

ПОЯСНЕНИЯ
к балансу и отчёту о финансовых результатах АО «ЭЗАП»
за 2023г

Настоящая отчетность сформирована в соответствии с правилами составления отчетности, действующей в Российской Федерации

Акционерное общество «Апрелевский Экспериментальный Завод» (далее-Общество) является юридическим лицом, зарегистрированным Администрацией Наро-Фоминского района 14 июня 1994 г. - свидетельство № 1200.

По состоянию на 31.12.2023 Общество насчитывает 94 акционера.

Весь пакет акций насчитывает 907 889 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

На отчётную дату сложилась следующая структура пакета:

Обыкновенные именные акции (гос. регистрационный 1-01-03935-А)

(Владельцы – физические лица) – 178 207 акций

Обыкновенные именные акции (гос. регистрационный № 1-01-03935-А)

(владельцы – юридические лица) — 729 682 акций

В 202 году Обществом не совершалось сделок с акциями.

Общие сведения об Обществе

Полное наименование акционерного общества	Акционерное общество «Апрелевский Экспериментальный Завод»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	- Администрация Наро- Фоминского района № 1200 от 14 июня 1994 г. - ОГРН № 1035005902117 от 27.01.2003г. Инспекция МНС России по городу Наро-Фоминску Московской области
ИНН/КПП	5030007066/503001001
Субъект Российской Федерации	Московская область
Юридический адрес	Российская Федерация, 143362, Московская область, Наро-Фоминский р-н, г. Апрелевка, ул. Апрелевская, д. 65, корп. 5
Почтовый адрес	Российская Федерация, 143362, Московская область, Наро-Фоминский р-н, г. Апрелевка, ул. Апрелевская, д. 65, корп.5
Банковские реквизиты	Р/с 40702810600000017774 Филиал «Центральный» Банк ВТБ (ПАО) г. Москва К/с 301018110145250000411, БИК 044525411 5030007066/503001001
Основной вид деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Полное наименование и адрес реестродержателя	Филиал ОАО «Реестр» «Реестр-Герма» РФ 105082, Москва, Спартаковский пер., д.2, стр.1, подъезд 1, 3 этаж тел. 8 (495) 252-00-52; 8 (495) 252-03-52
Размер Уставного капитала	907 889 руб.
Общее количество акций	907 889 штук
Количество обыкновенных акций	907 889 штук
Номинальная стоимость обыкновенной акции	1 (один) рубль
Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации	1-01-03935-А
Полное наименование и адрес аудитора Общества	ООО «Деловые услуги и К», Московская обл., г. Королев, пр-кт Космонавтов, 1А-45.

14.01.2022 АО «ЭЗАП» передало полномочия единоличного исполнительного органа обществу с ограниченной ответственностью «Новый стиль» (ОГРН 1047796681635).

Положение Общества в отрасли

АО «ЭЗАП» является предприятием, известным в масштабах Наро-Фоминского района и Московской области.

С 90-х годов прошлого века основная деятельность Общества заключалась в производстве металлических конструкций и кованых изделий.

В связи с тяжелым положением на рынке строительных металлоконструкций Общество в настоящее время отказалось от собственного производства. В 2023 году основным видом деятельности Общества являлась сдача в аренду собственных производственных помещений и оборудования.

Основные факторы риска, связанные с деятельностью акционерного общества

1. Ухудшение экономической ситуации в стране
2. Повышение уровня инфляции
3. Правовые риски
4. Уменьшение платежеспособности физических лиц, представителей малого и среднего бизнеса
5. Природно - экологические риски;
6. Стратегические риски.

Общество прилагает все усилия для возможной минимизации воздействия имеющихся рисков на своё положение.

Приоритетные направления деятельности Общества

Приоритетным направлением деятельности Общества является сдача в аренду собственных нежилых помещений и оборудования.

Общество направляет основные усилия на благоустройство собственных объектов недвижимости, подготовку их к сдаче в аренду и поиск арендаторов на подготовленные площади.

Итоги деятельности Общества в 2023 году

В результате принятого в 2013 году решения об отказе от собственного производства металлоконструкций и сдаче в аренду освободившихся площадей и оборудования, удалось существенно сократить административно-управленческий персонал и затраты на содержание производственных и офисных помещений.

Однако, в результате тяжелого финансового положения в РФ, последствиями пандемии коронно вирусной инфекции, вызванного и снижения платежеспособности представителей малого и среднего бизнеса, рынок аренды производственных помещений испытал спад, что не привело к планировавшемуся значительному увеличению годовой выручки от реализации услуг.

Финансовые показатели Общества за отчётный период в сравнении с аналогичными показателями 2022 года

Наименование показателя, тыс.руб.	2023 год	2022 год	Изменение, %
Объём оказанных услуг	24058	20886	+15,1
Себестоимость	23068	20578	+12,1
в том числе:			
материальные затраты	3467		-100
затраты на оплату труда	5726	5186	+10,4
отчисления на социальные нужды	1751	1585	+10,4
амортизация основных средств	2917	2161	+35,0
налог на имущество и прочие налоги	3	3	100
Прибыль/убыток от продаж	881	186	+473,7
Прочие доходы	0	3,5	+100,0
Прочие расходы	109	126	-2,8
Прибыль	705	149	+473,1

Структура предприятия

I. Заводоуправление

- 1. Руководители**
- 2. Специалисты**
- 3. Служащие**

II. Основное производство

в том числе:

- а) участок механообработки и заготовки
- б) сборочно-сварочный участок
- в) столярный участок

III. Вспомогательные производственные подразделения

1. Энергомеханический отдел

в том числе:

- а) участок по ремонту технологического оборудования
- б) энергетическое хозяйство

По состоянию на 31.12.2023 в собственности Общества находятся:

Здание механического цеха, включая инструментальный и электромеханический участки, бытовки, актовый зал, общей площадью 7257 м²;

Часть здания РБУ ЖБЦ площадью - 5547м²;

Здание материального склада площадью 1182м²;

Здание лабораторного корпуса площадью 6043м²;

Здание проходной площадью 205м²;

Здание гаража площадью 675м².

Оборудована открытая площадка для хранения металлоконструкций общей площадью 5900м².

Заводоуправление находится в помещении механического цеха (актовый зал).

Труд и заработная плата

Фонд заработной платы за 2023 год – 5726,0 тыс. руб. 0

Среднемесячная заработная плата составила 36 705,0 тыс. руб.

На конец 2023 года списочная численность по заводу руководящих работников, специалистов и служащих составляет 11 человек.

Движение кадров

В 2023 году в целом по заводу убыло работников – 3 человек.

В 2023 году в целом по заводу принято работников – 2 человека.

Интенсивность оборота кадров по заводу

- по приему составила - 0,2 %
- по выбытию составила - 0,3%
- текучесть кадров по заводу составила - 0,1%

Охрана труда

В 2023 году несчастных случаев на производстве не происходило.

В 2023 году были выполнены следующие мероприятия, направленные на снижение травматизма и улучшения условий труда работающих:

- Проводилась проверка состояния заземления электрооборудования;
- Проведена учеба руководителей и специалистов по охране труда;
- Регулярно проводились инструктажи по охране труда и технике безопасности.

Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества по итогам 2023 года

Вознаграждение генеральному директору Общества выплачивается в соответствии с действующим законодательством, с учетом личного вклада в деятельность Общества в размере и на условиях, определенных трудовым договором. Вознаграждение генерального директора состоит из фиксированной суммы оклада и переменной части, которая определяется по результатам деятельности генерального директора. Общая сумма вознаграждения генеральному директору (заработная плата) составила за отчетный период 479,7 тыс. руб.

Уставом и внутренними документами Общества не предусмотрено обязанности по выплате вознаграждения в какой-либо форме членам Совета Директоров и Ревизионной комиссии Общества. Компенсация расходов членов Совета Директоров и Ревизионной комиссии Общества, понесенных ими в связи с осуществлением деятельности в указанных органах управления, возможна на основании решения общего собрания акционеров либо совета директоров общества.

Внеоборотные активы

На балансе Общества нематериальных активов по состоянию на 31.12.2023 не числится.

По состоянию на 01 января 2023 года была изменена учетная политика организации в связи с переходом на новый бухгалтерский стандарт по учёту основных средств, в связи с чем остаточная стоимость основных средств на конец отчетного периода составила 17 171,0 тыс. руб.

По сравнению с отчетной датой прошлого отчетного периода статочная стоимость основных средств уменьшилась на 2 917,0 тыс. руб.

Сведения о связанных сторонах

Номер п/п	Наименование организации (связанной стороны), ИНН	Величина задолженности	
		Сумма, руб.	Доля по учетной статье. %
1.	ЗАО «Новые окна-инвест» 7729408680, заемщик	1 500 000	100

События после отчётной даты

В период с 01.01.2023 по настоящую дату не происходило событий, которые могли бы быть признаны в смысле положения по бухгалтерскому учёту событиями после отчётной даты, поэтому оценка их в денежном выражении не возможно.

Информация о сделках

В отчётном году крупных сделок Обществом не совершалось.

Сделок, в совершении которых имеется заинтересованность конкретных акционеров, аффилированных лиц, в 2023 году не совершалось.

Итоги

Чистые активы АО «ЭЗАП» на последний день отчетного периода намного превышают размер уставного капитала. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требование нормативных актов к величине чистых активов организаций.

Но мы не исключаем, что рост процентных ставок на рынке и рост инфляции могут привести к вынужденному привлечению более дорогих средств для финансирования текущей деятельности. Однако, общество обладает достаточным запасом ликвидности, который может снизить потребность в привлечении значительных денежных средств на невыгодных условиях. По нашей оценке АО «ЭЗАП» способна непрерывно продолжать свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Перспективы развития Общества

Перспективы развития Общества в 2024 – 2025 году умеренно пессимистичные и соответствует общему положению в отрасли и в стране в целом.

В условиях сложившейся экономической ситуации Обществом планируется поддержка основного направления деятельности, а именно: сдача внаём собственного недвижимого имущества.

В 2023 году Общество планирует следовать выбранной стратегии, направленной на снижение издержек, ужесточение финансовой и исполнительской дисциплины при сохранении стабильности на территории присутствия Общества. Планируется поддержка и по мере возможности улучшение надлежащего рабочего состояния собственного недвижимого имущества и оборудования.

Исполнительный директор АО «ЭЗАП»

Пронин В.К.