Установка циркуляционного насоса в помещениях здания и демонтаж закольцовки теплотрассы для оптимизации режимов теплопотребления;

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

1. Проектирование узла учета холодного водоснабжения - объект «г. Нижний Тагил, п.Сухоложский ул. Гражданская б/н – «Ввод со стороны ул. Трикотажников»;

2. Ремонт узла холодного водоснабжения «г. Нижний Тагил, п.Сухоложский ул. Гражданская б/н – «Ввод со стороны ул. Трикотажников» на сетях водопровода 2-ой площадки;

В целях соблюдения требований пожарной безопасности, исполнены мероприятия по пожарной безопасности, в соответствии с Предписанием №402/1 об устранении нарушений обязательных требований пожарной безопасности по адресу г. Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49:

Здание по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49. Строение 4:

1. Размещены в навесных пожарных шкафах, имеющих элементы их фиксации в закрытом положении, пожарные краны (рукава, стволы). Произведена замена кранов, стволов и рукавов, а также части трубопроводов внутреннего противопожарного водопровода;

2. Заменены светильники, эксплуатирующиеся со снятыми колпаками (рассеивателями), на новые;

3. Выполнено проектирование адресной системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре;

4. Проведено категорирование по взрывопожарной и пожарной опасности, а также определение класса зоны соответствующих помещений согласно Предписанию с обозначением их категорий и классов зон на входных дверях с наружной стороны;

5. Обеспечены первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) все этажи здания.

6. Выполнено проектирование тамбур-шлюза 1-го типа с подпором воздуха при пожаре в подвальном этаже;

7. Обеспечены огнетушителями для класса пожара «Е» с рангом тушения модельного очага 55В,С,Е все электропомещения (электроустановки) здания;

8. Установлены приспособления для самозакрывания на противопожарных дверях электропомещений;

9. Оборудованы противопожарными дверями 2-го типа выходы из лестничных клеток на кровлю здания;

10. Осуществлена проверка состояния огнезащитного покрытия строительных металлических конструкций здания.

Здание по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49:

1. Установлены приспособления для самозакрывания на дверях лестничных клеток, ведущих из подвала на первый этаж,;

2. Выполнено проектирование внутреннего противопожарного водопровода здания;

3. Установлены приспособления для самозакрывания на второй створке двери лестничной клетки;

4. Установлены приспособления для самозакрывания на противопожарных дверях электрощитовой;

5. Проведено категорирование по взрывопожарной и пожарной опасности, а также определение класса зоны соответствующих помещений согласно Предписанию с обозначением их категорий и классов зон на входных дверях с наружной стороны;

6. Выполнено проектирование системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре отдельных помещений, согласно Предписанию;

7. Составлена декларация пожарной безопасности здания.

Здание по адресу: г.Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49, Строение 1:

1. Проведено категорирование по взрывопожарной и пожарной опасности, а также определение класса зоны соответствующих помещений согласно Предписанию с обозначением их категорий и классов зон на входных дверях с наружной стороны;

2. Выполнена замена сайдинга фасада здания из материалов соответствующего класса пожарной опасности.

Общие работы по объекту:

1. Разработана инструкция о мерах пожарной безопасности в отношении каждого здания, находящегося на объекте защиты, с учетом специфики взрывопожароопасных и пожароопасных помещений в указанных зданиях, сооружениях;

2. Обеспечен средствами индивидуальной защиты органов дыхания и зрения человека от опасных факторов пожара дежурный персонал отдела ООБ, из расчета: не менее 1 средства индивидуальной защиты органов дыхания и зрения человека от опасных факторов пожара на каждого дежурного;

3. Выполнена перекатка пожарных рукавов внутреннего противопожарного водопровода;

4. Изготовлены и размещены знаки пожарной безопасности "Курение и пользование открытым огнем запрещено";

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:

г. Нижний Тагил ул. Ломоносова, 49:

1. Герметизация выхода на кровлю, ремонт керамогранита – этаж 7, №38;
2. Косметический ремонт помещений – этаж 2: площадь 151,2 м²;
3. Косметический ремонт автопроходной - 37,95 м²;
4. Косметический ремонт помещений, замена дверей – этаж 5 и 6 - 60,06 м².

г. Нижний Тагил ул. Ломоносова, 49 Строение 4:

5. Заделка лифтовых проемов, покраска стен этажи 2,3,4 - 72,57 м²;
6. Покраска стен этаж 4 – 163,14 м²;
7. Покраска стен этаж 2 – 92,6 м²;
8. Ремонт мягкой кровли - 1062,4 м²;
9. Ремонт цоколя здания – 105,0 м²;
10. Облицовка керамогранитом - 52,9 м.п.

г. Нижний Тагил ул. Гражданская, 6/н:

11. Ремонт мягкой кровли – 706,0 м²

г. Нижний Тагил ул. Ломоносова, 49 Строение 1

12. Облицовка фасада сайдингом - 53,35 м²

Генеральный директор
АО «Центр»

Главный бухгалтер
АО «Центр»

16.03.2023 г.



Витько В.Н.

Чернушевич Т.М.