

УТВЕРЖДЕН
Общим годовым собранием акционеров
АО «Центр»
Протокол № 01-125 от « 05 » июля 2023 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества «Центр»

**по итогам финансово-хозяйственной
деятельности общества
за 2022 год.**

I. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Полное фирменное наименование.

Акционерное общество "Центр"

1.2. Юридический адрес и адрес местонахождения.

622001, Свердловская обл., г. Н-Тагил, ул. Ломоносова, 49.

1.3. Дата государственной регистрации Общества и регистрационный номер.

Зарегистрировано Постановлением главы администрации Ленинского района г. Н-Тагила, за №15 от 15.01.1993 года, регистрационный номер П-АИ-601.

1.4. Количество акционеров – владельцев голосующих акций, имеющих право на участие в годовом общем собрании 30 июня 2023г.:

владельцев обыкновенных акций – 190.

1.5. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Общества:

Члены Наблюдательного совета

Информация о количестве долей в Уставном капитале общества, принадлежащих членам Наблюдательного совета:

№	Наименование	Доля в Уставном капитале в %
1	Белянина О.В.	6,28
2	Белоусов Е.Ю.	0
3	Витько В.Н.	41,38
4	Витько О.П.	0
5	Ермакова Л.В.	32,64
6	Корешков Н.А.	0
7	Печенкина Н.В.	0,04

Членам Наблюдательного совета в период исполнения ими своих обязанностей выплачивается вознаграждение и компенсирующие расходы, связанные с исполнением функций Наблюдательного совета.

Выплата вознаграждения производится в соответствии с Уставом АО «Центр».

Единоличный исполнительный орган:

Генеральный директор Витько Вера Николаевна

Размер вознаграждения, выплачиваемого единоличному исполнительному органу, определяется трудовым договором, заключенным с ним от имени Общества председателем Наблюдательного совета бессрочно.

1.6. Информация об аудиторах Общества:

полное фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит-Тест";

ОГРН 1106623000527, ИНН 6623066882

Член саморегулируемой организации аудиторов ассоциации «Содружество», Основной регистрационный номер в реестре 12006074597.

1.7. Информация о реестродержателе Общества

– полное фирменное наименование

Акционерное общество "Независимая Регистраторская Компания Р.О.С.Т."

ОГРН 1027739216757 (Межрайонная инспекция ФНС № 46 по г. Москве)

номер лицензии № 045-13976-000001 выдана ЦБРФ 03.12.2002г;

срок действия лицензии – без ограничения срока действия.

II. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА И ИХ РЕАЛИЗАЦИЯ

Руководством Общества в отчетном году были осуществлены мероприятия по основным направлениям деятельности принятым на прошлом годовом собрании акционеров. Такими направлениями являлись:

Получение дохода от передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Общества.

Продолжение работ по улучшению потребительских и эксплуатационных свойств собственного недвижимого имущества Общества. Проведение ремонта (капитального и текущего) основных средств и сетевого хозяйства общества.

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

По сетям инженерно-технического обеспечения АО «Центр» и в зданиях АО «Центр» по адресу г.Нижний Тагил, ул.Ломоносова 49:

1. Ремонт магистральной теплотрассы с установкой изолирующих фланцев на врезки Ду50 (аварийно);

2. Ремонт кабельной линии «ф.6кВ МИЗ-1,2» в районе перекрестка ул. Первомайская и ул. Циолковского (аварийно).

Здание адресу: г.Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49, Строение 4:

1. Ремонт магистрального трубопровода ХВС в подвале здания (аварийно);

2. Монтаж трубопровода от магистральной сети к санузлам 2-го этажа здания (аварийно);

3. Установка сбросной арматуры и промывка приборов отопления в помещениях 3-го этажа здания;

4. Замена неисправной запорной арматуры магистрального водопровода на центральном узле холодного водоснабжения;

Здание адресу: г.Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49, Строение 1:

1. Установка циркуляционного насоса в помещениях здания и демонтаж закольцовки теплотрассы для оптимизации режимов теплопотребления;

По сетям инженерно-технического обеспечения АО «Центр» и в зданиях АО «Центр» по адресу г.Нижний Тагил, п. Сухоложский, ул. Гражданская б/н:

1. Проектирование узла учета холодного водоснабжения - объект «г. Нижний Тагил, п. Сухоложский ул. Гражданская б/н – «Ввод со стороны ул. Трикотажников»;

2. Ремонт узла холодного водоснабжения «г. Нижний Тагил, п. Сухоложский ул. Гражданская б/н – «Ввод со стороны ул. Трикотажников» на сетях водопровода 2-ой площадки;

В целях соблюдения требований пожарной безопасности, исполнены мероприятия по пожарной безопасности, в соответствии с Предписанием №402/1 об устранении нарушений обязательных требований пожарной безопасности по адресу г. Нижний Тагил, ул.Ломоносова 49 на общую сумму 714580,00 рублей:

Здание по адресу: г.Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49, Строение 4:

1. Размещены в навесных пожарных шкафах, имеющих элементы их фиксации в закрытом положении, пожарные краны (рукава, стволы). Произведена замена кранов, стволов и рукавов, а также части трубопроводов внутреннего противопожарного водопровода;

2. Заменены светильники, эксплуатирующиеся со снятыми колпаками (рассеивателями), на новые;

3. Выполнено проектирование адресной системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре;

4. Проведено категорирование по взрывопожарной и пожарной опасности, а также определение класса зоны соответствующих помещений согласно Предписанию с обозначением их категорий и классов зон на входных дверях с наружной стороны;

5. Обеспечены первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) все этажи здания.

6. Выполнено проектирование тамбур-шлюза 1-го типа с подпором воздуха при пожаре в подвальном этаже;

7. Обеспечены огнетушителями для класса пожара «Е» с рангом тушения модельного очага 55В,С,Е все электропомещения (электроустановки) здания;

8. Установлены приспособления для самозакрывания на противопожарных дверях электропомещений;

9. Оборудованы противопожарными дверями 2-го типа выходы из лестничных клеток на кровлю здания;

10. Осуществлена проверка состояния огнезащитного покрытия строительных металлических конструкций здания.

Здание по адресу: г.Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49:

1. Установлены приспособления для самозакрывания на дверях лестничных клеток, ведущих из подвала на первый этаж,;
2. Выполнено проектирование внутреннего противопожарного водопровода здания;
3. Установлены приспособления для самозакрывания на второй створке двери лестничной клетки;
4. Установлены приспособления для самозакрывания на противопожарных дверях электрощитовой;
5. Проведено категорирование по взрывопожарной и пожарной опасности, а также определение класса зоны соответствующих помещений согласно Предписанию с обозначением их категорий и классов зон на входных дверях с наружной стороны;
6. Выполнено проектирование системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре отдельных помещений, согласно Предписанию;
7. Составлена декларация пожарной безопасности здания.

Здание по адресу: г.Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49, Строение 1:

1. Проведено категорирование по взрывопожарной и пожарной опасности, а также определение класса зоны соответствующих помещений согласно Предписанию с обозначением их категорий и классов зон на входных дверях с наружной стороны;
2. Выполнена замена сайдинга фасада здания из материалов соответствующего класса пожарной опасности.

Общие работы по объекту:

1. Разработана инструкция о мерах пожарной безопасности в отношении каждого здания, находящегося на объекте защиты, с учетом специфики взрывопожароопасных и пожароопасных помещений в указанных зданиях, сооружениях;
2. Обеспечен средствами индивидуальной защиты органов дыхания и зрения человека от опасных факторов пожара дежурный персонал отдела ООБ, из расчета: не менее 1 средства индивидуальной защиты органов дыхания и зрения человека от опасных факторов пожара на каждого дежурного;
3. Выполнена перекачка пожарных рукавов внутреннего противопожарного водопровода;
4. Изготовлены и размещены знаки пожарной безопасности "Курение и пользование открытым огнем запрещено";

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:

Ломоносова, 49:

1. Герметизация выхода на кровлю, ремонт керамогранита – этаж 7, №38;
2. Косметический ремонт помещений – этаж 2; площадь **151,2 м2**;

3. Косметический ремонт автопроходной - **37,95 м2**;
4. Косметический ремонт помещений, замена дверей – этаж 5 и 6 - **60.06 м2**.

Ломоносова, 49 Строение 4:

5. Заделка лифтовых проемов, покраска стен этажи 2,3,4 - **72 .57 м2**;
6. Покраска стен этаж 4 – **163,14 м2**;
7. Покраска стен этаж 2 – **92,6 м2**;
8. Ремонт мягкой кровли - **1062,4 м2**;
9. Ремонт цоколя здания – **105,0 м2**,
10. Облицовка керамогранитом - **52,9 м.п.**

Гражданская, б/н:

11. Ремонт мягкой кровли – **706,0 м2**

Ломоносова, 49 Строение 1

12. Облицовка фасада сайдингом - **53,35 м2**
- 13.

III. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

Анализ финансового положения и эффективности деятельности АО «Центр» выполнен за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 г. на основе данных бухгалтерской отчетности организации за 1 год. При качественной оценке финансовых показателей учитывалась принадлежность организации к отрасли "Операции с недвижимым имуществом" (класс по ОКВЭД – 68).

3.1. Сведения об уставном капитале

Уставный капитал Общества, вместе с добавочным, составляет 39 619 тыс.р.

Выпуск акций зарегистрирован Финансовым Управлением Администрации Свердловской области 4 марта 1993 года. Количество акций 21242 шт. Номинальная стоимость – 1 рубль, форма размещения: безналичная в виде записей на счетах.

3.2. Сведения о резервном фонде Общества

В соответствии с Уставом и Приказом Генерального директора Резервный капитал сформирован в размере 26 062 руб.

3.3. Сведения о размере чистых активов Общества

Таблица 1

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	49 225	45 982	92,4	91,2	-3 243	-1,2
2. Уставный капитал	21	21	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	49 204	45 961	92,3	91,1	-3 243	-1,2

Чистые активы организации на 31.12.2022 намного (в 2182 раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Кроме того, наблюдается уменьшение чистых активов на 1,2 % в течение анализируемого периода.

3.4. Структура имущества и источники его формирования

Таблица 2

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2021	31.12.2022	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
Актив						
1. Внеоборотные активы, всего	43 233	41 618	81,1	82,8	-1 615	1,7
в том числе: основные средства	26365	24 750	49,5	49,2	-1 615	-0,2
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные активы, всего	10 066	8 8816	18,9	17,5	-1 250	-1,4
в том числе: запасы	610	623	1,1	1,2	-13	–
дебиторская задолженность	1868	2 797	3,5	5,6	929	2,1
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	7588	5 396	14,2	10,7	-2 192	-3,5

Пассив						
1. Собственный капитал	49 225	45 982	92,4	91,5	-3 243,0	-1,2
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	9 580	6 337	18,0	12,6	-3 243,0	-5,7
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства, всего	4 074	4 452	7,6	8,9	378,0	1,2
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	53 299	50 278	100	100	-3 021	-5,7

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31 декабря 2022 г. в активах организации доля оборотных активов составляет одну четверть, а внеоборотных средств – три четверти. Активы организации за весь период изменились на 5,7 %.

Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

- Основные средства -1 615 тыс. руб. (-0,2%);
- Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения – 2192 тыс. руб. (-3,5%).

Одновременно, в пассиве баланса снижение произошло по строке нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 3 021 тыс. руб. (-5,7%).

Среди изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве кредиторская задолженность +378 тыс. руб. (+1,2%).

3.5. Динамика аналитических показателей финансового состояния

Анализ показателей финансовой устойчивости организации

Таблица 3

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
1. Коэффициент автономии	0,92	0,91	-0,01	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала (стр. 1300/стр. 1700). нормальное значение для данной отрасли: 0,5 и более (оптимальное 0,6-0,75).
2. Коэффициент финансового левериджа	0,08	0,10	0,01	Отношение заемного капитала к собственному ((стр. 1500 + стр. 1400) / стр. 1300) . нормальное значение для данной отрасли: 1 и менее (оптимальное 0,33-0,67).
3. Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,60	0,50	-0,10	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам ((стр. 1300 - стр. 1100) / стр. 1200). нормальное значение: не менее 0,1.
4. Индекс постоянного актива	0,88	0,91	0,03	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации (стр. 1100 / стр. 1300). нормальное значение: 0,5-0,8.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,92	0,91	-0,01	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала ((стр. 1300 + стр. 1400) / стр. 1600). нормальное значение для данной отрасли: 0,8 и более.
6. Коэффициент маневренности собственного капитала	0,12	0,09	-0,03	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств ((стр. 1300 - стр. 1100) / стр. 1300). нормальное значение: не менее 0,05.
7. Коэффициент мобильности имущества	0,19	0,18	-0,01	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества (стр. 1200 / стр. 1700). Характеризует отраслевую специфику организации.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	0,75	0,61	-0,14	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов ((стр. 1240 + стр. 1250) / стр. 1200). нормальное значение для данной отрасли: 0,1-0,17
9. Коэффициент обеспеченности запасов	9,82	7,00	-2,82	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов ((стр. 1300 - стр. 1100) / стр. 1210). нормальное значение: не менее 0,5.
10. Коэффициент краткосрочной задолженности	1	1	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности (стр. 1500/ (стр. 1500 + стр. 1400)).

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил 0,91. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное значение говорит о высокой доле собственного капитала

(91%) в общем капитале. Общество осторожно относится к привлечению заемных денежных средств. Коэффициент автономии за последний год незначительно изменился на 0,01.

По состоянию на 31.12.2022 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами 0,50. За весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами уменьшился на 0,1. На 31.12.2022 значение коэффициента можно характеризовать как очень хорошее.

За весь рассматриваемый период коэффициент покрытия инвестиций составил 0,91. Значение коэффициента на последний день анализируемого периода соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 91%).

На 31.12.2022 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил 7,00. За весь анализируемый период наблюдалось значительное уменьшение коэффициента обеспеченности материальных запасов (на 2,82). Несмотря на снижение показателя, коэффициент обеспеченности материальных запасов на 31.12.2022 демонстрирует вполне соответствующее нормальному значению.

Коэффициент краткосрочной задолженности показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

3.6. Анализ ликвидности

Расчет коэффициентов ликвидности

Таблица 4

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,47	1,98	-0,49	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам (стр. 1200 / (стр. 1500 – стр. 1530 – стр. 1540)). нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	2,32	1,84	-0,48	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам ((стр. 1230 + стр. 1240 + стр. 1250) / (стр. 1500 – стр. 1530 – стр.1540)). нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	1,86	1,21	-0,65	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам ((стр. 1240 + стр. 1250) / (стр. 1500 – стр. 1530 – стр.1540)). нормальное значение: 0,2 и более.

На 31.12.2022 г. значение коэффициента текущей ликвидности (1,98) немного ниже нормы.

Коэффициент текущей ликвидности показывает способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счет только оборотных активов.

При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент снизился на -0,5. Коэффициент быстрой ликвидности имеет значение, значительно укладывающееся в норму (1,84). Это означает, что у организации достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные

средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность. За рассматриваемый период коэффициент снизился на -0,48.

Коэффициент абсолютной ликвидности показывает, какую долю имеющейся краткосрочной задолженности фирма в состоянии погасить в краткие сроки за счет быстрореализуемого имущества. При норме 0,2 значение коэффициента абсолютной ликвидности составило 1,21. Следует отметить, что за весь рассматриваемый период коэффициент снизился на -0,65.

Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

Таблица 5

Активы по степени ликвидности	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Норм. соотношение	Пассивы по сроку погашения	На конец отчетного периода, тыс. руб.	Прирост за анализ. период, %	Излишек/недостаток платеж. средств тыс. руб., (гр.2 - гр.6)
А1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	5 396	-28,9	≥	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	4 452	+9,3	+944
А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	2 797	+49,7	≥	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.)	0	–	+2 797
А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы)	577	-5,4	≥	П3. Долгосрочные обязательства	0	–	+577
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	41 618	-3,7	≤	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал)	45 827	-6,9	-4 209

Таким образом, на последний день анализируемого периода (31.12.2022) соблюдаются все четыре неравенства, что говорит об идеальном соотношении активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

3.7. Анализ эффективности деятельности

Обзор результатов деятельности Общества

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности предприятия за весь рассматриваемый период и аналогичный период прошлого года. Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере 1 481 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 1 450 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем увеличилась выручка от продаж (на 547 тыс. руб.) и расходы по обычным видам деятельности увеличились (на 1 997 тыс. руб.), таким образом, существенно снизив прибыль от продаж.

Прибыль от прочих операций в течение анализируемого периода составила 814 тыс. руб., что на 748 тыс. руб. больше, чем сальдо прочих доходов-расходов за аналогичный период прошлого года.

Таблица 6

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Среднегодовая величина, тыс. руб.
	2021 г.	2022 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	31 349	31 896	+547	+1,71	31 623
2. Расходы по обычным видам деятельности	31 380	33 377	+1 997	+5,98	32 379
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	- 31	-1 481	-1 450	-97,91	-756
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	+ 66	+814	+748	x	440
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	35	-667	-702	-105,25	316
6. Проценты к уплате	-	-	-	x	-
7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	-359	-369	-10	-2,71	364
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-324	-1 036	-712	-68,73	680
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-324	-1 036	-712	-68,73	680
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-3 243	x	x	x

3.8. Анализ рентабельности

Таблица 7

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2021 г.	2022 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки), нормальное значение для данной отрасли: 15% и более.	-0,1	-4,6	-4,5	-100,05
2. Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	0,1	-2,1	-2,2	-100,02
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки).	-1,0	-3,2	-2,72	-100,02

Три показателя рентабельности за последний год, приведенные в таблице, имеют отрицательные значения, поскольку организацией получен убыток.

Убыток в анализируемом периоде составляет 4,6 % от полученной выручки.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВИТ) к выручке организации, за последний год составил 2,1 %.

По всем трем показателям наблюдается отрицательная динамика рентабельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период года, предшествующего отчетному.

Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала

Таблица 8

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2021 г.	2022 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-0,01	-0,02	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 15% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-0,61	-2,05	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: не менее 9%.
Рентабельность производственных фондов	-0,12	-5,98	Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально-производственных запасов.
Справочно: Фондоотдача, коэффициент	1,19	1,29	Отношение выручки к средней стоимости основных средств.

Рентабельность собственного капитала показывает величину прибыли, полученную с единицы вложенных средств.

Рентабельность активов характеризует степень эффективности использования имущества организации.

Рентабельность производственных фондов показывает эффективность использования основных средства предприятия.

Фондоотдача показывает, какова отдача на каждый вложенный рубль в основные средства, каков результат этого вложения средств.

Таким образом, в 2022 г. деятельность предприятия была менее эффективна по сравнению с предыдущим годом.

3.9. Социальные показатели

Таблица 9

Наименование показателей	единицы измерения	2021 год	2022 год	Измен. + - (%)
1. Среднесписочная численность работников (без совместителей и работников по договору ГПХ)	чел.	41	36	-5 -12,2%
2. Фонд оплаты труда, начисленный работникам списочного и несписочного состава, включая работников по договору ГПХ.	тыс. р.	16 503	15 809	-694 -4,2%
3. Фонд оплаты труда, начисленный работникам списочного состава, без работников по договору ГПХ	тыс. р.	15 707	14 976	-731 -4,7%
4. Начисленные обязательные страховые взносы в бюджет РФ	тыс.р.	3 478	3 393	-85 -2,4%
5. Среднемесячная заработная плата на одного работника в мес.	руб.	31926	34 667	2 741 8,6%

Фонд оплаты труда, начисленный работникам списочного и несписочного состава, уменьшился на 4,2 %. Фонд оплаты труда штатных работников понизился на 4,7 %. Среднемесячная заработная плата на одного работника увеличилась на 8,6 %, в связи с сокращением численности низкооплачиваемого персонала. Сумма отчислений на социальное страхование снизилась за счет снижения тарифов на социальное страхование субъектам малого предпринимательства, а так же за счет снижения среднесписочной численности на 12,2%.

Подводя итоги социальных показателей, деятельность Общества можно охарактеризовать как социально ответственную. Обществу удалось оптимизировать рабочие места, избежав массовых увольнений.

3.10. Оценка ключевых показателей

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку важнейшие показатели финансового положения и результаты деятельности АО «Центр» за 2022 год.

В ходе анализа были получены следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение, равное 0,49;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- чистые активы в 2 178 раз превышают уставный капитал, за анализируемый период произошло снижение их величины на 1,2 %;
- коэффициент покрытия инвестиций соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 91 % в общей сумме капитала организации).
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности почти в 2 раза превышает значение, считающееся нормальным;
- коэффициент абсолютной ликвидности превышает значение, считающееся нормальным;
- идеальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств;

Среди положительных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить следующие:

- доля собственного капитала соответствует нормальному значению;

В ходе анализа были получены следующие показатели, неудовлетворительно характеризующие финансовое положение организации:

- за последний год получен убыток от продаж (1 636 тыс. руб.), наблюдается отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 605 тыс. руб.);
- рентабельность продаж (-3,7%) значительно ниже нормального значения для данной отрасли;
- рентабельность активов (-2,37%) ниже нормы, что не соответствует нормальному значению.

3.11. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

- Бухгалтерский баланс на 31.12.2022 г.;
- Отчет о финансовых результатах за 2022 г.;
- Отчет о целевом использовании средств за 2022 г.;
- Отчет об изменениях капитала за 2022 г.;
- Отчет о движении денежных средств за 2022 г.

3.12. Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

3.13. Аудиторское заключение

IV. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕСТВОМ НЕРАСПРЕДЕЛЕННОЙ ПРИБЫЛИ И ФОНДОВ, СОЗДАВАЕМЫХ ОБЩЕСТВОМ

4.1. Формирование и использование нераспределенной прибыли Общества

В 2022 году основной деятельностью АО «Центр» оставалось оказание услуг по сдаче в аренду нежилых помещений и оборудования.

Убыток от продаж в 2022 году составила 1 481 тыс. руб. (Выручка от реализации услуг и готовой продукции 31 896 тыс. руб. - Себестоимость продукции и управленческие расходы 33 377 тыс. руб.).

Прибыль от внереализационных операций составил 814 тыс. руб. (Проценты к получению 654 тыс. руб. + Прочие доходы 1010 тыс. руб. – Прочие расходы 850 тыс. руб.).

Таким образом, Убыток до налогообложения составил -667 тыс. руб. (-1481 тыс. руб. +814 тыс. руб.).

Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения, рассчитан в размере 369 тыс. руб.

Итого чистый убыток от финансово-хозяйственной деятельности АО «Центр» в 2022 году составила 1036 тыс. руб. (-369 тыс. руб. -667 тыс. руб.).

Формирование и использование нераспределенной прибыли в 2022 году представлено в таблице:

Таблица 10

Статья движения	Сумма, тыс.руб.
Остаток нераспределенной прибыли на 01.01.2022 года	9 580,3
Чистая прибыль от финансово-хозяйственной деятельности	-1 036,4
Увеличение прибыли за счет не востребоваанных дивидендов 2018 года	57,3
Начисление дивидендов за 2021 год	-2 124,2
Начисление вознаграждения членам наблюдательного совета	-140,0
Остаток нераспределенной прибыли на 31.12.2022 года	6 337,0

Нераспределенная прибыль на 31.12.2022 года составила 6 337,0 тыс. руб.

4.2. Сведения об основных итогах проведенных проверок

Проверки контролирующих органов в 2022 году не проводились.

Генеральный директор



Витько В.Н.