

УТВЕРЖДЕН

Наблюдательным советом АО «Центр»
Протокол № 01-515 от 23 мая 2024 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества «Центр»

**по итогам финансово-хозяйственной
деятельности общества
в 2023 году.**

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 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 ЦБРФ03.12.2002г;

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 годовом собрании акционеров 2022 года. 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 ремонтов (капитального и текущего) основных средств и сетевого хозяйства общества.

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

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

1.1. Прочистка наружной канализации протяженностью 370 м с заменой люков 8-ми канализационных колодцев п. Сухоложский, от ул. Гражданская б/н до ул. Шиферной.

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

2.1. Здание ул. Ломоносова 49, (далее в тексте - АБК):

- Замена трубопроводов стояка отопления с увеличением диаметров в помещении № 54 1 эт.;
- Монтаж участка системы отопления, включая биметаллический радиатор, в помещении № 59, 1 эт. (Помещение КПП).

3. Здание ул. Ломоносова 49, Строение 4:

3.1. Ремонт двух автоматических дверей, в том числе диагностика компонентов, демонтаж и разбор приводов, ремонт моторедукторов дверей, пусконаладка контроллеров, замена моторов *Dunkenmotoren* с энкодерами *Tormax* (аварийно) – 1 этаж;

4. Здание адресу: ул. Ломоносова 49, Строение 1:

4.1. Ремонт выпуска наружной подземной канализации из здания по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Ломоносова 49, Лит. А5;

5. 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.

5.1. Здание по ул. Ломоносова 49, Строение 4 :

1. Устройство вентилируемого фасада здания – 1570,0 м²;
2. Ремонт потолка (грунтовка, штукатурка, покраска) этаж 2 – 466,0 м²;
3. Ремонт пола (грунтование, армирование, нанесения покрытия) этаж 2 – 466,0 м²;
4. Покраска стен этаж 4 – 133,96 м²;
5. Ремонт и замена напольного покрытия этаж 4 – 29,25 м²;
6. Покраска дверей 17 шт., дверных коробок, наличников, радиаторов и стояков отопления этаж 4;
7. Косметический ремонт этаж 4: замена плинтуса 20,5 п.м., ПВХ уголка 28.8 п.м., покраска потолка, и потолочных плинтусов – 25,1 м²;
8. Приобретено новое оборудование для полной замены грузового лифта.

5.2. Здание по ул. Ломоносова 49, Строение 1:

1. Ремонт кровли – 155,48 м²;
2. Устройство металлического навеса над крыльцом офисного здания;
3. Ремонт отмостки и цоколя здания.
4. Ремонт распашных ворот из профильной металлической трубы (Въезд со стороны ул. Ломоносова на территорию АО «Центр»).

6. Выполнены мероприятия по пожарной безопасности, в соответствии с Предписанием МЧС России от 08.12.2021г. №402/1 об устранении нарушений обязательных требований пожарной безопасности в комплексе зданий по ул. Ломоносова 49:

Здание по ул. Ломоносова 49, Строение 4:

1. Разработана сметная документация на монтаж автоматических систем пожарной сигнализации, управления эвакуацией и оповещения, согласно проектной документации №АПС-001/01/2023;
2. Выполнен монтаж системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре отдельных помещений, согласно проектной документации №АПС-001/01/2023;

3. Смонтированы противопожарные двери в кол. 2 шт. в помещении №14 (тамбур-шлюз лифтов) подвального этажа здания;

4. Выполнен расчет категорий взрывопожарной и пожарной опасности помещений: в подвальном этаже: № 7, 7*, 8, 9, 11, 12, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26; на 2-ом этаже: № 21, 25; на 5а этаже: № 2, 3, 5, 6, 8, 11, 12, 13.

5. Смонтированы противопожарные двери в кол. 4 шт.: 1 шт. в помещении №7 подвального этажа; 1 шт. в помещении №21 второго этажа; 1 шт. в помещении №25 второго этажа; 1 шт. в помещении №10 этажа 5а;

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

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

Здание по ул. Ломоносова 49 (АБК):

1. Составлена и зарегистрирована в ОНД декларации пожарной безопасности;

2. Выполнен монтаж внутреннего противопожарного водопровода здания;

3. Изготовлены и установлены планы эвакуации при пожаре (12 шт.)

4. Разработана сметная документация на монтаж автоматических систем пожарной сигнализации, управления эвакуацией и оповещения, согласно проектной документации №АПС-001/01/2023;

5. Выполнен монтаж системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре отдельных помещений, согласно проектной документации №АПС-001/01/2023.

Здание по ул. Ломоносова 49. Строение 1:

1. Выполнена замена дверей эвакуационного выхода здания.

2. Осуществлена проверка состояния огнезащитного покрытия строительных деревянных конструкций здания.

III. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

Анализ финансового положения и эффективности деятельности АО «Центр» выполнен за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	45 982	59 619	69,8	111,9	13 637	42,0
2. Уставный капитал	21	21	<0,1	<0,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	45 961	59 598	69,8	111,8	13 637	42,0

Чистые активы организации на 31.12.2023намного (в 2839раза) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Кроме того, наблюдаетсяувеличение чистых активов на 42% 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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируе мого периода (31.12.2022)	на конец анализируе мого периода (31.12.2023)		
Актив						

1. Внеоборотные активы, всего	41618	48614	82,5	73,8	6 996	-8,7
в том числе: основные средства	24 750	31 746	49,1	48,2	6 996	-0,9
нематериальные активы	–	-	–	–	–	–
2. Оборотные активы, всего	8 816	17 233	17,5	26,2	8 417	8,7
в том числе: запасы	623	710	1,2	1,1	87	-0,1
дебиторская задолженность	2 797	8 291	5,5	12,6	5 494	7,0
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	5 396	8 232	10,7	12,5	2 851	1,8
Пассив						
1. Собственный капитал	45 982	59 619	91,2	90,5	13 637,0	-0,7
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	6 337	19 974	12,6	30,3	13 637,0	17,8
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	-	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	-	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства, всего	4 452	5 987	8,8	9,1	1 535,0	0,3
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	50 434	65 862	100	100	15 428	30,6

Из представленных в первой части таблицы данных видно, что на 31 декабря 2023 г. в активах организации доля оборотных активов составляет две седьмых, а внеоборотных средств – пять седьмых. Активы организации за весь период изменились на 30,6 %.

Изменение величины активов организации связано с повышением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех изменившихся статей):

- Основные средства 6996 тыс. руб.;
- Дебиторская задолженность 5494 тыс. руб. (7,0%);
- Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения 2851 тыс. руб. (1,8%).

Одновременно, в пассиве баланса увеличение произошло по строке нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 13637 тыс. руб. (17,8%).

Среди изменившихся статей баланса можно выделить "кредиторская задолженность" в пассиве кредиторская задолженность +1535 тыс. руб. (+0,3%).

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
	31.12.2022	31.12.2023		
1. Коэффициент автономии	0,91	0,91	0,00	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	0,10	0,10	0,00	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	0,50	0,64	0,14	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам ((стр. 1300 - стр. 1100) / стр. 1200). нормальное значение: не менее 0,1.
4. Индекс постоянного актива	0,91	0,82	-0,09	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации (стр. 1100 / стр. 1300). нормальное значение: 0,5-0,8.
5. Коэффициент покрытия инвестиций	0,91	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	0,09	0,18	0,09	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств ((стр. 1300 - стр. 1100) / стр. 1300). нормальное значение: не менее 0,05.
7. Коэффициент мобильности имущества	0,17	0,26	0,09	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества (стр. 1200 / стр. 1700). Характеризует отраслевую специфику организации.
8. Коэффициент мобильности оборотных средств	0,61	0,48	-0,13	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	7,00	15,50	8,50	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 не изменился.

По состоянию на 31.12.2023 коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами 0,64. За весь рассматриваемый период коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами увеличился на 0,14. На 31.12.2023 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 31.12.2023 коэффициент обеспеченности материальных запасов составил 15,5. За весь анализируемый период наблюдалось значительное увеличение коэффициента обеспеченности материальных запасов (на 8,5). Значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31.12.2023 можно характеризовать как очень хорошее.

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
	31.12.2022	31.12.2023		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1.98	2.88	0.90	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам (стр. 1200 / (стр. 1500 – стр. 1530 – стр. 1540)). нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1.84	2.76	0.92	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	1.21	1.37	0.16	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам ((стр. 1240 + стр. 1250) / (стр. 1500 – стр. 1530 – стр. 1540)). нормальное значение: 0.2 и более.

На 31.12.2023 г. значение коэффициента текущей ликвидности (2,88) соответствует норме.

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 увеличился на 0,9. Коэффициент быстрой ликвидности имеет значение, значительно укладывающееся в норму (2,76). 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 увеличился на 0,92.

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 1,37. Следует отметить, что за весь рассматриваемый период коэффициент увеличился на 0,16.

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)
A1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	8232	52,6	≥	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	5987	+34,5	+2245
A2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	8291	343,8	≥	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.)	0	–	+ 8291

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 платежей, средств тыс. руб., (гр.2 - гр.6)
А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот.активы)	710	16,4	$\geq$	П3. Долгосрочные обязательства	0	-	+710
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	48614	16,8	$\leq$	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал)	59619	+30,1	-11005

Таким образом, на последний день анализируемого периода (31.12.2023) 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 2022 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 541 тыс. руб. По сравнению с прошлым периодом в текущем снизилась выручка от продаж (на 90 тыс. руб.) и расходы по обычным видам деятельности увеличились (на 451 тыс. руб.), таким образом, существенно снизив прибыль от продаж.

Прибыль от прочих операций в течение анализируемого периода составила 26 197 тыс. руб., что на 25 383 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.
	2022 г.	2023 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	$\pm$ % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	31 896	31 806	-90	-0,28	31 851

2. Расходы по обычным видам деятельности	33 377	33 828	+451	+1,33	33 603
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-1 481	-2 022	-541	-26,76	-1 752
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	814	26197	+25 383	X	13 506
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-667	+24175	+24 842	+102,76	11 754
6. Проценты к уплате	-	-	-	X	X
7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	-369	-763	-394	+51,64	-566
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-1 036	+23 412	+24 448	+104,43	11 188
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-1 036	+23 412	+24 448	+104,43	11 188
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен.стр. 1370)	x	+13 637	x	x	x

3.8. Анализ рентабельности

Таблица 7

Показатели рентабельности	Значения показателя (в % или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2022 г.	2023 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.	-4,6	41,1	45,8	111,29
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-2,1	42,5	44,6	104,92
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки).	-3,2	41,1	44,4	107,89

Показатели рентабельности продаж за последний год, приведенные в таблице, имеют положительное значения, поскольку организацией получена прибыль по итогу общей деятельности.

Прибыль в анализируемом периоде составляет 41,1% от полученной выручки.

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕВІТ) к выручке организации, за последний год составил 42,5%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 43 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

По всем трем показателям наблюдается положительная 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
	2022 г.	2023 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-0.02	0.39	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 15% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-2.05	35.55	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение: не менее 9%.
Рентабельность производственных фондов	-5.98	-6.37	Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально-производственных запасов.
Справочно: Фондоотдача, коэффициент	1.29	1.00	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 2023 г. деятельность предприятия была более эффективна по сравнению с предыдущим годом.

3.9. Социальные показатели

Таблица 9

Наименование показателей	единицы измерения	2022 год	2023 год	Измен. + - (%)
1. Среднесписочная численность работников (без совместителей и работников по договору ГПХ)	чел.	36	36	0 0,0%
2. Фонд оплаты труда, начисленный работникам списочного и несписочного состава, включая работников по договору ГПХ.	тыс. р.	15 809	16 756	+947 +6,0%
3. Фонд оплаты труда, начисленный работникам	тыс. р.	14 976	15 991	+1015

списочного состава, без работников по договору ГПХ				+6,8%
4. Начисленные обязательные страховые взносы в бюджет РФ	тыс.р.	3 393	3 711	+318 +9,4%
5. Среднемесячная заработная плата на одного работника в мес.	руб.	34 667	37 017	+2 350 6,8%

Фонд оплаты труда, начисленный работникам списочного и несписочного состава, увеличился на 6,0 %. Фонд оплаты труда штатных работников увеличился на 6,8 %. Среднемесячная заработная плата на одного работника увеличилась на 6,8%, в связи с сокращением численности низкооплачиваемого персонала. Сумма отчислений на социальное страхование увеличилась на 9,4% за счет увеличения фонда оплаты труда, после проведения индексации заработной платы на предприятии.

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 2023 год.

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

- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами демонстрирует исключительно хорошее значение, равное 0,64;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- чистые активы в 2 839 раз превышают уставный капитал, за анализируемый период произошло снижение их величины на 42 %;
- коэффициент покрытия инвестиций соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 91 % в общей сумме капитала организации).
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности почти в 2,5 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;
- рентабельность активов (35,5%) выше нормы, что соответствует нормальному значению;
- чистая прибыль от финансово-хозяйственной деятельности составила 23 412 тыс. руб.;
- показатели рентабельности имеют положительную динамику по сравнению с показателями прошлого периода;

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

- за последний год получен убыток от продаж (2 022 тыс. руб.), наблюдается отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-1 481 тыс. руб.);

3.11. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

- Бухгалтерский баланс на 31.12.2023г.;
- Отчет о финансовых результатах за 2023 г.;
- Отчет о целевом использовании средств за 2023 г.;
- Отчет об изменениях капитала за 2023 г.;
- Отчет о движении денежных средств за 2023 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 2023 году основной деятельностью АО «Центр» оставалось оказание услуг по сдаче в аренду нежилых помещений и оборудования.

Убыток от продаж в 2023 году составила 2022 тыс. руб. (Выручка от реализации услуг и готовой продукции 31 806 тыс. руб. - Себестоимость продукции и управленческие расходы 33 828 тыс. руб.).

Прибыль от внереализационных операций составил 26 197 тыс. руб. (Проценты к получению 1 101 тыс. руб. + Прочие доходы 28 290 тыс. руб. – Прочие расходы 3194 тыс. руб.).

Таким образом, Прибыль до налогообложения составила +24 175 тыс. руб. (-2022 тыс. руб. + 26197 тыс. руб.).

Налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения, рассчитан в размере 763 тыс. руб.

Итого чистая прибыль от финансово-хозяйственной деятельности АО «Центр» в 2023 году составила 23 412 тыс. руб. (-763 тыс. руб. + 24 175 тыс. руб.)

Формирование и использование нераспределенной прибыли в 2023 году представлено в таблице:

Таблица 10

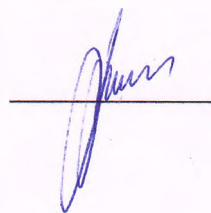
Статья движения	Сумма, тыс.руб.
Остаток нераспределенной прибыли на 01.01.2023 года	6 337,0
Чистая прибыль от финансово-хозяйственной деятельности	23 414,0
Начисление дивидендов за 9 месяцев 2023 года	-9 558,9
Начисление вознаграждения членам наблюдательного совета	-120,0
Основные средства, переведенные в статус малоценных ОС 01.01.2023	-98,5
Остаток нераспределенной прибыли на 31.12.2023 года	19 973,6

Нераспределенная прибыль на 31.12.2023 года составила 19 973, 6 тыс. руб.

4.2. Сведения об основных итогах проведенных проверок

Проверки контролирующих органов в 2023 году не проводились.

Генеральный директор



Витько В.Н.