

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОФИС ЦЕНТР"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6623017652

Код причины постановки на учет (КПП): 662301001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.1).

2. Анализ финансового положения ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОФИС ЦЕНТР"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

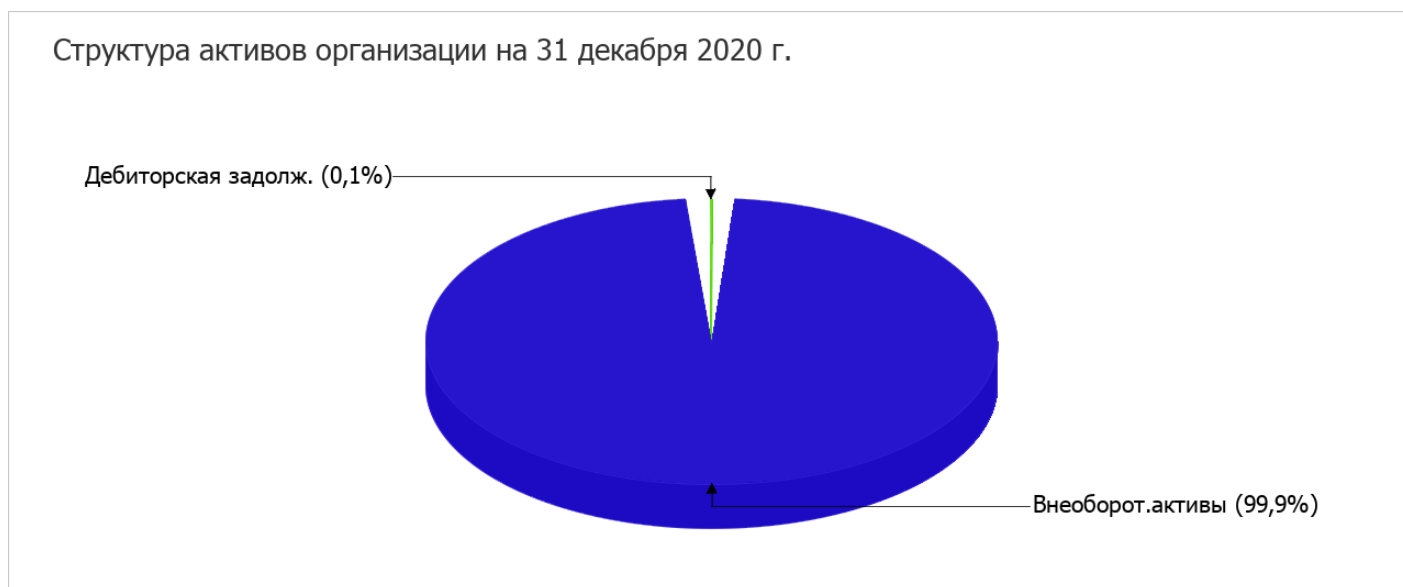
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
Актив						
1. Внеоборотные активы	66 505	66 937	99,9	99,9	+432	+0,6
в том числе: основные средства	66 505	66 937	99,9	99,9	+432	+0,6
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	56	61	0,1	0,1	+5	+8,9
в том числе: запасы	–	–	–	–	–	–
дебиторская задолженность	50	50	0,1	0,1	–	–
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	6	11	<0,1	<0,1	+5	+83,3
Пассив						
1. Собственный капитал	6 196	6 193	9,3	9,2	-3	-<0,1
2. Долгосрочные обязательства, всего	60 299	60 656	90,6	90,5	+357	+0,6
в том числе: заемные средства	60 299	60 656	90,6	90,5	+357	+0,6

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)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	66	149	0,1	0,2	+83	+125,8
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	66 561	66 998	100	100	+437	+0,7

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Активы на последний день анализируемого периода (31.12.2020) характеризуются большой долей (99,9%) внеоборотных средств и незначительным процентом текущих активов. Активы организации за год практически остались на том же уровне. При этом собственный капитал организации изменился практически пропорционально активам организации (уменьшился на 3 тыс. руб.).

Наглядно соотношение основных групп активов организации представлено ниже на диаграмме:



Рост активов организации связан, главным образом, с ростом показателя по строке "основные средства" на 432 тыс. руб. (или 98,9% вклада в прирост активов).

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – 357 тыс. руб. (81,1%)
- кредиторская задолженность – 83 тыс. руб. (18,9%)

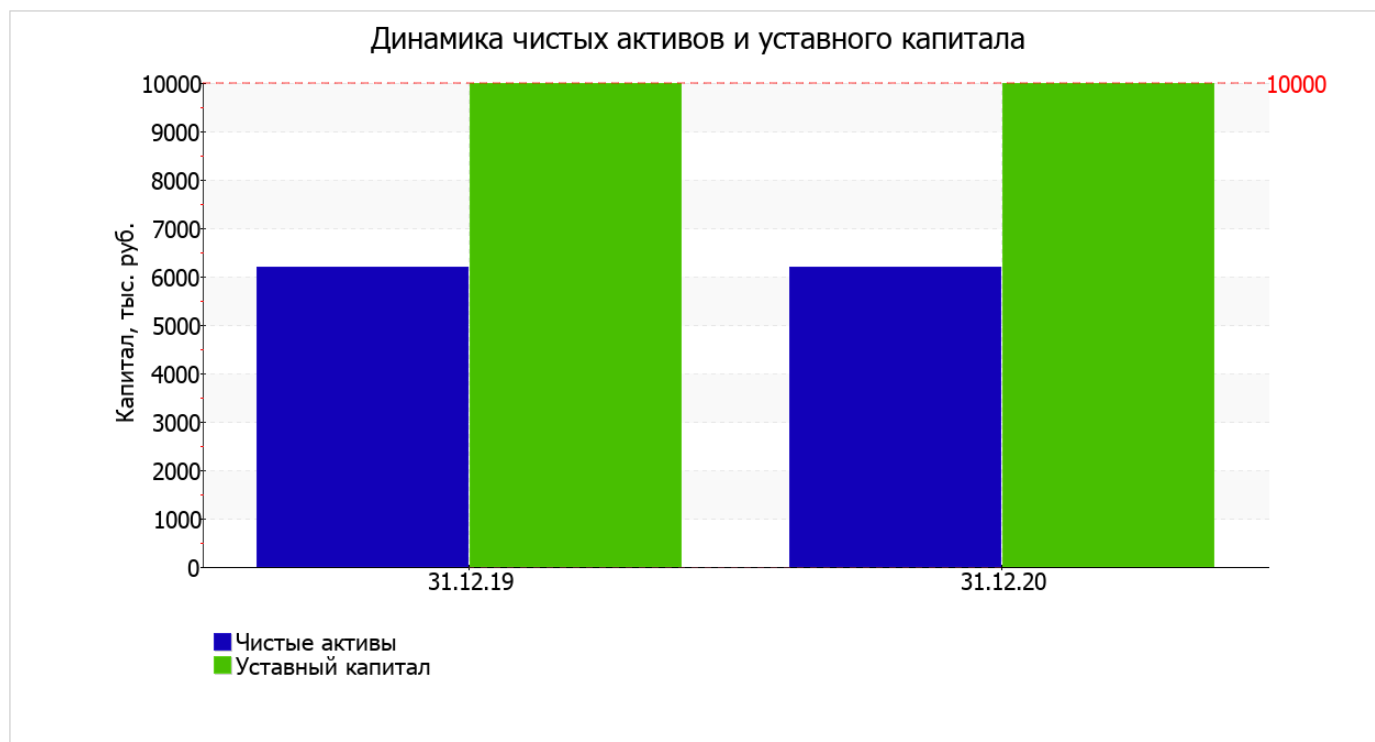
Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-3 тыс. руб.).

на 31.12.2020 собственный капитал организации равнялся 6 193,0 тыс. руб., что незначительно меньше, чем на первый день анализируемого периода.

2.2. Чистые активы организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
1. Чистые активы	6 196	6 193	9,3	9,2	-3	<0,1
2. Уставный капитал	10 000	10 000	15	14,9	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-3 804	-3 807	-5,7	-5,7	-3	↓

Чистые активы организации на 31.12.2020 меньше уставного капитала на **38,1%**. Такое соотношение негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). Ниже на графике представлено изменение чистых активов и уставного капитала.



2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

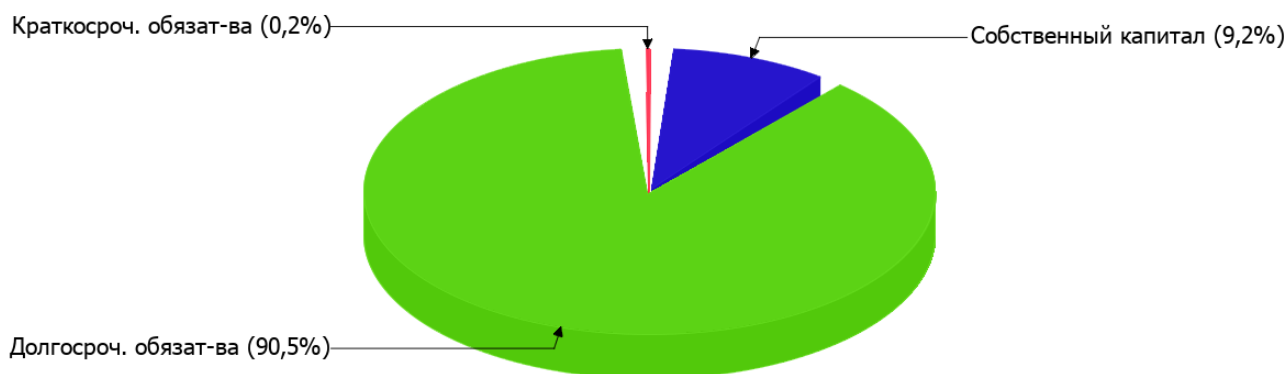
2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
Коэффициент автономии	0,09	0,09	–	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,55 и более (оптимальное 0,65-0,75).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-1 076,95	-995,8	+81,15	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	1	–	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,8.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-9,73	-9,81	-0,08	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение: не менее 0,1.
Коэффициент обеспеченности запасов	–	–	–	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	<0,01	<0,01	–	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации на последний день анализируемого периода составил **0,09**. Полученное значение показывает, что ввиду недостатка собственного капитала (9% от общего капитала) общество в значительной степени зависит от кредиторов. коэффициент автономии в течение анализируемого периода уменьшился всего менее чем на **0,01**.

Ниже на диаграмме наглядно представлено соотношение собственного и заемного капитала организации:

Структура капитала организации на 31 декабря 2020 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31 декабря 2020 г. составил **-995,8**. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами за весь рассматриваемый период ощутимо вырос (**+81,15**). коэффициент на 31.12.2020 имеет критическое значение.

коэффициент покрытия инвестиций за год уменьшился всего лишь менее чем на **0,01**, до **1**. Значение коэффициента на 31 декабря 2020 г. вполне соответствует норме.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (99,8% и 0,2% соответственно). При этом за весь рассматриваемый период доля краткосрочной задолженности фактически не изменилась.

2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	0,85	0,41	-0,44	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 2 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,85	0,41	-0,44	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,09	0,07	-0,02	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

[На конец периода] значение коэффициента текущей ликвидности (**0,41**) не соответствует норме. При этом нужно обратить внимание на имевшее место за год негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,44**.

Коэффициент быстрой ликвидности на 31 декабря 2020 г. также оказался ниже нормы (**0,41**). Это говорит о недостатке у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Ниже нормы, как и два другие коэффициента, оказался коэффициент абсолютной ликвидности (**0,07** при норме 0,2). При этом нужно обратить внимание на имевшее место в течение анализируемого периода негативное изменение – коэффициент снизился на **-0,02**.

3. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОФИС ЦЕНТР".

Среди критических показателей финансового положения организации можно выделить следующие:

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами имеет критическое значение (**-995,8**);
- коэффициент текущей (общей) ликвидности значительно ниже нормативного значения;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности значительно ниже нормального значения;
- критическое финансовое положение по величине собственных оборотных средств.

Среди отрицательных показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- высокая зависимость организации от заемного капитала (собственный капитал составляет только 9%);
- коэффициент абсолютной ликвидности ниже нормального значения;
- недостаточная рентабельность активов (0% за последний год);
- не соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Приведенные ниже 2 показателя результатов деятельности ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОФИС ЦЕНТР" имеют нормальные или близкие к нормальным значения:

- финансовый результат от продаж за последний год равен нулю;
- чистая прибыль равна нулю..

Показателем, имеющим исключительно хорошее значение, является следующий – коэффициент покрытия инвестиций полностью соответствует норме (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 100% от общего капитала организации).

Положительно финансовое положение организации характеризует следующий показатель – изменение собственного капитала практически равно общему изменению активов ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОФИС ЦЕНТР".

Представленный анализ показывает, что основные финансовые показатели организации не соответствуют общепринятым нормативным значениям, что должно найти отражение в планировании деятельности на ближайшую перспективу.