ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовому отчету открытого акционерного общества «ЦЕНТР» за 2011год

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)

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 31.12.2009г.

№ 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	2011г.	2010г.	2009г.	2008г.
1. Доходы по обычным видам деятельности				
выручка	**39 370 132**	**45 389 942**	**30 542 169**	**16 323 045**
управленческие расходы	**15 975 154**	**12 959 732**	**12 763 303**	**11 453 685**
прибыль	**23 394 978**	**32 430 210**	**17 778 866**	**4 869 360**
II.Прочие доходы и расходы				
Прочие доходы	**2 030 633**	**295 530**	**2 344 869**	**97 293**
Прочие расходы	**2 041 012**	**286 141**	**1 335 310**	**529 762**
III.Прибыль до налогообложения	**23 384 599**	**32 439 599**	**18 788 425**	**4 436 891**
Налог на прибыль	**-**	**-**	**3 817 263**	**1 184 028**
Единый налог (УСНО)	**1 559 882**	**2 421 265**	**-**	**-**
Штрафы,пени	**-**	**-**	**19 560**	**-**
YI.. Чистая прибыль	**21 824 717**	**30 018 334**	**14 951 602**	**3 252 863**

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.)
В 2011 г. по сравнению с 2010г. на 13,3% снизился объем выручки. Снижение произошло в результате того, что 1500 кв. метров площадей на протяжении 2-3 месяцев отчетного года не были сданы в аренду .
Это расценивается руководством организации как следствие кризисных явлений.
Рост управленческих расходов по сравнению с предыдущим годом вызван, в основном , увеличением затрат на поиск арендаторов, увеличением стоимости коммунальных услуг, расходов на ремонтные работы и отчислений
от ФОТ в связи с изменением законодательства. (см. таблицу 2.1.2)

2.1.2 Структура затрат руб.

Расход	2011г.		2010г.		2009г.	
	руб.	%	руб	%	руб	%
Всего затрат	**15 975 154**	**100**	**12 959 732**	**100**	**12 763 303**	**100**
В том числе						
оплата труда	**2 987 078**	**18,7**	**2 865 871**	**22,1**	**2 787 238**	**21,8**
отчисления	**944 027**	**5,9**	**367 204**	**2,8**	**608 990**	**4,8**
Мат-лы , ОС (до 20 т. руб)	**145 278**	**0,9**	**229 629**	**1,8**	**309 956**	**2,4**
Амортизация ОС	**865 216**	**5,4**	**984 888**	**7,6**	**664 673**	**5,2**
Амортизация НА	**31 059**	**0,2**	**31 059**	**0,2**	**31 059**	**0,2**
Электроэнергия и тепло	**2 701 905**	**16,9**	**1 724 563**	**13,3**	**2 024 953**	**15,9**
Аренда дизель-генератора (э/э)	**-**	**-**	**721 833**	**5,6**	**-**	**-**
Вода и канализация	**330 555**	**2,1**	**297 422**	**2,3**	**173 566**	**1,4**
Вывоз мусора	**214 877**	**1,4**	**182 286**	**1,4**	**244 793**	**1,9**
Уборка снега	**87 153**	**0,6**	**155 178**	**1,2**		
Аренда помещения архива	**77 790**	**0,5**	**70 620**	**0,6**	**58 983**	**0,5**
Охрана	**1 929 745**	**12,1**	**1 580 832**	**12,2**	**1 425 024**	**11,2**
Обслуживание ОПС	**135 725**	**0,8**	**116 973**	**0,9**	**95 635**	**0,7**
Связь	**104 159**	**0,7**	**76 951**	**0,6**	**66 887**	**0,5**
Ремонтные работы	**1 778 808**	**11,1**	**1 012 526**	**7,8**	**3 236 970**	**25,4**
Аудит	**75 000**	**0,5**	**75 000**	**0,6**	**75 000**	**0,6**
Обслуж 1С и «Консультант+	**53 851**	**0,3**	**49 892**	**0,4**	**44 229**	**0,3**
Налоги(зем, имущ.,эколог.) сборы	**211 119**	**1,3**	**199 174**	**1,5**	**260 881**	**2,0**
НДС на затраты	**1 104 502**	**6,9**	**875 867**	**6,8**	**-**	**-**
Услуги по поиску арендаторов	**1 445 504**	**9,0**	**553 690**	**4,3**	**213 405**	**1,7**
Юридические услуги, нотар.	**12 120**	**0,1**	**-**	**-**	**64 000**	**0,5**
Противопожарные меропр.	**306 048**	**1,9**	**237 365**	**1,8**	**6 000**	**-**
ТО УУТЭ и газосв. вывески	**102 118**	**0,6**	**84 152**	**0,6**	**35 608**	**0,3**
Дератизация и уход за коврами	**98 512**	**0,6**	**67 649**	**0,5**	**60 122**	**0,5**
Обслуж телефонии и кондиц	**109 957**	**0,7**	**131 191**	**1,0**	**149 424**	**1,2**

Прочие	**123 048**	**0,8**	**267 917**	**2,1**	**125 907**	**1,0**

2.1.3 Расшифровка прочих доходов и расходов **руб.**

показатели	**2011г.**	**2010г.**	**2009г.**
1. Прочие доходы всего	**2 030 633**	**295 530**	**2 344 869**
В т.ч. продажа ОС и материалов	-	-	3 898
продажа валюты	1 663 173	-	-
кредиторск.задолженность(списание)	-	1	309 227
курсовая разница	279 769	179 839	1 269 977
доход от аморт. (н /у безвозм. получ.)	30 551	30 551	12 730
%% по депозитам и займам	57 140	41 741	749 037
пени по хоз договорам	-	15 148	-
продажа акций	-	28 250	-
II.Прочие расходы всего	**2 041 012**	**286 141**	**1 335 310**
В т.ч услуги банков	71 436	55 567	101 792
дебиторская задолженность (спис)	43 910	143	67 914
убытки прошлых лет		-	-
расходы по выбытию ОС, матер.		-	19 333
курсовая разница	194 683	167 846	472 183
НДС восст. при переходе на УСН		-	505 718
продажа валюты	1 663 173	-	22 964
мат помощь, единовр. выплаты	9 000	1 750	10 000
Начисления		-	-
хозтовары		1 080	799
расходы по фирме «Цветы»	56 400	59 755	44 816
благотворительный взнос		-	-
Оценка пакета акций		-	84 000
прочее	2 410	-	5 791

В октябре 2011г. продана валюта (51780 долларов США), которая не является выручкой организации, а в 2009 году куплена в ОАО «ВТБ Северо-Запад» для депозитного вклада и хранилась на валютном счете .

В отчете о прибылях и убытках за 2011год обороты по продаже валюты (1663 173 руб.) в прочих доходах и расходах свернуты, отражены только курсовые разницы

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.

	2011г.		**2010г.**		**2009г.**	
	руб.	%	руб.	%	руб	%
Всего начислено	**5 118 646**	**100%**	**7 260 478**	**100%**	**5 048 019**	**100%**
В том числе						
- НДФЛ	**400 647**	**7,8**	**371 133**	**5,1**	**360 886**	**7,2**
- НДФЛ (дивиденд)	**1 533 938**	**30,0**	**2 977 259**	**41,0**		
- пенсионный фонд	**709 629**	**13,9**	**350 316**	**4,8**	**458 684**	**9,1**
- фонд соц.страхования	**77 642**	**1,5**	**-**	**-**	**63 814**	**1,3**
- фонд мед.страхования	**139 197**	**2,7**	**-**	**-**	**70 080**	**1,4**
- земельный	**183 574**	**3,6**	**183 574**	**2,6**	**183 574**	**3,6**
- налог на имущество	**-**	**-**	**-**		**77 307**	**1,5**
- налог на прибыль	**-**	**-**	**-**	**-**	**3 817 263**	**75,6**
-налог на прибыль(дивиденд)	**484 033**	**9,5**	**940 043**	**12,9**	**-**	**-**
- НС и ПЗ	**17 559**	**0,3**	**16 888**	**0,2**	**16 411**	**0,3**
- экологический платеж	**12 545**	**0,2**	**-**	**-**	**-**	**-**
- Единый налог (УСНО)	**1 559 882**	**30,5**	**2 421 265**	**33,4**	**-**	**-**

2.1.5 Показатели оценки финансовых результатов и финансового состояния

показатели	2011г.	2010г.	2009г.	2008г.
1. Чистая прибыль (руб)	21 824 717	30 018 334	14 951 602	3 252 863
2. Рентабельность основн. деятельности %	146,4	250,3	139,3	42,5
3. Коэффициент текущей ликвидности	2,5	4,2	10,6	4,2
4. Коэффициент быстрой ликвидности	1,5	1,9	4,5	4,1
5. Коэффициент абсолютной ликвидности	1,3	1,8	4,2	3,8

2.1.6 Показатели оценки деловой активности

показатели	2011г.	2010г.	2009г	2008г.
1. Выручка от реализации работ, услуг	39 370 132	45 389 942	30 542 169	16 323 045
2. Управленческие расходы	15 975 154	12 959 732	12 763 303	11 453 685
3. Прибыль отчетного года (до налогооблож)	23 394 978	32 439 599	18 788 425	4 436 891
4. Среднесписочная численность	10	9	9	13
5. Средняя заработная плата (месячная)	24 892	26 536	25 808	38 595
6. Производительность труда (месячная)	328 084	420 277	282 798	104 635

2.1.7 Сведения о размере чистых активов

Тыс. руб.

Наименование статей	Код строки баланса	на 01.01.2012г.	на 01.01.2011г	на 01.01.2010г	на 01.01.2009г.	на 01.01.2008г
АКТИВЫ						
1 нематериальные активы	110	142	173	204	236	267
2. основные средства	120	4 791	4 864	5 772	2 399	2 150
3. запасы	210	97	138	166	145	157
4. краткосрочные финансовые вложения	250	-	-	12 620	6 345	-
5. дебиторская задолженность	240	1 403	515	1 556	510	613
6. денежные средства	260	9 480	8 771	7 509	168	1 335
7. прочие	270	-	-	-	-	1 040
Итого активы		**15 913**	**14 461**	**27 827**	**9 802**	**5 562**
ПАССИВЫ						
8. кредиторская задолженность	620	4 307	2 227	2 055	1 700	713
9 Задолженность учредит по выплате доходов	630	61	40			
10. итого пассивы, исключаемые из стоимости активов		**4 368**	**2 267**	**2 055**	1 700	**713**
11. стоимость чистых активов (п.7-п.9)		**11 545**	**12 194**	**25 772**	**8102**	**4 849**

2.1.8 Использование прибыли

Руб.

показатели	2011г.	2010г.	2009г	2008г.
1. прибыль до налогооблож, всего	23 384 599	32 439 599	18 788 425	4 436 891
налог на прибыль и иные платежи	1 559 882	2 421 265	3 836 823	1 184 028
Чистая прибыль	21 824 717	30 018 334	14 951 602	3 252 863
Дивиденды за предыдущие годы	7 205 320	21 005 246		
Промежуточные дивиденды за текущий год.	15 237 480	22 560 920		
Долгосрочные инвестиции				
капитальные вложения	720 907	76 895	1 305 953	754 646
В т.ч. за счет прибыли	720 907	76 895	1 305 953	754 646

2.1.9 Дебиторская и кредиторская задолженности.

В 2011году в связи с истечением срока исковой давности списана на финансовый результат дебиторская задолженность по НДС в сумме 43910,35рублей (приказ №14 от 09.08.2011г.).
Дебиторская задолженность ООО «Автомедон» по счету 60.2 в сумме 128580 рублей переведена в разряд долгосрочных (авансы, уплаченные за электроэнергию по договору за сентябрь и октябрь 2010года)
По состоянию на 01.01.2012г дебиторская задолженность составила 1 403 тысяч рублей, в т.ч. авансы выданные поставщикам -1 061 тыс.руб., задолженность покупателей по платежам 315 тыс. руб., прочие- 27 тыс . руб.

На эту же дату кредиторская задолженность составила 4 369 тыс. руб.,
в т.ч. обеспечительные платежи арендаторов - 3 294 тыс. руб., задолженность поставщикам-304 тыс.руб., зарплата персоналу -109 тыс.руб., налоги - 596 тыс.руб., прочие-66 тыс.руб.

Вся задолженность - дебиторская и кредиторская, кроме указанной выше суммы – текущая, просроченной задолженности нет.

Генеральный директор
ОАО «Центр» Е.А. Мурашов

Главный бухгалтер Т.А. Дмитриева