ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовому отчету открытого акционерного общества «ЦЕНТР» за 2009год

Сведения об обществе:

1.1 Полное фирменное название - Открытое акционерное общество «ЦЕНТР»

1.2 Место нахождения и почтовый адрес - Россия, 191186, г. Санкт - Петербург, Шведский переулок, дом 2

1.3 Дата государственной регистрации и регистрационный номер:
Свидетельство о регистрации № 8298 от 02.11.94 г. по решению Регистрационной палаты Мэрии Санкт -Петербурга № 11814 (первичная)

1.4 Идентификационный номер налогоплательщика.
- 7825013740 (номер в Госреестре)
- поставлено на учет 02.11.94г. в ГНИ Центрального района
- Свидетельство серии 78 IV 0101058 о постановке на учет по месту нахождения в Межрайонной инспекции ФНС России № 10 по Центральному району Санкт - Петербурга (7825) выдано 17.01.2000г.

1.5 Основной государственный регистрационный номер: 1037843036990, дата внесения записи 08.02.03г.
Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 78 № 004029226

1.6 Сведения об уставном капитале.
Уставный капитал общества на 01.01.2009года составлял 11812 рублей, разделен на 118120 обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,10 рублей.

1.7 Сведения об акционерах, зарегистрированных в реестре по состоянию на 31.12.2009 г.

№ п/п	Наименование акционера	ОГРН / ИНН	Доля уставного капитала
1.	ООО «Леора»	1089847210782 / 7842385883	11,56 %
2.	ООО «Марта»	1027807584540 / 7813073689	12,39 %
4.	Физические лица (граждане России)	6 человек	76,05 %

1.8 Информация об аудиторе общества
Наименование: Закрытое акционерное общество «Эзоп-аудит»
Место нахождения: 192148 г. Санкт- Петербург , Железнодорожный пр., д.40
Идентификационный номер налогоплательщика/КПП : 7811038858/781101001.
Первичная регистрация: Распоряжение Главы администрации Невского района Санкт - Петербурга № 2768-р от 30.12.1993г.
Свидетельство о государственной регистрации: № 190779, выданное на основании Решения Регистрационной Палаты Санкт- Петербурга от 28.06.2002г. № 280702.
Основной государственный регистрационный номер 1027806058720.
Лицензия № Е 002065 на осуществление аудиторской деятельности выдана Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.09.2002г. до 30 сентября 2012 года.
Является членом НП «Аудиторская Ассоциация Содружество»
Расчетный счет № 40702810612000001106 в филиале ОПЕРУ-5 ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» г. Санкт-Петербург,
БИК 044030791

1.9 Информация о филиалах и представительствах общества
Филиалов и представительств не имеется.

2. Финансово-хозяйственная деятельность общества

2.1 Основные показатели финансовой деятельности общества в динамике

2.1.1 Отчет о прибылях и убытках (форма)

Руб.

Показатели	2009г.	2008г.	2007г.	2006г.
I. Доходы по обычным видам деятельности				
выручка	**30 542 169**	**16 323 045**	**11 072 685**	**9 343 969**
управленческие расходы	**12 763 303**	**11 453 685**	**9 647 688**	**8 635 527**
прибыль	**17 778 866**	**4 869 360**	**1 424 997**	**708 442**
II.Прочие доходы и расходы				
Прочие доходы	**2 344 869**	**97 293**	**214 950**	**111**
Прочие расходы	**1 335 310**	**529 762**	**273 386**	**217 136**
III.Прибыль до налогообложения	**18 788 425**	**4 436 891**	**1 366 561**	**491 417**
Налог на прибыль	**3 817 263**	**1 184 028**	**415 146**	**173 490**
Штрафы,пени	**19 560**	**-**	**-**	**-**
IV. Чистая прибыль	**14 951 602**	**3 252 863**	**951 415**	**317 927**

ОАО «Центр» осуществлял свою деятельность в соответствии с Уставом общества в сфере услуг по предоставлению имущества в аренду.
(ОКВЭД 70.70.2 – сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества)

2.1.2 Структура затрат

Руб.

Расход	2009г.		2008г.		2007г	
	руб.	%	руб	%	руб	%
Всего затрат	**12 763 303**	**100**	**11 453 685**	**100**	**9 647 688**	**100**
В том числе						
оплата труда	**2 787 238**	**21,8**	**6 020 796**	**52,6**	**4 215 137**	**43,7**
отчисления	**608 990**	**4,8**	**1 118 333**	**9,8**	**891 858**	**9,2**
Мат-лы , ОС (до 20 т. руб)	**309 956**	**2,4**	**151 771**	**1,3**	**345 763**	**3,6**
Амортизация ОС	**664 673**	**5,2**	**505 904**	**4,4**	**427 156**	**4,4**
Амортизация НА	**31 059**	**0,2**	**31 059**	**0,3**	**31 059**	**0,3**
Электроэнергия и тепло	**2 024 953**	**15,9**	**1 608 816**	**14,0**	**460 389**	**4,8**
Вода и канализация	**173 566**	**1,4**	**177 966**	**1,6**	**73 603**	**0,8**
Вывоз мусора	**244 793**	**1,9**	**175 484**	**1,5**	**158 530**	**1,6**
Аренда земли (архива)	**58 983**	**0,5**	**-**	**-**	**25 185**	**0,3**
Охрана	**1 425 024**	**11,2**	**181 812**	**1,6**	**29 492**	**0,3**
Обслуживание ОПС	**95 635**	**0,7**	**27 497**	**0,2**	**31 311**	**0,3**
Связь	**66 887**	**0,5**	**62 388**	**0,5**	**63 324**	**0,7**
Ремонтные работы	**3 236 970**	**25,4**	**702 110**	**6,1**	**2 450 046**	**25,4**
Аудит	**75 000**	**0,6**	**60 000**	**0,5**	**55 000**	**0,6**
Обслуж. 1С и «Кодекс» (и Конс+)	**44 229**	**0,3**	**97 778**	**0,9**	**88 509**	**0,9**
Автосстрахование	**-**	**-**	**-**	**-**	**5 165**	**0,1**
Налоги (земля, трансп имущ.)	**260 881**	**2,0**	**224 657**	**2,0**	**185 744**	**1,9**
НДС на затраты	**-**	**-**	**-**	**-**	**4 558**	**-**
Услуги по поиску арендаторов	**213 405**	**1,7**	**-**		**-**	
Юридические услуги	**64 000**	**0,5**	**-**	**-**	**-**	**-**
Противопожарные меропр.	**6 000**	**-**	**83 782**	**0,7**	**-**	**-**
ТО УУТЭ и газосв. вывески	**35 608**	**0,3**				
Дератизация и уход за коврами	**60 122**	**0,5**				
Обслуж. телефонии и кондиц.	**149 424**	**1,2**	**111 865**	**1,0**	**-**	**-**
Прочие	**125 907**	**1,0**	**111 667**	**1,0**	**105 859**	**1,1**

2.1.3 Расшифровка прочих доходов и расходов

Руб.

Показатели	**2009г.**	**2008г.**	**2007г.**
I. Прочие доходы всего	**2 344 869**	**97 293**	**214 950**
В т.ч.			
продажа ОС и материалов	3 898	-	214 412
кредиторск.задолженность(списание)	309 227		
курсовая разница	1 269 977	97 293	538
аморт. (н /у безвозмездн. получ.)	12 730		
%% по депозитам и займам	749 037		
II.Прочие расходы всего	**1 335 310**	**529 762**	**273 386**
В т.ч.			
услуги банков	101 792	103 916	54 498
дебиторская задолженность	67 914		
убытки прошлых лет	-	550	-
расходы по выбытию ОС, матер.	19 333	-	1 573
курсовая разница	472 183	81 870	2 126
НДС восст. при переходе на УСН	505 718	-	-
продажа валюты	22 964	-	-
налог на имущество	-	-	37 232
мат помощь, единовр. выплаты	10 000	253 069	60 000
начисления	-	62 516	9 310
хозтовары	799	339	1 360
расходы по фирме «Цветы»	44 816		
благотворительный взнос	-	20 000	5 000
оценка	84 000	-	100 000
прочее	5 791	7 502	2 287

2.1.4 Налогообложение

В отчетном периоде не имелось задолженности по налогам и сборам.

В таблице приведены данные о структуре и размерах налоговых платежей

Руб.

	2009г.		**2008г.**		**2007г.**	
	руб.	%	руб.	%	руб.	%
Всего начислено	**5 048 019**		**3 423 023**	**100%**	**2 082 745**	**100%**
В том числе						
- НДФЛ	**360 886**	**7,2**	**833 489**	**24,3**	**552 765**	**26,6**
- пенсионный фонд	**458 684**	**9,1**	**889 834**	**26,0**	**665 299**	**32,0**
- фонд соц.страхования	**63 814**	**1,3**	**157 108**	**4,6**	**125 691**	**6,0**
- фонд мед.страхования	**70 080**	**1,4**	**133 907**	**3,9**	**100 868**	**4,8**
- земельный	**183 574**	**3,6**	**183 574**	**5,4**	**183 574**	**8,8**
- налог на имущество	**77 307**	**1,5**	**41 083**	**1,2**	**37 232**	**1,8**
- налог на прибыль	**3 817 263**	**75,6**	**1 184 028**	**34,6**	**415 146**	**19,9**
- транспортный	**-**	**-**	**-**	**-**	**2 170**	**0,1**
- НС и ПЗ	**16 411**	**0,3**	**-**	**-**		

Кроме того, в 2009 году начислен налог на добавленную стоимость к уплате в размере 4 582 720 руб.

2.1.5 Показатели оценки финансовых результатов и финансового состояния

Руб.

показатели	**2009г**	**2008г.**	**2007г.**
1. Чистая прибыль	14 951 602	3 252 863	951 415
2. Рентабельность основной деятельности,%	139,3	42,5	14,8
3. Коэффициент текущей ликвидности	10,6	4,2	3,0
4. Коэффициент быстрой ликвидности	4,5	4,1	2,7
5. Коэффициент абсолютной ликвидности	4,2	3,8	1,9

2.1.6 Показатели оценки деловой активности

Руб.

показатели	**2009г**	**2008г.**	**2007г.**
1. Выручка от реализации работ, услуг	30 542 169	16 323 045	11 072 685
2. Себестоимость работ, услуг	12 763 303	11 453 685	9 647 688
3. Прибыль отчетного года (до налогообложения)	18 788 425	4 436 891	1 366 561
4. Среднесписочная численность, чел.	9	13	16
5. Средняя заработная плата (месячная)	25 808	38 595	21 954
6. Производительность труда (месячная)	282 798	104 635	57 670

2.1.7 Сведения о размере чистых активов

Тыс. руб.

Наименование статей	**Код строки баланса**	**на 01.01.2010г**	**на 01.01.2009г.**	**на 01.01.2008г**
АКТИВЫ				
1 нематериальные активы	110	204	236	267
2. основные средства	120	5 772	2 399	2 150
3. запасы	210	166	145	157
4. краткосрочные финансовые вложения	250	12 620	6 345	-
5. дебиторская задолженность	240	1 556	510	613
6. денежные средства	260	7 509	168	1 335
7. прочие	270	-	-	1 040
Итого активы		**27 827**	**9 802**	**5 562**
ПАССИВЫ				
8. кредиторская задолженность	620	2 055	1 700	713
9. итого пассивы, исключаемые из стоимости активов		**2 055**	1 700	**713**
10. стоимость чистых активов (п.7-п.9)		**25 772**	**8102**	**4 849**

2.1.8 Использование прибыли

Руб.

Показатели	**2009г**	**2008г.**	**2007г.**
прибыль до налогообложения, всего	18 788 425	4 436 891	1 366 561
налог на прибыль и иные платежи	3 836 823	1 184 028	415 146
Чистая прибыль	14 951 602	3 252 863	951 415
Долгосрочные инвестиции			
капитальные вложения	1 305 953	754 646	850 396
В т.ч. за счет прибыли	1 305 953	754 646	850 396

2.1.9 Дебиторская и кредиторская задолженности.

По состоянию на 01.01.2010г дебиторская задолженность составила 1 556 тысяч рублей, в т.ч. задолженность бюджета по налогу на прибыль 781 тыс.руб., задолженность по %% (заем, депозиты) и др.(счет 76) -510 тыс.руб., поставщики и подрядчики- 265 тыс. руб.

На эту же дату кредиторская задолженность по поставщикам и подрядчикам составила 279 тыс. руб., (стр.621 Ф. №1)
Вся задолженность, дебиторская и кредиторская, - текущая, просроченной задолженности нет.

Генеральный директор
ОАО «Центр» **Е.А. Мурашов**

Главный бухгалтер **Т.А. Дмитриева**