

**Пояснительная записка  
к бухгалтерской отчетности АО "Центр"  
за 2020 г.**

**Раздел I. Общие сведения**

**Наименование организации:**

АО «Центр» (Акционерное общество «Центр»)

**Юридический адрес:**

622001, Россия, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Ломоносова, д. 49

**Сайт компании:** www.аоцентр.рф

**Сведения о регистрации:**

АО «Центр» зарегистрировано Постановлением главы администрации Ленинского района г. Нижнего Тагила, за № 15 от 15.01.1993 года, регистрационный номер П-АИ-601.

**Исполнительный орган:** генеральный директор Витько Вера Николаевна

**Сведения об акционерах:**

Количество акционеров – владельцев обыкновенных акций – 190.

**Сведения об аффилированных лицах:**

| Наименование или ФИО аффилированного лица          | Основание, в силу которого лицо признается аффилированным | Доля в УК, % |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------|
| АО "Нижнетагильский медико-инструментальный завод" | Участие в уставном капитале                               | 0            |
| ООО «Офис-Центр»                                   | Участие в уставном капитале                               | 0            |
| Витько Вера Николаевна                             | Генеральный директор, член Наблюдательного совета         | 41,38        |
| Витько Олег Петрович                               | Член Наблюдательного совета                               | 0            |
| Ермакова Людмила Владимировна                      | Член Наблюдательного совета                               | 32,64        |
| Печенкина Наталья Владимировна                     | Член Наблюдательного совета                               | 0,04         |
| Белянина Ольга Владимировна                        | Член Наблюдательного совета                               | 6,28         |
| Корешков Николай Алексеевич                        | Член Наблюдательного совета                               | 0            |
| Белюсов Евгений Юрьевич                            | Член Наблюдательного совета                               | 0            |

**Среднесписочная численность сотрудников:** по состоянию на 31.12.2020 года составляет 45 человек, 48 - с учетом работников, занятых по договору гражданско-правового характера.

**ОКВЭД:**

- 68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

**Основной вид деятельности:**

Сдача в аренду нежилых помещений и оборудования.

**Показатели основной деятельности:**

| Показатели деятельности на 31.12.            | 2020 год | 2019 год |
|----------------------------------------------|----------|----------|
| Площадь сдаваемых в аренду помещений, кв. м. | 10676,1  | 11 637,4 |
| Количество договоров, шт.                    | 79       | 84       |

**Сведения об открытых банковских счетах на 31.12.2020г.:**

| Наименование банка                             | Номер счета          | валюта счета |
|------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва | 40702810100630001841 | рублевый     |

**Раздел II. Инвентаризация имущества и обязательств**

В 2020 году проведена инвентаризация:

| Объект учета                                                            | Дата, на которую проведена инвентаризация |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Основные средства                                                       | 01.12.2020                                |
| Товарно-материальные ценности                                           | 26.11.2020                                |
| Денежные средства и Финансовые вложения                                 | 01.12.2020                                |
| Расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами | 01.10.2020                                |
| Остатки на счетах бухгалтерского учета                                  | 31.12.2020                                |

**Раздел III. Дебиторская и кредиторская задолженность**

**Кредиторская задолженность предприятия по состоянию на 31.12.2020 года составляет 3 414 тыс. рублей, в т.ч.**

Расшифровка стр. 1520

| Наименование задолженности                                    | Сумма, руб.  |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками сч. 60.01               | 571 650,87   |
| Расчеты по авансам полученным сч. 62.02                       | 600 644,15   |
| Расчеты по налогам и сборам сч. 68                            | 524 205,00   |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению сч. 69       | 273 467,53   |
| Прочие расчеты с прочими покупателями и заказчиками сч. 76.06 | 768 856,00   |
| Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами сч. 76.09   | 4 529,83     |
| Расчеты с персоналом по оплате труда сч. 70                   | 524 283,60   |
| Расчеты по исполнительным документам работников сч. 76.41     | 7 519,49     |
| Расчеты по причитающимся дивидендам сч. 76.03                 | 139 300,00   |
| Итого:                                                        | 3 414 456,47 |

**Дебиторская задолженность предприятия по состоянию на 31.12.2020 года составляет 3 709 тыс. рублей, в т.ч.**

Расшифровка стр. 1230

| Наименование задолженности                                  | Сумма, руб.  |
|-------------------------------------------------------------|--------------|
| Расчеты по авансам выданным сч. 60.02                       | 2 264 446,02 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками сч. 62.01              | 701 346,44   |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению сч. 69     | 106 229,81   |
| Расчеты по предоставленным займам сч. 73.01                 | 18 184,43    |
| Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами сч. 76.09 | 618 493,17   |
| Итого:                                                      | 3 708 699,87 |

#### Раздел IV. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Структура выручки представлена в таблице:

| Направления деятельности                                  | Сумма, руб.   | %     |
|-----------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Аренда                                                    | 28 093 026,95 | 90,49 |
| Въезд и выезд автотранспорта                              | 442 129,62    | 1,42  |
| Обслуживание энергооборудования                           | 493 764,00    | 1,59  |
| Пользование инженерными конструкциями                     | 1 912 987,58  | 6,16  |
| Размещение рекламной вывески на фасаде АО "Центр"         | 6 000,00      | 0,02  |
| Размещение рекламной конструкции внутри здания АО "Центр" | 6 600,00      | 0,02  |
| Реализация материалов                                     | 43 680,00     | 0,14  |
| Услуги по уборке помещений                                | 49 500,00     | 0,16  |
| Итого:                                                    | 31 047 688,15 | 100   |

Структура управленческих расходов представлена в таблице:

| Статья расходов                                                 | сумма         | %      |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|--------|
| Амортизация ОС                                                  | 1 207 101,04  | 4,29   |
| Информационные услуги, обслуживание ПО, лицензии на ПО          | 260 374,00    | 0,93   |
| Материальные расходы                                            | 1 129 334,01  | 4,01   |
| Оплата труда                                                    | 15 476 640,76 | 54,99  |
| Взносы в ПФР, ФСС, ФОМС                                         | 3 620 686,68  | 12,86  |
| Вывоз мусора                                                    | 138 326,85    | 0,49   |
| Налоги и сборы                                                  | 228 416,00    | 0,81   |
| Прочие расходы                                                  | 1 135 254,01  | 4,03   |
| Ремонтные работы                                                | 3 300 083,10  | 11,73  |
| Теплоэнергия                                                    | 1 080 552,28  | 3,84   |
| Расходы на обеспечение пожарной безопасности, тех. обслуживание | 127 540,00    | 0,45   |
| Электроэнергия                                                  | 442 546,21    | 1,57   |
| Итого:                                                          | 28 146 854,94 | 100,00 |

Структура прочих доходов представлена в таблице:

| Статья доходов                                                       | Сумма, руб.  | %     |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|-------|
| Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)                        | 2 323 336,08 | 93,82 |
| Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества          | 113 183,00   | 4,57  |
| Доходы, связанные с безвозмездным получением имущества, работ, услуг | 11 458,18    | 0,46  |
| Прочие доходы                                                        | 5 329,51     | 0,22  |
| Списание дебиторской (кредиторской) задолженности                    | 23 004,55    | 0,93  |
| Итого                                                                | 2 476 311,32 | 100   |

Структура прочих расходов представлена в таблице:

| Статья расходов                                      | Сумма, руб.  | %      |
|------------------------------------------------------|--------------|--------|
| Договор дарения физическим лицам                     | 390 544,00   | 24,58  |
| Комиссия Банка                                       | 59 439,91    | 3,74   |
| Материальная помощь сотрудникам, пенсионерам, прочая | 106 774,15   | 6,72   |
| Создание резервного фонда по сомнительным долгам     | 646 668,68   | 40,71  |
| Прочие расходы                                       | 385 320,37   | 24,25  |
| Итого                                                | 1 588 747,11 | 100,00 |

## V. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

### Финансовые результаты деятельности «АО Центр» за последние 3 года:

|                                       |          |          |          |
|---------------------------------------|----------|----------|----------|
| Размер чистой прибыли                 | 2020 год | 2019 год | 2018 год |
| Совокупный финансовый результат, т.р. | 5 426    | 7 984    | 5 931    |

### Нераспределенная прибыль за 2020 год:

| Статья движения                                                     | Сумма, руб.   |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| Остаток нераспределенной прибыли на 01.01.2020 года                 | 9 608 342,26  |
| Чистая прибыль от финансово-хозяйственной деятельности              | 5 426 277,68  |
| Увеличение прибыли за счет не востребовавшихся дивидендов 2016 года | 73 200,00     |
| Начисление дивидендов за 2019 год                                   | 0,00          |
| Начисление вознаграждения членам наблюдательного совета             | -210 000,00   |
| Остаток нераспределенной прибыли на 31.12.2020 года                 | 14 897 819,94 |

### Чистые активы «АО Центр» за последние 3 года:

|                                |          |          |          |
|--------------------------------|----------|----------|----------|
| Величина чистых активов        | 2020 год | 2019 год | 2018 год |
| Стоимость чистых активов, т.р. | 54 543   | 49 253   | 47 768   |

## VI. Основные события 2020 года:

В целях соблюдения требований пожарной безопасности, а также в целях обеспечения охраны объектов и имущества АО «Центр», выполнены следующие работы:

1. Проведено обследование и перекатка пожарных рукавов.
2. Установлена система оповещения людей о пожаре в помещениях 4 и 5 этажей здания АБК.
3. Проведена замена пожарного оборудования на 1-3 этажах здания АБК.
4. Установлен противопожарный люк в помещении машинного зала лифта на 7 этаже здания АБК.
5. Установлена система контроля удаленного доступа на входных группах зданий АБК и Строения 1 (ГПК).
6. Установлена система контроля доступа на входной двери КПП 2 Строения 4 со стороны ул. Красноармейская.
7. Смонтирована охранная сигнализация в помещении 1 этажа Строения 4.
8. Установлена система контроля доступа на входной группе 1 этажа Строения 4.

В соответствии с планом работ энергетического отдела, а также в целях устранения аварийных ситуаций на объектах АО «Центр», выполнены следующие работы:

1. Проведен капитальный ремонт систем теплоснабжения, электроснабжения и электроосвещения на 1 этаже Строения 4.
2. Поставка, монтаж и пусконаладочные работы лифтового оборудования в здании АБК.
3. Определены места повреждений и произведены ремонты кабельной линии «ф.6кВ МИЗ-1» и кабельной вставки «ф.10кВ Промплощадка МИЗа».
4. Заменены линейные разъединители в ячейках 2,3 «РУ 6кВ МИЗа».

В соответствии с планом ремонтно-строительных работ на объектах недвижимости, а также в целях устранения аварийных ситуаций на объектах АО «Центр», выполнены следующие работы:

1. Ремонт кровли строений литер А, А1 ул. Гражданская б/н – 793 м2, ул. Ломоносова 49 здание АБК – 10 м2, Строение литер А2 – 7 м2.
2. Монтаж ограждений лестничных маршей из не ржавеющей стали – 60 м.п.
3. Косметический ремонт в предлфитовой зоне в здании АБК с 1 по 6 этажи.
4. Косметический ремонт входной группы, лестничных маршей, витража на 1 этаже Строения 4.
5. Косметический ремонт помещения 1 этажа Строения 4.
6. Изготовление входных дверей из алюминиевого профиля на 1 этаже Строения 4.
7. Косметический ремонт помещений № 324, 236, 631, лестничных маршей с 1 по 6 этажи в здании АБК.
8. Замена напольного покрытия крыльца в здании А7.

Генеральный директор  
АО «Центр»

Главный бухгалтер  
АО «Центр»  
26.02.2021 г.



Витько В.Н.

Старовойтова М.П.