Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности АО "Центр"
за 2021 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 II-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
Белоусов Евгений Юрьевич	Член Наблюдательного совета	0

Среднесписочная численность сотрудников: по состоянию на 31.12.2021 года составляет 33,7 человек, 35,7 - 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.	2021 год	2020 год
Площадь сдаваемых в аренду помещений, кв. м.	10686,6	10676,1
Количество договоров, шт.	95	79

Сведения об открытых банковских счетах на 31.12.2021г.:

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

Раздел II. Инвентаризация имущества и обязательств

В 2020, 2021 году проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	01.12.2020
Товарно-материальные ценности	08.11.2021
Денежные средства и Финансовые вложения	01.12.2021
Расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами	01.10.2021
Остатки на счетах бухгалтерского учета	31.12.2021

Раздел III. Дебиторская и кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность предприятия по состоянию на 31.12.2021 года составляет 4 073 тыс. рублей, в т.ч.

Расшифровка стр. 1520

Наименование задолженности	Сумма, руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками сч. 60.01	875 936,43
Расчеты по авансам полученным сч. 62.02	581 566,86
Расчеты по налогам и сборам сч. 68	572 094,00
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению сч. 69	306 136,90
Прочие расчеты с прочими покупателями и заказчиками сч. 76.06	977 881,00
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами сч. 76.09	300,15
Расчеты с персоналом по оплате труда сч. 70	671 232,20
Расчеты по исполнительным документам работников сч. 76.41	6 060,97
Расчеты по причитающимся дивидендам сч. 76.03	82 100,00
Итого:	4 073 308,51

Дебиторская задолженность предприятия по состоянию на 31.12.2021 года составляет 1 867 тыс. рублей, в т.ч.

Расшифровка стр. 1230

Наименование задолженности	Сумма, руб.
Расчеты по авансам выданным сч. 60.02	274 180,18
Расчеты с покупателями и заказчиками сч. 62.01	942 726,08
Расчеты с подотчетными лицами сч. 71	6 398,03
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами сч. 76.09	644 538,02
Итого:	1 867 842,31

Раздел IV. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Структура выручки представлена в таблице:

Направления деятельности	Сумма, руб.	%
Аренда	28 362 800	90,47
Обслуживание энергооборудования	493 764,00	1,58
Пользование инженерными конструкциями	2 023 013,03	6,45
Размещение рекламной вывески на фасаде АО "Центр"	11 500	0,04
Размещение рекламной конструкции внутри здания АО "Центр"	9 100,00	0,03
Реализация материалов	43 680,00	0,14
Услуги по уборке помещений	85 842,2	0,27
Услуги прочие	319 308,97	1,02
Итого:	31 349 008,2	100

Структура управленческих расходов представлена в таблице:

Статья расходов	сумма	%
Амортизация ОС	1 832 293,03	5,84
Информационные услуги, обслуживание ПО, лицензии на ПО	367 807,80	1,17
Материальные расходы	1 722 438,67	5,49
Оплата труда	16 248 260,36	51,81
Взносы в ПФР, ФСС, ФОМС	3 459857,99	11,03
Вывоз мусора	293 646,91	0,94
Налоги и сборы	214 709,00	0,68
Прочие расходы	1 563 999,65	4,99
Ремонтные работы	2 669 624,47	8,51
Теплоэнергия	1 583 036,62	5,05
Расходы на обеспечение пожарной безопасности, тех. обслуживание	111 120,00	1,11
Электроэнергия	1 058 395,37	3,37
Итого:	31 360 912,75	100,00

Структура прочих доходов представлена в таблице:

Статья доходов	Сумма, руб.	%
Госпошлина	5 785,00	1,89
Поступление списанной дебиторской задолженности	3 970,30	1,30
Предъявленная претензия	15 000,00	4,89
Прочие доходы	262 783,97	85,72
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	11 407,56	3,72
Финансирование предупредительных мер по сокращению травматизма	7 630,00	2,49
Итого	306 576,83	100

Структура прочих расходов представлена в таблице:

Статья расходов	Сумма, руб.	%
Договор дарения физическим лицам	181 000,00	32,87
Комиссия Банка	40 651,60	7,38
Материальная помощь сотрудникам, пенсионерам, прочая	39 000,00	7,08
Прочие расходы	289 975,07	52,66
Итого	550 626,67	100,00

V. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

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

Размер чистой прибыли	2021 год	2020 год	2019 год
Совокупный финансовый результат, т.р.	(324)	5 426	7 984

Нераспределенная прибыль за 2021 год:

Статья движения	Сумма, руб.
Остаток нераспределенной прибыли на 01.01.2021 года	14 897 819,94
Чистая прибыль от финансово-хозяйственной деятельности	-323 805,86
Увеличение прибыли за счет невостребованных дивидендов 2016 года	71 600,00
Начисление дивидендов за 2020 год	-2 124 200,00
Начисление вознаграждения членам наблюдательного совета	-140 000,00
Остаток нераспределенной прибыли на 31.12.2021 года	12 381 414,08

Чистые активы «АО Центр» за последние 3 года:

Величина чистых активов	2021 год	2020 год	2019 год
Стоимость чистых активов, т.р.	52 026	54 543	49 253

VI. Основные события 2021 года:

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

1. Монтаж и пуск в эксплуатацию пассажирского лифта в здании «Строение 4». Ремонт участка водопровода Dy50 с монтажом греющего кабеля и теплоизоляции в здании «Лит.А7».
2. Монтаж участка хозбытовой канализации Ду100 и водопроводного ввода ХВС Ду20 с установкой прибора учета, в том числе алмазное бурение двух отверстий в перекрытии 1эт. Строения 4.

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

1. Демонтаж керамогранита и штукатурки с цоколя и пандуса здания, площадью 266 м2 на объекте расположенном по адресу: Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49, Строение 4. Ремонт колонн общей площадью 238 м2 и устройство ступеней из гранита на объекте, окраска металлических креплений баннера, расположенном по адресу: Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49, Строение 4.
2. Штукатурные работы, укладка керамогранита на цоколь и пандус, окраску 3D панелей на объекте, расположенном по адресу: Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49, Строение 4.
3. Ремонт крыльца на объекте, и выполнение дополнительных работ по ремонту крыльца на объекте, расположенном по адресу: Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49, Строение 4. Со стороны ул. Карла Маркса.
4. Ремонт кровли на объекте, расположенном по адресу: Нижний Тагил, ул. Гражданская, б/н, здание А 12КН.

5. Изготовление и монтаж алюминиевых конструкций на объекте, расположенном по адресу: Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49. Подрядчик: ИП Романова А.В.
6. Ремонт оконных проемов строения литер «В» с изготовлением глухого заполнения по ул. Гражданская б/н.
7. Ремонт мягкой кровли АБК, 6 и 7 этажи (техэтаж), расположенном по адресу: Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49.
8. Ремонт кровли строения 4 АО «Центр», расположенном по адресу: Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49.
9. Ремонт крыльца строения 1 АО «Центр», расположенном по адресу: Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49.
10. Ремонт парапетных крышек и покрытий вентиляционных выходов кровли строения 4 АО «Центр», расположенном по адресу: Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49.

Генеральный директор
АО «Центр» Витько В.Н.

Главный бухгалтер
АО «Центр» Носырева С.В.
22.02.2022 г.