

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2024 год АО «АПРЕС»

Общая характеристика Общества

Акционерное общество «АПРЕС» расположено на территории Омской области, в административном центре – городе Омске.

Полное наименование: Акционерное общество «АПРЕС».

Сокращенное наименование: АО «АПРЕС»

Предприятие зарегистрировано городской регистрационной палатой 02.06.1993 г. серия ОРП ГП-93 № 1306

В соответствии с Законом РФ «О государственной регистрации юридических лиц» Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером 1025501167218, о чем 23.01.2007 г. выдано свидетельство о государственной регистрации серия 55 номер 001387629.

Размер уставного капитала по состоянию на отчетную дату составляет 13 517 руб. и состоит из 13 517 штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 руб. каждая.

Акционерами АО «АПРЕС» являются физические лица:

АО «АПРЕС» является юридическим лицом. Не имеет в своем составе филиалов, представительств, дочерних предприятий, обособленных подразделений.

Органами управления общества являются:

- общее собрание акционеров;
- совет директоров в составе 5 человек;
- генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Среднесписочная численность работников: за 2023 год составила 21 чел., за 2024 год – 20 чел.

Основным видом деятельности является

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом: ОКВЭД 68.20.2

Дополнительные виды услуг:

- технический осмотр автотранспортных средств ОКВЭД 71.20.5

Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», связанными сторонами Общества, помимо акционеров (информация о которых раскрыта выше) являются члены совета директоров Общества.

Состав совета директоров на 31.12.2024 года:

- Васеленок Игорь Геннадьевич

- Беляев Евгений Анатольевич
- Глазков Юрий Юрьевич
- Васеленок Лариса Анатольевна
- Беляева Ирина Александровна

(Протокол годового общего собрания акционеров АО «АПРЕС» от 17.05.2024 г.)

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

Генеральным директором АО "АПРЕС» с 1 января по 17 мая 2024 года был Задорожный С.П. 17.05 2024 генеральным директором назначена Погодина О.В. (на срок – 5 лет) в связи с увольнением Задорожного С.П. Трудовой договор подписан председательствующим на очередном общем собрании акционеров Васеленком И.Г. (Протокол очередного общего собрания акционеров от 17.05.2024 г.).

22 июля 2024 года на внеочередном общем собрании генеральным директором назначен Задорожный С.П. (Протокол внеочередного общего собрания акционеров от 22.07.2024 г.) в связи с увольнением Погодиной О.В..

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью осуществляется ревизионной комиссией в составе 3-х человек:

- Шмаков О.В.
- Погодина О.В.
- Беляев Е.А.

Состав утвержден на годовом общем собрании акционеров (Протокол от 19.05.2023 г.).

По решению собрания акционеров членам Совета директоров было выплачено вознаграждение в сумме 1 380 тыс. руб.

В 2024 году управленческому персоналу заработная плата начислялась в соответствии с Положением по оплате труда. Оплата труда – 4 905 тыс. рублей, страховые взносы – 1 025 тыс. рублей. Договоры аренды, поставки и оказания услуг с управленческим персоналом не заключались.

(п.10 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»)

Сведения о ежегодном аудите

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» АО «АПРЕС» подлежит обязательной аудиторской проверке.

Аудит бухгалтерской отчетности АО «АПРЕС» за 2023 год проведен ООО «Сибирь-аудит», член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 22006037711 По проведению аудита на 2024 год также принято решение заключить договор с ООО «Сибирь-аудит» (Протокол годового общего собрания акционеров АО «АПРЕС» от 17.05.2024г.).

Сведения об учетной политике Общества

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона от 21 декабря 2013 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утверждено приказом Общества № 82 от 31.12.23 г.

Бухгалтерская отчетность АО «АПРЕС» за 2024 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99;

- Приказа Минфина России от 2 июля 2010 г. №66н (ред. от 19.04.2019) «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и других действующих стандартов бухгалтерского учета.

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет арендной платы», утвержден приказом Министерства финансов РФ от 16.10.2018 № 208н

- ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержден приказом Министерства финансов РФ от 15.11.2019 № 180н

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержден приказом Министерства финансов РФ от 17.09.2020 № 204н

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержден приказом Министерства финансов РФ от 17.09.2020 № 204н

Инвентаризация основных средств, МПЗ и расчетов по подразделениям порта проводится ежегодно на 1 декабря текущего года.

Первоначальная стоимость основных средств погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования согласно Классификации ОС по заключению комиссии, назначенной приказом.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к объектам основных средств, но со стоимостью не более 100 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов и учитываются на счете 10.21 «Малоценное оборудование и запасы» по субсчетам.

Объекты недвижимости и объекты транспортных средств учитываются в порядке предусмотренным ФСБУ 6/2020 независимо от стоимости.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.

Общество переоценку основных средств не проводит.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней себестоимости.

Стоимость спецодежды и специальной оснастки, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, единовременно списывается по фактической

себестоимости на затраты на производство в момент их передачи (отпуска) сотрудникам.

Учет затрат на производство ведется с подразделением на прямые, собираемые по дебету счетов 20 «Основное производство» и 23 «Вспомогательные производства» и косвенные, отражаемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

В конце отчетного периода расходы, включенные на 20 и 23 счета включаются в себестоимость продукции (работ, услуг), расходы, учтенные на счете 26 относятся к Управленческим расходам.

(ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

Обществом не создавался резерв по сомнительным долгам, т.к. все задолженности являются текущими.

Создаются оценочные обязательства на оплату отпусков.

Сведения об отдельных активах и обязательствах.

Основные средства

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1, используется в качестве одного из источников информации о сроках полезного использования.

В бухгалтерском балансе информация об основных средствах раскрыта Обществом по первоначальной стоимости за минусом амортизации (по остаточной стоимости).

Объекты основных средств, учитываемые в составе доходных вложений в материальные ценности, отсутствуют. Информация о наличии и движении основных средств приведена в приложении к текстовым пояснениям в таблице №2.1. Данная таблица представляет информацию о первоначальной стоимости ОС, накопленной амортизации на начало и конец периода, поступлении и выбытии ОС.

Поступления и выбытия основных средств в отчетном году нет.

На конец отчетного года на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» числятся 2 земельных участка:

- 1 Участок, находящийся в собственности Российской Федерации, в лице Департамента имущественных отношений Администрации города Омска, площадью 3 171 кв.м., договор от 09.04.1997 № Д-Л-2-30-753, арендная плата за 2024 г. – 114 тысяч рублей;

-2 Участок, находящийся в собственности ООО «Черлакский тракт», площадью 6 573 м2 - договор от 28.06.2023 г. б/н, арендная плата за 2024 г. – 480 тысяч рублей;

- Отражена стоимость земельных участков на забалансовом счете по кадастровой стоимости – 7 768 тыс. руб.

В собственности АО «АПРЕС» находятся 2 земельных участка.

Финансовые вложения

Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения отсутствуют.

(п.41, п.42 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»)

Запасы

Материально-производственные запасы учитываются в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ФСБУ №5/2019.

Информация о запасах приведена в таблице № 4.1 «Наличие и движение запасов» в приложении к текстовым пояснениям. В данной таблице также представляется дополнительная информация о запасах организации в разрезе их классификации. МПЗ в залоге по состоянию на конец отчетного периода не имеется.

Резерв под обесценение стоимости МПЗ не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания..

Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса отражены денежные средства по состоянию на 31.12.2024 года в сумме 3049,0 тыс. рублей, в т.ч.:

- на расчетных счетах числится сумма 751 тыс. рублей;
- в кассе Общества числится сумма 54 рубля 81 коп.

По строке 4119 «прочие поступления» отражена сумма 94 тыс. рублей, из нее:

- возврат от поставщиков 77 тыс. руб.
- возврат подотчетных сумм 17 тыс. руб.

Стр. 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств по текущей деятельности в сумме 3 092 тыс. руб. включает:

- выплаченное вознаграждение Совету директоров с учетом страховых взносов в сумме 1 725 тыс. руб.
- уплаченные налоги в сумме 1 280 тыс. руб., в т.ч. земельный - 415 тыс. руб., налог на УСН – 857 тыс. руб., транспортный – 8 тыс. руб.,
- уплаченные услуги банка – 80 тыс. руб.,
- возврат арендатору за аванс– 7 тыс. руб.,

(п.25 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств")

Дебиторская задолженность

В таблице № 5.1 к пояснениям раскрыта информация о величине дебиторской задолженности на начало и конец периода, ее поступления и выбытии.

Данная таблица является пояснением к строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса.

Долгосрочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2024 года долгосрочных обязательств нет:

Краткосрочные обязательства.

Информация приведена в таблице № 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности», которая является пояснением к строке 1520 «Кредиторская задолженность» разд. V Бухгалтерского баланса. В таблице раскрывается информация о величине кредиторской задолженности на начало и конец периода, ее возникновении и выбытии в разрезе видов имеющейся задолженности.

Просроченной дебиторской задолженности и просроченной кредиторской задолженности нет.

Оценочные обязательства.

В соответствии с учетной политикой в 2024 году АО «АПРЕС» формирует оценочные обязательства на оплату отпусков.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года тыс.руб.	Признано тыс.руб.	Погашено, тыс.руб.	Списано как избыточная сумма, тыс.руб.	Остаток на конец года, тыс.руб.
Оценочные обязательства всего	5700	2024г.	490	831	(927)		394
		2023г.	333	694	(537)		490
в том числе:	5701	2024г.	490	831	(927)		2 189
резерв на оплату отпусков		2023г.	333	694	(537)		490

Учетной политикой создание резерва по оплате отпусков предусмотрено только в бухгалтерском учете. Таблица представляет информацию об оценочных обязательствах на начало года, изменениях за период, остатке на конец периода.

(п. 24 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства»)

Учет государственной помощи

За 2024 год получение и использование государственной помощи отсутствует.
(ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»)

Условные обязательства и условные активы

Условных обязательств и условных активов, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты данной финансовой отчетности, Общество не имеет.

(п.26 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства»)

Основные показатели

На конец 2024 года было сдано в аренду 8712,5 м2 производственных и офисных площадей и 1720 м2 земли

Основные арендаторы в 2024 году:

Основные грузополучатели	Объем, т.р.	% от общего объема	Услуга
ООО «Сибзаводагро»	7 734	29%	Аренда производственных помещений
ООО «Спецснаб»	3 442	13%	Аренда производственных помещений
ООО «Дортехника»	2 324	9%	Аренда производственных помещений

Информация о доходах и расходах.

В отчетном году выручка АО «АПРЕС» составила 28 845 тыс. руб:

- по основному виду деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом — 27 046 тыс. руб., в 2023 году - 27 336 тыс. руб.
- технический осмотр автотранспортных средств – 1 800 тыс. руб., в 2023 году –1 934 тыс. руб.

Стоимость услуг по основному виду деятельности (Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом) определялась по тарифам, утвержденным генеральным директором АО «АПРЕС» от 30.12.2023 г. В отдельных случаях применяется гибкая система скидок.

По проведению технических осмотров АО «АПРЕС» работало по тарифам, утвержденным Постановлением Правительства Омской области от 30.11.2023 № 660-п

Доход, полученный от основного вида деятельности (аренда) составил 94 % от общего объема выручки.

- прочие доходы - 0 тыс. руб. в 2023 году прочие доходы – 142 тыс. руб.

Затраты на производство и реализацию продукции:

- Себестоимость услуг в 2024 году составила 5 288 тыс. руб., В этот раздел включены расходы на проведение технических осмотров и затраты котельной:
 - расходы на оплату труда в сумме 834 тыс. руб.,
 - страховые взносы – 199 тыс. руб.
 - амортизация – 308 тыс. руб.
 - материальные затраты – 3 947 тыс. руб.в 2023 году – 4 707 тыс. руб.
- Управленческие расходы – 21 648 тыс. руб. Данные расходы включают в себя все затраты, связанные с жизнеобеспечением арендованных помещений и административного здания :

- расходы на оплату труда в сумме 8 446 тыс. руб.,
- страховые взносы – 1 943 тыс. руб.
- амортизация – 80 тыс. руб.
- материальные затраты – 8 814 тыс. руб.
- прочие затраты – 2 365 тыс. руб.

в 2023 году -21 066 тыс. руб.

- Проценты к уплате по полученным займам – отсутствуют, в 2023 году - 21 тыс. руб.
- Прочие расходы – 1 950 тыс. руб.
 - вознаграждение членам Совета директоров с отчислениями в сумме 1 739 тыс. руб. ,
 - услуги банка – 80 тыс. руб.,
 - услуги по хранению и ведению реестра акционеров – 107 тыс. руб.,
 - материальная помощь – 24 тыс. руб.,
 в 2023 году - 2 029 тыс. руб.
- Налог по УСН в 2024 году начислен в сумме 878 тыс. руб., в 2023 году – 856 тыс. руб.

Чистый убыток за 2024 год составил 923 тыс. руб.

Капитал и резервы

Величина уставного капитала в 2024 году не изменилась и составляет 14 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Добавочный капитал составляет 2 тыс. руб.

Изменений в добавочном капитале не было.

Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию.

По итогам 2023г. получена базовая прибыль на одну акцию 52,08 руб.

По итогам 2024г. получен базовый убыток на одну акцию 68,28 руб.

п.27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»

Информация о стоимости чистых активов.

Общество производит расчет стоимости чистых активов в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным Приказом Минфина России №84н от 28.08.2014г.

Расчет оценки стоимости чистых активов АО «АПРЕС» за 2024 год.

Показатели	Сумма, тыс. руб.	
	на начало отчетного года	на конец отчетного года
Активы баланса (стр. 1600)	9 344	8 614

Долгосрочные обязательства (стр. 1400)		
Краткосрочные обязательства (стр.1500)	2 323	2 517

Чистые активы:

- за 2024 г. составили $8\,614 - 2\,517 = 6\,097$ тыс. руб.

- за 2023 г. составили $9\,344 - 2\,323 = 7\,021$ тыс. руб.

Данные о стоимости чистых активов представлены в разделе 3 Отчета об изменениях капитала.

Коэффициенты ликвидности характеризуется следующими данными:

Показатели	2024 год	2023 год	2022 год	Нормативное значение
Коэффициент текущей ликвидности (стр.1200 / (стр.1500 – стр.1540))	0,652	0,941	0,453	1,5 - 2
Коэффициент быстрой ликвидности (стр. 1230 + стр. 1240 + стр. 1250) / (стр. 1510 + стр. 1520 + стр. 1550)	0,581	0,864	0,351	>1
Коэффициент абсолютной (срочной) ликвидности (1250 + 1240) / (1510 + 1520 + 1550)	0,354	0,519	0,233	0,2 - 0,5

Информация о рисках хозяйственной деятельности

Финансовые риски

В своей деятельности общество ранее привлекало заемные денежные средства юридических лиц, не являющихся кредитными организациями. В заключенных ранее договорах займа отсутствовали условия о повышении процентных ставок, штрафные санкции, что уменьшило риски. В настоящее время все обязательства по возврату сумм займов и начисленных процентов общество выполнило.

Риски, связанные с изменением валютного курса, наиболее характерны для компаний, ведущих внешнеэкономическую деятельность. Основная деятельность общества ориентирована на реализацию услуг на территории России, в частности, в г. Омске.

Производственные риски

В связи с наличием недвижимого имущества в собственности и аренде (нежилые помещения под офисы, для производства, складские помещения, земельные участки), основной доход приносит деятельность по их сдаче в аренду. В связи с ин-

фляцией расценки на аренду недвижимого имущества с начала 2024 года были увеличены. В данный момент имеются небольшое количество свободных производственных площадей (в сравнении с занятыми), офисных помещений для сдачи в аренду. Имеется постоянный спрос на объекты аренды.

Производственные риски в данном случае минимальны.

Риск возникновения у общества убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его работ (услуг) или характере его деятельности в целом незначителен. Такой риск возможен при значительном износе нежилых зданий, помещений, передаваемых в аренду. В настоящее время такой риск минимален.

Правовые риски

К правовым рискам можно отнести изменения налогового законодательства в сторону повышения ставок, увеличение взносов в фонд (фонды), что может повлечь сокращение размера прибыли, направляемой на развитие общества. Изменение судебной практики не окажет значительного влияния на результаты деятельности, а также на результаты судебных процессов, в которых участвует, либо будет участвовать общество.

Перспективы развития Общества.

В дальнейшем общество планирует осуществлять деятельность по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества (нежилые помещения, площади, земельные участки), сдавать в субаренду арендованное недвижимое имущество (земельные участки).

На рынке аренды недвижимости существует своя специфика, связанная в том числе с местоположением объектов аренды, техническим состоянием зданий, оборудования производственных и офисных помещений, поэтому необходимо поддерживать здания, помещения, находящиеся в собственности общества, в надлежащем, имеющем коммерческую привлекательность состоянии, что требует финансовых вложений в ремонт помещений, кровли зданий. Учитывая даты постройки зданий, в последние годы остро стоит вопрос о ремонте кровли зданий, нежилые помещения в которых передаются в аренду, поскольку неоднократно возникали ситуации с подтоплениями помещений. В связи с этим, значительные средства общество вынуждено тратить на ремонт кровли. Недвижимость общества достаточно конкурентоспособна, что дает основания и в дальнейшем рассчитывать на продолжение деятельности общества в качестве арендодателя. Трудности в этой сфере сопряжены с материальным износом зданий, инфраструктуры. Указанные проблемы решаются путем проведения ремонтов, расчетливым подбором арендаторов по роду деятельности.

Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества стабильная ввиду наличия спроса, постоянных клиентов, арендующих объекты общества длительное время. В отдельные периоды времени количество арендаторов может меняться, но в целом ситуация в сфере аренды недвижимости стабильная. В настоящее время имеется очень незначительное количество свободных офисных и производственных помещений и площадей, которые предлагаются для сдачи в аренду.

В 2025г. общество не планирует продолжать вести деятельность по техническому осмотру транспортных средств. Помещения, которые ранее использовались для пункта технического осмотра, планируются к сдаче в аренду.

Существенная ошибка

Критерий уровня существенности статьи бухгалтерского учета, для формирования бухгалтерской отчетности устанавливается в размере 10 процентов от суммы показателя бухгалтерской отчетности. Критерий уровня существенности ошибок прошлых лет, устанавливается в размере 5 процентов от суммы показателя бухгалтерской отчетности, на который оказали влияние выявленные ошибки прошлых лет.

В 2024 году существенных ошибок не выявлено.

Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Информация по сегментам (ПБУ 12/2010)

Общество не является организацией - эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, для которой предусмотрена обязанность раскрывать в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию по сегментам в соответствии с п.3 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Общество также не принимало решения о применении ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», поэтому в составе бухгалтерской (финансовой) отчетности информация по сегментам не раскрывается.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде отсутствуют.

Информация о прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02)

19 декабря 2024 года Российским Союзом Автостраховщиков аннулирован аттестат оператора технического осмотра, организация приняла решение о прекращении данного вида деятельности, информация о которой подлежала раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация о прекращаемой деятельности», утвержденным Приказ Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

Непрерывность деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность, у него отсутствуют намерения и необходимость в ликвидации или прекращении деятельности. Все обязатель-

ства Общества будут исполняться в полном объеме.

Геополитическая обстановка, связанная с СВО, существенного влияния на деятельность предприятия не оказывает

Генеральный директор
АО «АПРЕС»

С.П. Задорожный

12.02.2025