

**Пояснительная записка**  
**к бухгалтерской отчетности АО "Центр"**  
**за 2024 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.аоцентр.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

**Конечные бенефициары:** Витько Вера Николаевна, Ермакова Людмила Владимировна.

**Среднесписочная численность сотрудников:** по состоянию на 31.12.2024 года составляет 31 человек, 36,0 - 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.	2024 год	2023 год
Площадь сдаваемых в аренду помещений, кв. м.	10 777,60	10 489,50
Количество договоров, шт.	98	90

**Сведения об открытых банковских счетах на 31.12.2024г.:**

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

**Раздел II. Инвентаризация имущества и обязательств**

В 2024 году проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Товарно-материальные ценности	18.11.2024
Денежные средства и Финансовые вложения	01.12.2024
Расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами	01.10.2024
Остатки на счетах бухгалтерского учета	31.12.2024

**Нематериальные активы**

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

**Основные средства**

Наличие и движение основных средств за 2024 год.

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
	первоначальная стоимость	накоплен ная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накоплен ная амортизация и убытки от обесценения
		первоначальная стоимость		накоплен ная амортизация и убытки от обесценения				
Основные средства - всего	61 582	(32 288)	6 612	-	-	(2 351)	68 193	(34 640)
в том числе:								
Машины и оборудование (кроме офисного)	8 037	(4 416)	6 575	-	-	(1 499)	14 612	(5 915)
Здания	45 212	(23 179)	-	-	-	(626)	45 212	(23 805)
Другие виды основных средств	627	(627)	-	-	-	-	627	(627)
Сооружения	5 967	(3 841)	-	-	-	(121)	5 967	(3 961)
Земельные участки	1 269	-	-	-	-	-	1 269	-
Офисное оборудование	470	(225)	36	-	-	(106)	506	(331)

**Арендованные основные средства**

Стоимость арендованных основных средств на 31 декабря 2024 года составила 1 639 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года – 867 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 31.12.2024 года финансовые вложения АО «Центр» не обременены обязательствами залога.

Наименование показателя	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
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 2024 года сформировано оценочное обязательство по оплате отпусков в размере 833 380,60 рублей.

### Уставный капитал

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

## Раздел III. Дебиторская и кредиторская задолженность

**Кредиторская задолженность предприятия по состоянию на 31.12.2024 года составляет 5 004 тыс. рублей, в т.ч.**

Расшифровка стр. 1520

Наименование задолженности	Сумма, руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками сч. 60.01	1 190 005,14
Расчеты по авансам полученным сч. 62.02	1 003 631,47
Расчеты по налогам и сборам сч. 68	567 467,00
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению сч. 69	353 385,22
Прочие расчеты с прочими покупателями и заказчиками сч. 76.06	955 435,00
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами сч. 76.09	6 766,44
Расчеты с персоналом по оплате труда сч. 70	773 908,36
Расчеты по причитающимся дивидендам сч. 76.03	153 923,00
Итого:	5 004 521,63

**Дебиторская задолженность предприятия по состоянию на 31.12.2024 года составляет 3 408 тыс. рублей, в т.ч.**

Расшифровка стр. 1230

Наименование задолженности	Сумма, руб.
Расчеты по авансам выданным сч. 60.02	2 188 326,43
Расчеты с покупателями и заказчиками сч. 62.01	629 073,83
Расчеты с подотчетными лицами сч. 71	3 679,53
Расчеты по налогам и сборам сч. 68	82,30
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами сч. 76.09	586 700,89
Итого:	3 407 862,98

**Раздел IV.**  
**Пояснения к Отчету о финансовых результатах**

**Структура выручки представлена в таблице:**

Направления деятельности	Сумма, руб.	%
Аренда	30 852 123,32	90,42
Въезд и выезд автотранспорта	898 829,99	2,63
Обслуживание энергооборудования	493 764,00	1,45
Пользование инженерными конструкциями	1 692 636,00	4,96
Размещение рекламной вывески на фасаде АО "Центр"	28 500,00	0,08
Размещение рекламной конструкции внутри здания АО "Центр"	2 700,00	0,01
Розничный товарооборот "Перекресток" (плата с оборота)	153 086,70	0,45
<b>Итого:</b>	<b>34 121 640,01</b>	<b>100</b>

**Структура управленческих расходов представлена в таблице:**

Статья расходов	Сумма, руб.	%
Амортизация ОС	1 012 241,43	2,68
Информационные услуги, обслуживание ПО, лицензии на ПО	777 168,41	2,05
Материальные расходы	958 660,30	2,53
Оплата труда	19 297 635,66	51,02
Взносы в ПФР, ФСС, ФОМС	4 278 471,02	11,31
Вывоз мусора	439 016,33	1,16
Налоги и сборы	178 475,00	0,47
Прочие расходы	3 583 260,40	9,47
Ремонтные работы	3 448 714,55	9,12
Теплоэнергия	2 193 120,41	5,80
Расходы на обеспечение пожарной безопасности, тех. обслуживание	30 388,05	0,08
Электроэнергия	1 629 380,61	4,31
<b>Итого:</b>	<b>37 826 532,17</b>	<b>100,00</b>

**Структура прочих доходов представлена в таблице:**

Статья доходов	Сумма, руб.	%
Оприходование излишков	32 870,00	31,974
Прочие доходы	58 236,72	56,65
Финансирование предупредительных мер по сокращению травматизма	11 695,77	11,38
<b>Итого</b>	<b>102 802,49</b>	<b>100</b>

**Структура прочих расходов представлена в таблице:**

Статья расходов	Сумма, руб.	%
Договор дарения физическим лицам	119 800,00	16,95
Комиссия Банка	26 050,00	3,69
Материальная помощь сотрудникам, пенсионерам, прочая	12 000,00	1,70
Прочие расходы	549 049,44	77,67
<b>Итого</b>	<b>706 899,44</b>	<b>100</b>

## V. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

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

Размер чистой прибыли	2024 год	2023 год	2022 год
Совокупный финансовый результат, т.р.	(3 367)	23 412	(1 036)

### 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	2024 год
Базовая прибыль за отчетный год (чистая прибыль Общества стр. 2400 "Отчета о прибылях и убытках"), руб.	-3 367 739,00
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	21 242,00
Базовая прибыль на акцию, руб.	-158,54

### Нераспределенная прибыль за 2024 год:

Статья движения	Сумма, руб.
Остаток нераспределенной прибыли на 01.01.2024 года	19 973 711,52
Чистый убыток от финансово-хозяйственной деятельности	-3 366 739,00
Увеличение прибыли за счет не востребовавшихся дивидендов 2020 года	21 800,00
Начисление вознаграждения членам наблюдательного совета	-90 000,00
Остаток нераспределенной прибыли на 31.12.2024 года	16 538 772,52

### Чистые активы «АО Центр» за последние 3 года:

Величина чистых активов	2024 год	2023 год	2022 год
Стоимость чистых активов, т.р.	56 184	59 619	45 982

### 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 2024 года:

Руководством Общества в отчетном году были осуществлены мероприятия по основным направлениям деятельности, принятым на годовом собрании акционеров 2023 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, ул. Ломоносова 49:

- Замена теплоизоляции наружных трубопроводов ХВС, ГВС и теплоснабжения протяженностью 52 м.

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

- Ремонт воздушно-кабельной линии электропередач ЛЭП 10кВ «ф.10кВ Промплощадка МИЗа» в районе дома по адресу: г. Нижний Тагил ул. Садоводов д.140.

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

- Ремонт системы ливневой канализации Ду 100 в помещении №25 2 эт. (установка соединительных муфт, угловой муфты и замена участка трубопровода протяженностью 4 м).
- Ремонт системы отопления в помещениях № «38-59» 3 этажа здания, замена запорной арматуры на радиаторах и перемычках стояков в кол. 27 шт.

4. Здание по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49, (АБК):

- Ремонт системы отопления на 6 эт., в том числе: замена трубопроводов и приборов отопления в помещениях № 19,36,32,23,22,24,38; замена трубопроводов помещения № 16.
- Монтаж участка системы отопления 1 этажа в помещении №59 помещение КПП.

5. Оборудование в здании по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49 Строение 4:

- Замена грузового лифта грузоподъемностью 3 200 кг, на 5 остановок.

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:

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

- Ремонт кровли и примыканий – 36 м2;

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

- Устройство вентилируемого фасада здания – 175,2 м2;
- Ремонт кровли – 10,71 м2

8. Здание по адресу: г. Нижний Тагил ул. Ломоносова, 49 (АБК)

- Утепление окон 6 этажа.
- Утепление стен подвала здания – 15,58 м2.
- Косметический ремонт в помещениях 6 этажа – 170 м2.

Генеральный директор  
АО «Центр»

Главный бухгалтер  
АО «Центр»



Витько В.Н.

Чернушевич Т.М.

13.02.2025 г.