ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовому отчету открытого акционерного общества «ЦЕНТР» за 2010год

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 02.11.94г. по решению Регистрационной палаты Мэрии Санкт -Петербурга № 11814 (первичная)

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 31.12.2009г.

№ 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», ОРНЗ 102 060 15 693 от 30.12.2009г.
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	2010г.	2009г.	2008г.	2007г.
1. Доходы по обычным видам деятельности				
выручка	**45 389 942**	**30 542 169**	**16 323 045**	**11 072 685**
управленческие расходы	**12 959 732**	**12 763 303**	**11 453 685**	**9 647 688**
прибыль	**32 430 210**	**17 778 866**	**4 869 360**	**1 424 997**
II.Прочие доходы и расходы				
Прочие доходы	**295 530**	**2 344 869**	**97 293**	**214 950**
Прочие расходы	**286 141**	**1 335 310**	**529 762**	**273 386**
III.Прибыль до налогообложения	**32 439 599**	**18 788 425**	**4 436 891**	**1 366 561**
Налог на прибыль		**3 817 263**	**1 184 028**	**415 146**
Единый налог (УСНО)	**2 421 265**			
Штрафы,пени	**-**	**19 560**	**-**	**-**
YI.. Чистая прибыль	**30 018 334**	**14 951 602**	**3 252 863**	**951 415**

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)
С 01.01.2010г. организация применяет упрощенную систему налогообложения (УСНО) с объектом налогообложения «Доходы» (Уведомление МИ ФНС № 10 по Санкт - Петербургу № 723 от 12.11.09г.

2.1.2 Структура затрат

руб.

Расход	2010г.		2009г.		2008г.	
	руб.	%	руб	%	руб	%
Всего затрат	**12 959 732**	**100**	**12 763 303**	**100**	**11 453 685**	**100**
В том числе						
оплата труда	**2 865 871**	**22,1**	**2 787 238**	**21,8**	**6 020 796**	**52,6**
отчисления	**367 204**	**2,8**	**608 990**	**4,8**	**1 118 333**	**9,8**
Мат-лы , ОС (до 20 т. руб)	**229 629**	**1,8**	**309 956**	**2,4**	**151 771**	**1,3**
Амортизация ОС	**984 888**	**7,6**	**664 673**	**5,2**	**505 904**	**4,4**
Амортизация НА	**31 059**	**0,2**	**31 059**	**0,2**	**31 059**	**0,3**
Электроэнергия и тепло	**1 724 563**	**13,3**	**2 024 953**	**15,9**	**1 608 816**	**14,0**
Аренда дизель-генератора (э/э)	**721 833**	**5,6**	**-**	**-**	**-**	**-**
Вода и канализация	**297 422**	**2,3**	**173 566**	**1,4**	**177 966**	**1,6**
Вывоз мусора	**182 286**	**1,4**	**244 793**	**1,9**	**175 484**	**1,5**
Уборка снега	**155 178**	**1,2**				
Аренда помещения архива	**70 620**	**0,6**	**58 983**	**0,5**	**-**	**-**
Охрана	**1 580 832**	**12,2**	**1 425 024**	**11,2**	**181 812**	**1,6**
Обслуживание ОПС	**116 973**	**0,9**	**95 635**	**0,7**	**27 497**	**0,2**
Связь	**76 951**	**0,6**	**66 887**	**0,5**	**62 388**	**0,5**
Ремонтные работы	**1 012 526**	**7,8**	**3 236 970**	**25,4**	**702 110**	**6,1**
Аудит	**75 000**	**0,6**	**75 000**	**0,6**	**60 000**	**0,5**
Обслуж 1С и «Консультант+	**49 892**	**0,4**	**44 229**	**0,3**	**97 778**	**0,9**
Налоги (земля, имущ.) сборы	**199 174**	**1,5**	**260 881**	**2,0**	**224 657**	**2,0**
НДС на затраты	**875 867**	**6,8**	**-**	**-**	**-**	**-**
Услуги по поиску арендаторов	**553 690**	**4,3**	**213 405**	**1,7**	**-**	
Юридические услуги	**-**	**-**	**64 000**	**0,5**	**-**	**-**
Противопожарные меропр.	**237 365**	**1,8**	**6 000**	**-**	**83 782**	**0,7**
ТО УУТЭ и газосв. вывески	**84 152**	**0,6**	**35 608**	**0,3**		
Дератизация и уход за коврами	**67 649**	**0,5**	**60 122**	**0,5**		
Обслуж телефонии и кондиц	**131 191**	**1,0**	**149 424**	**1,2**	**111 865**	**1,0**
Прочие	**267 917**	**2,1**	**125 907**	**1,0**	**111 667**	**1,0**

2.1.3 Расшифровка прочих доходов и расходов

Руб.

показатели	2010г.	2009г.	2008г.
1. Прочие доходы всего	**295 530**	**2 344 869**	**97 293**
В т.ч.			
продажа ОС и материалов	-	3 898	-
кредиторск.задолженность(списание)	1	309 227	-
курсовая разница	179 613	1 269 977	97 293
Доход от аморт. (н /у безвозм. получ.)	30 562	12 730	-
%% по депозитам и займам	41 967	749 037	-
Пени по хоз договорам	15 148	-	-
Продажа акций	28 239	-	-
II.Прочие расходы всего	**286 141**	**1 335 310**	**529 762**
В т.ч.			
услуги банков	55 567	101 792	103 916
дебиторская задолженность *(спис)*	143	67 914	-
убытки прошлых лет	-	-	550
расходы по выбытию ОС, матер.	-	19 333	-
курсовая разница	167 846	472 183	81 870
НДС восст. при переходе на УСН	-	505 718	-
продажа валюты	-	22 964	-
мат помощь, единовр. выплаты	1 750	10 000	253 069
Начисления	-	-	62 516
хозтовары	1 080	799	339
расходы по фирме «Цветы»	59 755	44 816	-
благотворительный взнос	-	-	20 000
Оценка пакета акций	-	84 000	-
прочее	-	5 791	7 502

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.

	2010г.		2009г.		2008г.	
	руб.	%	руб.	%	руб	%
Всего начислено	**7 260 478**	**100%**	**5 048 019**	**100%**	**3 423 023**	**100%**
В том числе						
- НДФЛ	**371 133**	**5,1**	**360 886**	**7,2**	**833 489**	**24,3**
- НДФЛ (дивиденд)	**2 977 259**	**41,0**				
- пенсионный фонд	**350 316**	**4,8**	**458 684**	**9,1**	**889 834**	**26,0**
- фонд соц.страхования	**-**	**-**	**63 814**	**1,3**	**157 108**	**4,6**
- фонд мед.страхования	**-**	**-**	**70 080**	**1,4**	**133 907**	**3,9**
- земельный	**183 574**	**2,6**	**183 574**	**3,6**	**183 574**	**5,4**
- налог на имущество	**-**		**77 307**	**1,5**	**41 083**	**1,2**
- налог на прибыль	**-**	**-**	**3 817 263**	**75,6**	**1 184 028**	**34,6**
-налог на прибыль(дивиденд)	**940 043**	**12,9**	**-**	**-**	**-**	**-**
- НС и ПЗ	**16 888**	**0,2**	**16 411**	**0,3**	**-**	**-**
- Единый налог (УСНО)	**2 421 265**	**33,4**	**-**	**-**	**-**	**-**

2.1.5 Показатели оценки финансовых результатов и финансового состояния

показатели	2010г.	2009г.	2008г.
1. Чистая прибыль (руб)	30 018 334	14 951 602	3 252 863
2. Рентабельность основной деятельности %	250,3	139,3	42,5
3. Коэффициент текущей ликвидности	4,2	10,6	4,2
4. Коэффициент быстрой ликвидности	1,9	4,5	4,1
5. Коэффициент абсолютной ликвидности	1,8	4,2	3,8

2.1.6 Показатели оценки деловой активности

показатели	2010г.	2009г	2008г.
1. Выручка от реализации работ, услуг	45 389 942	30 542 169	16 323 045
2. Управленческие расходы	12 959 732	12 763 303	11 453 685
3. Прибыль отчетного года (до налогообложения)	32 439 599	18 788 425	4 436 891
4. Среднесписочная численность	9	9	13
5. Средняя заработная плата (месячная)	26 536	25 808	38 595
6. Производительность труда (месячная)	420 277	282 798	104 635

2.1.7 Сведения о размере чистых активов

Тыс. руб.

Наименование статей	Код строки баланса	на 01.01.2011г	на 01.01.2010г	на 01.01.2009г.	на 01.01.2008г
АКТИВЫ					
1 нематериальные активы	110	173	204	236	267
2. основные средства	120	4864	5 772	2 399	2 150
3. запасы	210	138	166	145	157
4. краткосрочные финансовые вложения	250	-	12 620	6 345	-
5. дебиторская задолженность	240	515	1 556	510	613
6. денежные средства	260	8771	7 509	168	1 335
7. прочие	270	-	-	-	1 040
Итого активы		**14 461**	**27 827**	**9 802**	**5 562**
ПАССИВЫ					
8. кредиторская задолженность	620	2227	2 055	1 700	713
9 Задолженность учредителям по выплате доходов	630	40			
10. итого пассивы, исключаемые из стоимости активов		**2 267**	**2 055**	1 700	**713**
11. стоимость чистых активов (п.7-п.9)		**12 194**	**25 772**	**8102**	**4 849**

2.1.8 Использование прибыли

Руб.

показатели	2010г.	2009г	2008г.
1. прибыль до налогообложения, всего	32 439 599	18 788 425	4 436 891
налог на прибыль и иные платежи	2 421 265	3 836 823	1 184 028
Чистая прибыль	30 018 334	14 951 602	3 252 863
Дивиденды за предыдущие годы	21 005 246		
Промежуточные дивиденды за 2010г.	22 560 920		
Долгосрочные инвестиции			
капитальные вложения	76 895	1 305 953	754 646
В т.ч. за счет прибыли	76 895	1 305 953	754 646

2.1.9 Дебиторская и кредиторская задолженности.

По состоянию на 01.01.2011г дебиторская задолженность составила 515 тысяч рублей, в т.ч. авансы выданные поставщикам -293 тыс.руб., задолженность покупателей по платежам 176 тыс. руб., прочие- 46 тыс . руб.

На эту же дату кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам составила 360 тыс. руб, (стр.621 Ф. №1).
Вся задолженность покупателей и поставщиков - дебиторская и кредиторская – текущая, просроченной задолженности нет.

Генеральный директор
ОАО «Центр» Е.А. Мурашов

Главный бухгалтер Т.А. Дмитриева

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