АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР НЕЙРОХИРУРГИИ

Исх. № ДЦ-_____ /_____ “ ” _____ г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

31 декабря 2020 год

АО «Деловой центр нейрохирургии»

Акционерное общество «Деловой центр нейрохирургии» (сокращенные наименования – АО «Деловой центр нейрохирургии», АО «ДЦН») создано в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 24.01.95г. № 71 «О содействии развитию НИИ нейрохирургии им. академика Н.Н. Бурденко РАМН», зарегистрировано ГУ МРП 05.07.1995 г. за № 057 586, запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700369817 30 октября 2002 года, что подтверждается Свидетельством о внесении записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, выданным Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве.

Идентификационный номер налогоплательщика: 7710150613
Код причины постановки на налоговый учет: 771001001
Место назначения: город Москва, Российская Федерация
Адрес: 125047, г.Москва, ул.4-я Тверская-Ямская, дом 16, корпус 3.
Генеральный директор – Зеленов Олег Геннадьевич
Главный бухгалтер – Ульянцева Ольга Сергеевна

Приоритетными направлениями деятельности Общества остаются:
- медицинская деятельность;
- предоставление недвижимого имущества в аренду;
- выполнение функций заказчика-застройщика в строительстве.

Медицинская деятельность.

Начиная с 2005 года Акционерное общество переориентировалось на получение основных доходов от нового вида хозяйственной деятельности – оказание медицинских услуг. В 2005 году Обществом была приобретена и введена в эксплуатацию установка Leksell Gamma Knife.

В 2017 году АО «ДЦН» продолжило эксплуатацию медицинского оборудования Leksell Gamma Knife Perfection на основании лицензии на осуществление медицинской деятельности.

В 2018 году АО «ДЦН» произвело модернизацию используемого в медицинской деятельности оборудования, а именно Системы радиотерапевтической нейрохирургической LEKSELL Gamma Knife Perfexion™ до модели ICON. Модернизация позволила существенно расширить спектр заболеваний показанных к лечению на вышеуказанном оборудовании и, как следствие, увеличить количество пролеченных пациентов и выручки от оказания

125047, Москва
ул. 4-я Тверская-Ямская, дом 16, корп. 3

тел. +7 (499) 251-55-05
+7 (499) 250-41-99
факс +7 (499) 973-58-50

E-mail: nbc@nsi.ru

медицинских услуг.

За 2020 год на вышеуказанном медицинском оборудовании пролечен 622 пациент. Выручка за указанный период составила 126 360,5 тыс.рублей.

Оказание медицинских услуг дает значительную долю доходов Общества.

Для осуществления медицинской деятельности Общество имеет следующие лицензии:

1) Лицензия Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору № ЦО-03-207-8964 от 24.09.2015 г. на эксплуатацию радиационных источников (аппаратов, в которых содержатся радиоактивные вещества), действительна по 24.09.2020 г.

2) Лицензия Департамента здравоохранения г. Москвы № ЛО-77-01-011750 от 05.02.2016 г. на осуществление медицинской деятельности, действие лицензии бессрочно.

Предоставление недвижимого имущества в аренду.

Предоставление недвижимого имущества в аренду является одним из основных видов деятельности Акционерного общества.

Объектами недвижимости, предоставляемыми АО «ДЦН» в аренду, является нежилое недвижимое имущество, расположенное в ЦАО г. Москвы. Арендаторами являются российские компании, работающие в финансовой сфере, в сфере производства и здравоохранения.

На указанную деятельность имеется спрос, и, учитывая территориальное расположение принадлежащей Обществу недвижимости, предполагается сохранение спроса в течение ближайших лет.

Выручка от данного вида деятельности составила 112 036 тыс.рублей.

Выполнение функций заказчика-застройщика в строительстве: реализация инвестиционных проектов в рамках реконструкции квартала 684 района «Тверской».

В 2020 г. доходов от данного вида деятельности (услуги Заказчика-Застройщика в строительстве) у Акционерного общества не имеется.

В соответствии с уставными целями, Общество участвует в реализации проекта по реконструкции и строительству объектов квартала 684 Тверского района г. Москвы, в том числе в рамках заключенного с Правительством Москвы инвестиционного контракта от 15.07.2004 г. № ДЖП.04.ЦАО.00603.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2020 составила 30 человек.

Уставный капитал Общества на 31.12.2020 составляет 7 911 144,00 (Семь миллионов девятьсот одиннадцать тысяч сто сорок четыре) рублей

Уставный капитал Общества на 31.12.2020 состоит из:

- 100000 (Сто тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 72 (Семьдесят два) рубля каждая

- 177786 (Сто семьдесят семь тысяч семьсот восемьдесят шесть) привилегированных именных бездокументарных акций первого типа номинальной стоимостью 4 (Четыре) рубля каждая

Уставный капитал оплачен полностью.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми

актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации и состоит из:

Бухгалтерского баланса

Отчета о финансовых результатах

Отчета об изменении капитала

Отчета о движении денежных средств

Отчет о целевом использовании средств (для организаций, использующих целевые средства)

Пояснений к бухгалтерской финансовой отчетности.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств (представлены по остаточной стоимости).

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Основные средства Общества отражаются в отчетности по остаточной стоимости (первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации).

Амортизация основных средств производится линейно по нормам, исчисленным исходя из ожидаемых сроков полезного использования основных средств с учетом ожидаемой производительности или мощности; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

В соответствии с учетной политикой Общества активы первоначальной стоимостью, не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды.

В соответствии с положениями учетной политики для целей бухгалтерского учета единицей учета строительства, отражаемого на счете 08, является объекты строительства по Распоряжению Правительства г.Москвы от 20.10.2003г. № 1866-РП «О внесении изменений в программу комплексной реконструкции квартала 684 Тверского района (Центральный административный округ)» и Распоряжением Правительства Москвы от 02.07.2009г. № 1438-РП «О дальнейшей реализации Распоряжения Правительства Москвы от 20 октября 2003г № 1866-РП».

Статьями расходов, применяемыми в учете незавершенного строительства, являются расходы на расселение жителей сносимых домов, нотариальные расходы, оплата госпошлин, оплата услуг риелторов, компенсации переселенцам и другие расходы, связанные с переселением граждан из выселяемых домов.

Способ учета квартир, приобретаемых для расселения жителей ветхих домов ведется в количественном выражении вне системы бухгалтерского учета, стоимость квартир образует затраты по статье расселение на счете 08.

Учет капитальных затрат ведется заказчиком на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет 08-3 «Строительство объектов основных средств», по договорной стоимости (без НДС) согласно оплаченным или принятым к оплате счетам подрядных

организаций в корреспонденции со счетом 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» (п.3.1.2 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций). По окончании строительства у заказчика капитальные затраты в размере инвентарной стоимости объекта списываются за счет целевого финансирования.

АО «ДЦН» осуществляет капитальные вложения в новое строительство в рамках исполнения Распоряжения Правительства г.Москвы от 20.10.2003г. № 1866-РП «О внесении изменений в программу комплексной реконструкции квартала 684 Тверского района (Центральный административный округ)»

Так как предоставление квартир переселенцам по инвестиционным контрактам является формой финансирования расходов Общества, то затраты на расселение жильцов, в том числе на уплату выкупной стоимости изымаемых жилых помещений либо приобретение для них нового жилья, включаются в фактическую себестоимость строящегося объекта. До окончания работ по строительству объектов затраты на расселение, учтенные на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», будут составлять незавершенное строительство и учитываться в качестве прочих капитальных затрат, что следует из п.3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций № 160 от 30.12.1993г.

Окончательный финансовый результат от ведения инвестиционной деятельности АО «Деловой центр нейрохирургии» в рамках Распоряжением Правительства Москвы от 20.10.2003 № 1866-РП будет сформирован на дату реализации всех жилых и нежилых помещений.

По состоянию на 31.12.2020г., текущие затраты по инвестиционному контракту №ДЖП.04.ЦАО.00603 (реестровый номер 13-028428-5001-0012-00001-04) от «15» июля 2004 года, составили 725 959тыс.рублей и отражены по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Доходы и расходы Общества

Выручка от оказания услуг отражалась по мере оказания услуг пациентам/клиентам Общества и предъявления им расчетных документов. Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка за 2020 год (стр.2110 Отчета о финансовых результатах) составила 279 978 тыс.рублей и была получена от сдачи в аренду имущества, оказания медицинских услуг по стереотаксической радиохирургии на аппарате Leksell Gamma Knife Perfection и осуществления иных видов деятельности.

Сумма прочих доходов, а также сумма процентов к получению по выданным займам в 2020 году составила 8 405 тыс.рублей. Для целей налогового учета сумма внереализационных доходов составила 4 786 тыс.рублей.

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Расходы, связанные с реализацией в 2020 году составили 129 983тыс.рублей, сумма управленческих расходов – 85 963тыс.рублей

Для целей налогового учета сумма расходов, уменьшающих сумму доходов от реализации составили 218 108тыс.руб

Сумма прочих расходов, а также сумма процентов к уплате по имеющимся кредитам в 2020 году составила 11 124 тыс.рублей.

Для целей налогового учета сумма внереализационных расходов составила 4 834 тыс.рублей.

Налог на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организации в соответствии с требованиями ПБУ 18/12 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Разницы в учете производственных и управленческих расходов для целей бухгалтерского и налогового учета образовались в связи с применением ПБУ 18/02 12 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Временная разница состоит из отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, образованных в связи с различиями учета расходов по амортизации объектов ОС для целей налогового и бухгалтерского учета и формирования резерва на оплату отпусков в бухгалтерском учете:

1. Временная вычитаемая разница, образованная в результате формирования резерва на оплату отпусков в бухгалтерском учете, различий учета расходов по амортизации объектов ОС для целей налогового и бухгалтерского учета привела к возникновению отложенного налогового актива в 2020 году в сумме 319тыс.руб
2. Временная налогооблагаемая разница, связанная с различиями учета расходов по амортизации объектов ОС для целей налогового и бухгалтерского учета привела к возникновению отложенного налогового обязательства в 2020 году в сумме 1257тыс.рублей

Разницы в признании внереализационных расходов для целей налогового учета и прочих расходов для целей бухгалтерского учета возникли по причине разницы в учете операций по продаже иностранной валюты, списания основных средств, признанных штрафов и пени, некоторых расходов на оплату труда и взносов в фонды по этим операциям, списания дебиторской задолженности нереальной к получению и прочих расходов которые не учитываются при расчете налога на прибыль.

Перечисленные разницы между бухгалтерским и налоговым учетом представляют собой постоянную разницу, постоянное налоговое обязательство по которой составило 756тыс.руб

Ставка налога на прибыль в 2020 году составила 20%.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 62 249 тыс.рублей. Сумма текущего налога на прибыль по данным налоговой декларации по налогу на прибыль за 2020 года составила 12 450 тыс.рублей.

Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 61 313 тыс.рублей. Условный налог на прибыль организаций, рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составляет 12 263 тыс.рублей.

Чистая прибыль за 2020 год составила 49802 тыс.руб (стр.2400 формы №2 «Отчет о финансовых результатах»).

Базовая прибыль на акцию составила 179,28 рублей за одну акцию.

По состоянию на 31.12.2020 АО «ДЦН» полностью погасило все кредитные обязательства перед АКБ «Росевробанк» (АО). Залоговое обеспечение кредита составляет 207 500тыс.рублей. Расторжение договора залога проходит регистрацию.

Акционерное общество «Деловой центр нейрохирургии» имеет следующих физических лиц, являющихся бенефициарными владельцами, которые прямо или косвенно (через третьих лиц) контролируют более 25% уставного капитала:

- Зеленов Олег Геннадьевич – контролируемая доля в уставном капитале 43,12% (данные третьих лиц, через которых осуществляется контроль уставного капитала: ООО «Альт-Групп»). В 2020 году никаких выплат ООО «Альт-Групп» не производилось.

Ниже представлена информация о связанных сторонах за 2020 год:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО, идентификационные данные[1] связанной стороны, в том числе • бенефициаров, • членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и /или • лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации, %	Доля участия организации в уставном капитале связанной стороны, %
1	2	3	4	5
1.	Зеленов Олег Геннадьевич	Лицо является единоличным исполнительным органом акционерного общества.	0	0
2.	Зеленов Олег Геннадьевич	Физическое лицо является бенефициарным владельцем, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) контролируют более 25% уставного капитала ООО «Альт-Групп».	0	0
3.	Международный фонд развития нейрохирургии и нейрореабилитации	Имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов акционерного общества.	34,1	0
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Альт-Групп»	Имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов акционерного общества.	43,1	0
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Центр стереотаксической радиохирургии «Гамма-Нож» Москва»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество.	0	0
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Клиника «АКСИС»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество.	0	0
7.	Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»	Имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов акционерного общества.	22,8	0
8.	Найшева Инна Николаевна	Совет директоров	0	0
9.	Банов Сергей Михайлович	Совет директоров	0	0
10.	Ильина Ирина Александровна	Совет директоров	0	0
11.	Житомирская Наталья Николаевна	Совет директоров	0	0
12.	Авличева Юлия Владимировна	Совет директоров	0	0

Выплаты основному управленческому персоналу производились в соответствии со штатным расписанием, размер выплат составил 17712 тыс.рублей.

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

– оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Общество ведет учет аффилированных лиц и осуществляет хранения списков аффилированных лиц в соответствии с требованиями, предусмотренными ст.89 и ст.93 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

События после отчетной даты отсутствуют.

Факты, отрицательно влияющие на непрерывность деятельности, отсутствуют. При подготовке бухгалтерской отчетности значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности отсутствует. Общество собирается выполнять свою деятельности в течении как минимум ближайшие 12 месяцев.

Генеральный директор О.Г.Зеленов